

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BERRY LOIRE PUISAYE



BILAN DES 6 ANS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE PUISAYE

Période 2020 - 2025

Table des matières

I.	Introduction.....	3
II.	Préambule	4
III.	Axe 1 du PADD - Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique.....	5
IV.	Axe 2 du PADD - L'attractivité du territoire : faire émerger un territoire dynamique à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales	13
V.	Axe 3 du PADD - Préserver et valoriser le cadre de vie	71
VI.	Axe 4 du PADD - Organiser un territoire des mobilités et de proximité.....	95
VII.	CONCLUSION	98

I. INTRODUCTION

Le territoire de la communauté de communes Berry Loire Puisaye (CCBLP) est composé des 20 communes suivantes : Adon, Autry-le-Châtel, Bâthily-en-Puisaye, Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Breteau, Briare, Cernoy-en-Berry, Champoulet, Châtillon-sur-Loire, Dammarie-en-Puisaye, Escrignelles, Faverelles, Feins-en-Gâtinais, La Bussière, Ousson-sur-Loire, Ouzouërs-sur-Trézée, Pierrefitte-ès-Bois, Saint-Firmin-sur-Loire et Thou.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui fixe les règles générales d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire a été approuvé le 10/12/2019, modifié une première fois le 12/04/2022, mis à jour le 29/04/2022 (annexion des Périmètres Délimités des Abords - PDA) et modifié une seconde fois le 28/05/2024.

Des procédures d'évolution de ce document sont actuellement en cours :

- La mise en compatibilité afin de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la commune d'Autry-le-Châtel prescrite lors du conseil communautaire en date du 29/11/2022,
- La mise en compatibilité afin de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Bonny-sur-Loire prescrite lors du conseil communautaire du 29/01/2025,
- Les modifications simplifiées n°3 et 4 qui ont été prescrites par le conseil communautaire en date du 11/03/2025.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a défini le cadre au sein duquel s'inscrivent les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes Berry Loire Puisaye engage, a été approuvé le 14 décembre 2017.

Ce document, qui permet d'affirmer les orientations et les objectifs de développement du territoire, souligne les principaux enjeux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui consistent à concilier un projet d'accueil tenant compte de la diversité des paysages, des formes urbaines et un mode d'habiter où la relation à l'espace extérieur et à la nature est recherchée. La qualité urbaine, tant du cadre bâti, du paysage que des services urbains, est au centre des préoccupations. Il s'agit pour le document d'urbanisme d'articuler la nature et l'urbanisation à toutes les échelles.

Le projet incarné dans le PLUi, qui se décline dans l'ensemble des pièces du document, est structuré autour des quatre axes suivants :

- Protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique,
- L'attractivité du territoire : faire émerger un territoire dynamique à taille humaine, solidaire et riche de ses valeurs locales,
- Préserver et valoriser le cadre de vie,
- Organiser un territoire des mobilités et de proximité.

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prescrit que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

A cet effet, le présent bilan propose une analyse de l'application du PLUi portant sur les 6 années qui ont suivi son approbation, au regard des axes et objectifs fixés par le PADD.

II. PREAMBULE

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui contribuent à la déclinaison opérationnelle du projet souhaité par la collectivité en définissant des intentions et orientations d'aménagement. Les aménagements prévus dans le périmètre d'une OAP doivent être compatibles avec ces orientations.

Le PLUi de la CCBBLP comporte des OAP sectorielles (zones AU et AUI) et des OAP thématiques (pour l'ensemble des zones du PLUi).

Données INSEE

Les valeurs issues des sources de l'INSEE peuvent différer d'un tableau à l'autre, s'agissant de statistiques dont les pourcentages sont arrondis.

III. AXE 1 DU PADD - PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS D'INTERET PAYSAGER / ECOLOGIQUE

CONSTRUIRE UN MAILLAGE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

PRESERVER LES MASSIFS FORESTIERS ET LES BOISEMENTS (TRAME VERTE)

PRESERVER ET VALORISER LES CONTINUUMS ECOLOGIQUES CONSTITUTIFS DES MILIEUX AQUATIQUES (TRAME BLEUE)

PRESERVER ET AMELIORER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES POUR PRESERVER LA BIODIVERSITE

PRESERVER LES MILIEUX SENSIBLES POUR LEUR INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE IDENTIFIES A L'ECHELLE LOCALE, REGIONALE, NATIONALE ET EUROPEENNE

PRESERVER ET MAITRISER LA RESSOURCE EN EAU (INONDATION, GESTION DES EAUX PLUVIALES, ETC.)

➤ **EXTRAITS DU PADD**

Objectif n°1 : Construire un maillage écologique du territoire

« *L'organisation du développement du territoire doit garantir un maillage écologique à différentes échelles :*

- *Au niveau national par la conservation des milieux naturels de la Loire,*
- *Au niveau régional, en assurant la cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre Val de Loire et la Trame Verte et bleue à l'échelle du SCOT,*
- *Au niveau local, en confortant la nature en ville et au sein des espaces agricoles pour faciliter le déplacement des espèces au sein de l'agglomération. »*

Objectif n°2 : Préserver les massifs forestiers et les boisements (trame verte)

- « *Préserver les espaces boisés, réservoirs de biodiversité, liés notamment aux boisements alluviaux tout en assurant une gestion des berges des cours d'eau.*
- *Préserver le « végétal relais » qui demeure dans le tissu urbain en tant qu'intérêt paysager mais aussi en tant que réseaux écologiques : parcs arborés, haies, ripisylves, jardins, vergers, alignements d'arbres, boqueteaux, bois, etc.*

Le réseau des espaces végétalisés et arborés est protégé voire développé en :

- *Veillant à leur création dans les extensions urbaines,*
- *Protégeant les espaces existants les plus intéressants,*
- *Améliorant leur répartition dans la ville. »*

Objectif n°3 : Préserver et valoriser les continuums écologiques constitutifs des milieux aquatiques (trame bleue)

- « *Les mesures de protection concerneront principalement la Loire et de manière plus secondaire, l'ensemble des cours d'eau qui parcourent le territoire intercommunal. L'objectif est de contribuer à préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et restaurer leur dynamique.*

Concernant les berges de la Loire, leur préservation permettra dans tous les cas de réaliser des aménagements nécessaires à leur pérennité.

- *Les zones humides seront également protégées pour leur rôle régulateur et épurateur, essentiel pour l'équilibre du milieu naturel et la préservation de la ressource en eau.*

Dans ces zones humides, les principes suivants seront adoptés :

- *Eviter la destruction des milieux en les préservant de la pression liée à l'urbanisation,*
- *Réduire l'impact des activités humaines en adoptant des règles adaptées notamment en cas d'aménagements à vocation touristique,*
- *Compenser les éventuels impacts générés par des projets d'urbanisation en restaurant ou réhabilitant les milieux anciennement humides et en contribuant à leur mise en valeur. »*

Objectif n°4 : Préserver et améliorer les continuités écologiques pour préserver la biodiversité

- *« Lutter contre la fermeture des milieux (pelouses calcicoles notamment).*
- *Lutter contre les espèces invasives qui tendent notamment à se développer en bord de Loire.*
- *Protéger et reconstituer les corridors menacés et/ou fragilisés.*
- *Préserver et maintenir les prairies, ainsi que les structures bocagères.*
- *Assurer la perméabilité de la Trame Verte et Bleue (notamment à proximité de la Loire où le risque de conurbation est plus important).*
- *Favoriser la préservation et la replantation de haies pour renforcer la perméabilité des milieux agricoles.*
- *Freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transports. Cela passe prioritairement par la préservation des coupures d'urbanisation en limitant le développement linéaire des villages et des bourgs et en limitant les extensions urbaines.*
- *Intégrer les continuités écologiques dans les choix de développement urbain. A cette fin :*
 - *L'urbanisation des éléments paysagers, support d'un corridor écologique, sera prioritairement évitée,*
 - *Si nécessaire, des règles ou orientations spécifiques seront prévues dans les secteurs d'extension situés au contact d'un corridor écologique,*
 - *L'urbanisation des espaces présentant de forts enjeux en matière de biodiversité devra s'accompagner d'un projet de reconstitution du corridor écologique. »*

Objectif n°5 : Préserver les milieux sensibles pour leur intérêt faunistique et floristique identifiés à l'échelle locale, régionale, nationale et européenne

« Préserver les milieux sensibles pour leur intérêt faunistique et floristique identifiés à l'échelle locale, régionale, nationale et européenne :

- *Zonages de protection*
 - *2 sites Natura 2000 « Zones Spéciales de Conservation » associés à la Directive Habitat ;*
 - *1 site Natura 2000 « Zones de Protection Spéciales » associés à la Directive Oiseaux.*
- *Zonages d'inventaire*
 - *25 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), réparties en 21 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II ;*
 - *1 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;*
 - *7 sites gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels du Centre-Val de Loire ;*
 - *Le territoire compte également 1 site ENS (Espace Naturel Sensible). »*

Objectif n°6 : Préserver et maîtriser la ressource en eau (inondation, gestion des eaux pluviales, etc.)

- « *Préserver les voies d'eau naturelles jouant un rôle important dans la rétention des eaux pluviales et la limitation du ruissellement* »
- *Préserver de toute nouvelle urbanisation la zone d'expansion des crues de la Loire en compatibilité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation.*
- *Prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau.*
- *Protéger les forages implantés en bords de la Loire sur les communes de Bonny-sur-Loire et Briare.*
- *Parvenir au bon état écologique des cours d'eau, selon les objectifs fixés dans les SDAGE Seine-Normandie et Loire-Bretagne ainsi que dans le SAGE « Nappe de Beauce ».*
- *Préserver physiquement les cours d'eau (berges, ripisylve, etc.).*
- *Prendre en compte la potentialité de présence de zones humides avant tout projet d'aménagement.*
- *Eviter tout projet dans les sites de zones humides avérées. »*

➤ INDICATEUR 1 : LES REGLEMENTS DU PLUi

Afin de préserver les milieux sensibles identifiés sur le territoire de la CCBLP pour leur intérêt faunistique et floristique, ces secteurs ont été classés en zone naturelle (zone N) dans laquelle les possibilités de construire sont limitées.

De plus, il a été défini des Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver ainsi que, pour les corridors écologiques, des secteurs Nc et/ou Nci dans lesquels sont interdites toutes constructions et installations.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique, en distinguant deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des secteurs de grand intérêt biologiques ou écologiques et à l'intérieur desquels l'urbanisation n'est pas recommandée,
- Les ZNIEFF de type II qui correspondent à des ensembles géographiques qui désignent un ensemble naturel étendu. Présentant des enjeux moins forts que le type I, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

A cet effet, les zones situées dans des ZNIEFF de type I ont été classées dans la zone naturelle du PLUi.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques comportent une orientation relative au maintien et à la restauration de la Trame Verte et Bleue visant à protéger les périmètres environnementaux, à limiter les pressions de l'urbanisation sur les lisières boisées, à préserver les zones humides et les milieux naturels ouverts, ainsi qu'à préserver les espaces bâtis et non bâtis.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles comportent, pour chaque secteur identifié (zones AU et AUI), une orientation relative aux espaces verts, espaces publics et patrimoine.

Les périmètres des différentes zones du PLUi permettent de freiner la fragmentation des corridors par l'urbanisation ou les infrastructures de transports, de limiter le développement linéaire des villages et des bourgs en limitant les extensions urbaines.

➤ INDICATEUR 2 : SCHEMAS DIRECTEURS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ET SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Les Schémas Directeurs d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) visent à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques à l'échelle des grands bassins hydrographiques en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Ils définissent aussi les actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de l'eau

Le SDAGE Loire-Bretagne, qui a été établi pour la période 2022-2027, couvre les communes suivantes : Autry-le-Châtel, Batilly-en-Puisaye, Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Breteau, Briare, Cernoy-en-Berry, Champoulet, Châtillon-sur-Loire, Dammarie-en-Puisaye, Escrignelles, Faverelles, Ousson-sur-Loire, Ouzouer-sur-Trézée, Pierrefitte-ès-Bois, Saint-Firmin-sur-Loire et Thou.

Le SDAGE Seine Normandie, établit pour la même période que celui de Loire-Bretagne, concerne les communes suivantes : Adon, La Bussière et Feins-en-Gâtinais.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux SAGE Nappe de Beauce, qui ne concerne que la commune de La Bussière, permet de guider les décisions des acteurs du territoire concernant l'eau à l'échelle des sous-bassins hydrographiques. Il fixe les objectifs généraux et les dispositions permettant de favoriser :

- La préservation des milieux aquatiques, écosystèmes et zones humides,
- La protection du patrimoine piscicole,
- La prévention des risques d'inondation,
- La préservation de la qualité de l'eau et lutte contre les pollutions,
- La gestion durable de la ressource en eau.

➤ INDICATEUR 3 : LE PROGRAMME DE RESTAURATION ET DE GESTION DES COURS D'EAU A L'ECHELLE DES SOUS-BASSINS DES MASSES D'EAU DU GIENNOIS

Dans le cadre des objectifs fixés par la Directive Cadre Eau (DCE) pour la préservation et la restauration des eaux superficielles et souterraines, les communautés de communes Giennoises et Berry Loire Puisaye ont mis en place un programme coordonné de restauration et de gestion des cours d'eau à l'échelle des sous-bassins des masses d'eau du Giennois dans la logique de solidarité amont-aval pour la période 2023-2028 : le Contrat Territorial des Milieux Aquatiques du Giennois (CTMA).

Cet outil technique et financier développé par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne couvre un territoire d'environ 800 km² avec 12 masses d'eau de cours d'eau naturels (375 km de cours d'eau au total, dont 201 km de cours d'eau principaux et 174 km de cours d'eau secondaires).

Les objectifs fixés par les SDAGE et le SAGE sont pris en compte par le présent programme de restauration et de gestion des cours d'eau qui a défini un plan d'actions visant à :

- Restaurer la continuité piscicole,
- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau,
- Préserver restaurer les zones humides et les annexes hydrauliques,
- Suivre des actions de restauration des milieux aquatiques,
- Améliorer la connaissance et lutter contre les pollutions diffuses (nitrates et pesticides),
- Améliorer la gestion volumétrique de l'eau,
- Sensibiliser et communiquer auprès du public.

➤ INDICATEUR 4 : LE PLAN DE PAYSAGE DES ETANGS DE PUISAYE

Les communautés de communes Puisaye-Forterre (CCPF) et Berry Loire Puisaye (CCBLP) partagent un patrimoine naturel, bâti et historique commun : le canal de Briare et son système d'alimentation en eau. Suite à une candidature commune, elles sont lauréates de l'appel à projet de la DREAL Bourgogne-Franche-Comté pour l'élaboration conjointe d'un plan de paysage des étangs de Puisaye.

La Puisaye fait face à des enjeux importants, notamment concernant la ressource en eau et les mutations des secteurs agricole et forestier. Cependant, le territoire bénéficie aussi d'opportunités de développement autour de la nature, du tourisme et de la valorisation durable des ressources. La préservation des milieux naturels et semi-naturels reste cruciale pour limiter l'impact des activités humaines. Désireuses de valoriser et préserver leurs richesses, les deux intercommunalités se sont engagées dans l'élaboration d'un Plan Paysage partagé.

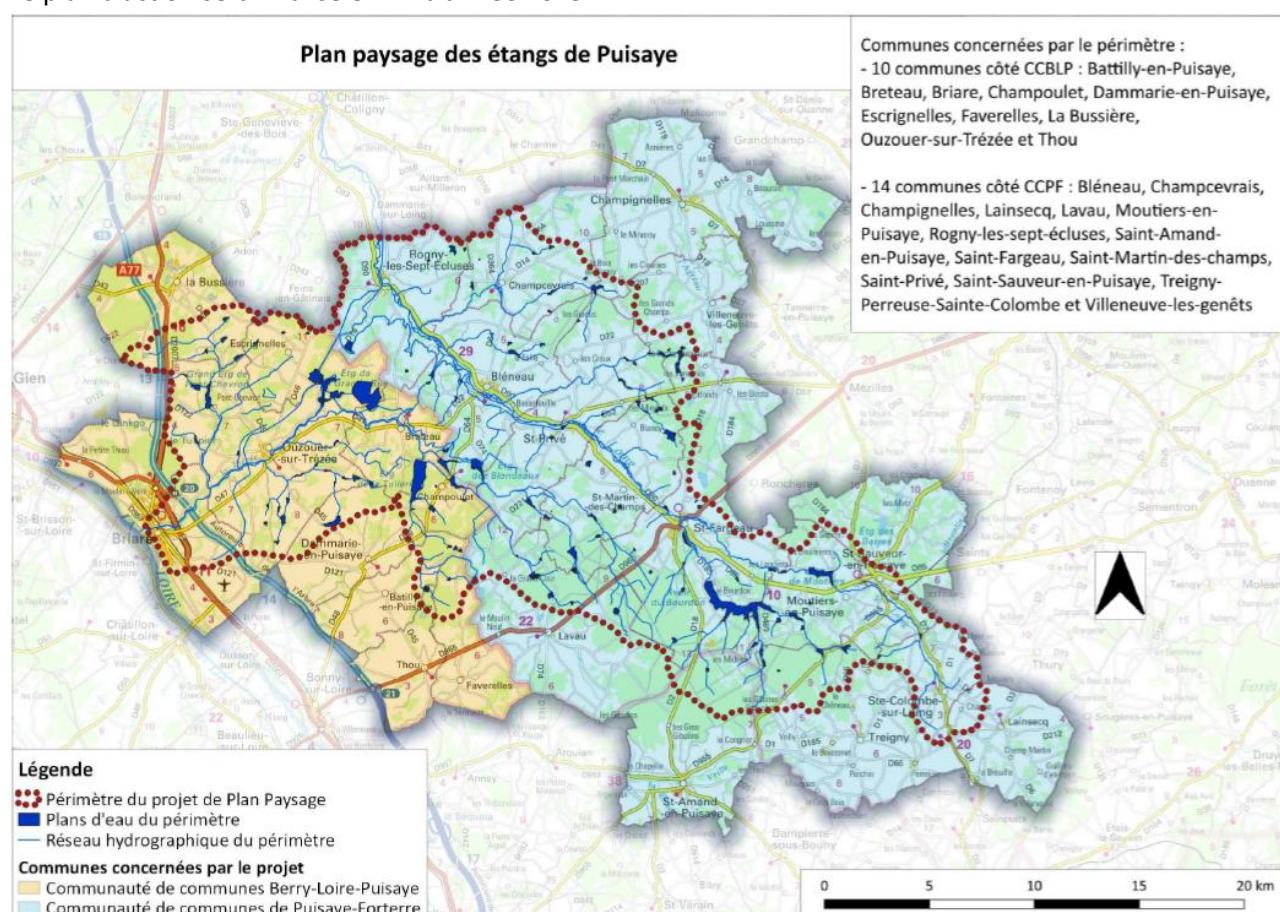
Le plan de paysage, qui est une démarche volontaire, permet d'appréhender le paysage comme une ressource et un levier transversal pour l'aménagement et le développement d'un territoire. Il a pour objectif de garantir l'attrait du territoire en préservant les « Paysages de l'eau » et en évitant la banalisation paysagère.

L'élaboration d'un plan de paysage comprend trois étapes :

- L'analyse des paysages existants et de leurs dynamiques d'évolution ;
- La construction d'objectifs partagés de qualité paysagère ;
- La définition d'un programme d'actions concrètes.

Le plan de paysage des Étangs de Puisaye est en phase de finalisation après un diagnostic partagé avec l'ensemble des usagers (pêcheurs, touristes, randonneurs, collectivités, entreprises, etc.).

Le plan d'action sera finalisé en fin d'année 2025.



➤ INDICATEUR 5 : L'ATLAS DES PAYSAGES DU LOIRET

Madame la Préfète a annoncé, en septembre 2025, le lancement de l'atlas des Paysages du Loiret.

Les atlas des paysages ont pour but, à l'échelle de chaque département, d'identifier, de caractériser et de qualifier le paysage qui nous entoure. Ce document vise à partager un socle de connaissance du territoire pour guider l'action publique et constitue une référence pour toutes les études paysagères conduites sur le département.

Ce travail sera conduit par la DREAL Centre Val de Loire, en concertation avec les acteurs du territoire et durera 3 ans.

➤ INDICATEUR 6 : PPRI DE LA VALLEE DE LA LOIRE

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Loire, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20/03/2003, concerne les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, et Saint-Firmin-sur-Loire.

Le PPRI définit deux types de zones :

- La zone A qui est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation : la limitation d'implantation humaine permanente, la limitation des biens exposés, la préservation du champ d'inondation, ainsi que la conservation des capacités d'écoulement des crues. Dans toute cette zone, afin de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, et d'autre part, de permettre l'expansion de la crue :
 - Toute extension de l'urbanisation est exclue,
 - Aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés ou qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques ne pourra être réalisé,
 - Toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- La zone B constituant le reste de la zone inondable pour laquelle, compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
 - La limitation de la densité de population,
 - La limitation des biens exposés,
 - La réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Les règlements du PLUi (écrit et graphique) ont pris en compte ce document :

- Sur le règlement graphique, les secteurs concernés comportent l'indice « i »,
- Le règlement écrit du PLUi renvoi à celui du PPRI afin que les projets respectent les prescriptions de ce dernier,
- Les secteurs situés dans la zone A du PPRI sont classés en zones A et/ou N du PLUi afin d'en limiter l'urbanisation.

➤ INDICATEUR 7 : LE PROGRAMME D'ACTIONS DE PREVENTION DES INONDATIONS (PAPI) DE LOIRE « NIEVRE - CHER - GIENNOIS »

Les Programmes d'Actions et de Prévention des Inondations (PAPI) sont des dispositifs créés par l'État en 2002, afin de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent, en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Ces programmes portent sur les 7 axes suivants :

- Axe 1 : amélioration de la connaissance et de la conscience du risque,
- Axe 2 : la surveillance, la prévision des crues et des inondations,
- Axe 3 : l'alerte et la gestion de crise,
- Axe 4 : la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement et l'urbanisme,
- Axe 5 : la réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes,
- Axe 6 : la gestion des écoulements et ruissellements,
- Axe 7 : la gestion des ouvrages de protection hydrauliques.

La CCBLP est concernée par le PAPI des vallées de la Nièvre, du Cher et du Giennois qui a été labellisé le 02/07/2019 par le Comité de bassin Loire-Bretagne. A l'issue du diagnostic du territoire, un programme d'actions a été mis en place pour la période 2023-2029 dont l'animation et le suivi de la mise en œuvre ont été délégués à l'établissement Public Loire.

➤ INDICATEUR 8 : GESTION DES SYSTEMES D'ENDIGUEMENT

Auparavant assurée par l'État, la gestion du système d'endiguement du Val de Briare relève de la compétence de la communauté de communes depuis le 28/01/2024.

Le territoire de la CCBLP comprend 14,3 km de digues constitués en majorité en digues domaniales, plus certains ouvrages non domaniaux (remblai d'accès du pont de Châtillon et canal latéral à Châtillon), l'ensemble constituant un système d'endiguement avec 6 ouvrages (4 vannes, plus les portes de l'Ethelin sous le canal latéral et les ports de St Firmin sur la route départementale).

La CCBLP, qui a décidé de maintenir le niveau de protection des digues, a délégué la gestion de celles-ci à l'établissement Public Loire qui, dans le cadre d'un PAIC (Projet d'Aménagement d'Intérêt Commun), a plusieurs missions dont la surveillance et l'entretien courant des digues et ses ouvrages.

➤ INDICATEUR 9 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Parmi les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui sont annexées au PLUi, les servitudes suivantes visent à protéger et/ou mettre en valeur des milieux naturels :

- Sites inscrits et classés (AC2) : servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits,
- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP (AC4) : servitude résultant des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- Eau potable (AS1) : servitude résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux potables et minérales,
- La Loire et ses affluents (EL2bis) : servitude concernant la Loire et ses affluents,
- Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - PPRNP - et Plans de Prévention des Risques Miniers - PPRM (PM1) : servitude résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles (Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Loire / Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boues dans le Sancerrois / Protection des levées - aspects hydrauliques).

➤ INDICATEUR 10 : LE PLAN DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORETS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI)

Le risque incendie en région Centre Val-de-Loire n'est pas absent et doit désormais être pris en considération notamment du fait du changement climatique. A ce titre, l'arrêté du 06/02/2024 modifié par l'arrêté du 20/05/2025 classe les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier, dont le massif de Sologne qui est situé sur les départements du Cher, Loir-et-Cher et Loiret.

Ces classements de massifs à risques d'incendie entraînent différentes obligations réglementaires pour les départements et les communes de leurs périmètres, à savoir notamment la mise en place d'obligations légales de débroussaillage (OLD), la rédaction de Plans Départementaux de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) et la rédaction de plans de massifs.

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) du Loiret, qui devrait être approuvé avant le 05/02/2026, comprendra un état de lieux ou diagnostic du territoire, la stratégie mise en œuvre en matière de prévention, de surveillance et de lutte, ainsi qu'un plan d'actions.

Le PLUi devra être compatible avec le PDPFCI en :

- Privilégiant un développement urbain qui limite les enjeux exposés au risque,
- Éliminant toutes les formes d'occupations de l'espace qui font augmenter l'aléa (le nombre et la taille des feux),
- Choisissant des formes urbaines, des infrastructures de déplacement et des modes d'aménagement des espaces bâties ou des espaces d'agrément qui permettent de réduire la vulnérabilité.

➤ BILAN

De par l'ensemble des pièces réglementaires du PLUi et des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui y sont annexées, ainsi que par la mise en place des programmes et plans précités, les objectifs visant à protéger et mettre en valeur les milieux naturels d'intérêt paysager / écologique ont été pris en compte.

Cependant, la révision du PPRI de la Vallée de la Loire a été prescrite le 06/11/2024. A ce titre, le PLUi devra être revu à l'issue de l'approbation de la révision de ce plan de prévention afin de tenir compte des nouvelles dispositions contenues dans celui-ci : périmètre et prescriptions, limitation de l'urbanisation des secteurs où la hauteur d'eau est trop élevée, etc.

Il conviendra également de revoir le PLUi afin de tenir compte des programmes d'actions du Plan paysage des Étangs de la Puisaye et du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie lorsque ceux-ci auront été définis.

IV. AXE 2 DU PADD - L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE : FAIRE EMERGER UN TERRITOIRE DYNAMIQUE A TAILLE HUMAINE, SOLIDAIRE ET RICHE DE SES VALEURS LOCALES

LA MAITRISE DE L'EMPREINTE URBAINE EN MATIERE D'HABITAT

RELANCER UNE DYNAMIQUE DE CROISSANCE DE LA POPULATION SANS DESEQUILIBRER LES POLARITES DEFINIES PAR LE SCOT DU PAYS GIENNOIS

REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS PAR UN DEVELOPPEMENT PRIORITAIRE AUTOUR DES BOURGS, CENTRES VILLES ET POLES DE QUARTIER

➤ EXTRAITS DU PADD

Objectif n°1 : Relancer une dynamique de croissance de la population sans déséquilibrer les polarités définies par le SCOT du Pays Giennois

- « *Produire environ 1100 logements à l'horizon 2029 (12 ans) à l'échelle de la communauté de communes Berry Loire Puisaye en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays Giennois.*
- *Afin de permettre le retour de la croissance démographique le PLUi est dimensionné de telle sorte qu'un objectif maximal de logements puisse être atteint. Cet objectif en logements permettra également :*
 - *D'anticiper le desserrement des ménages, c'est-à-dire la baisse constante de la taille moyenne des ménages (scénario I du SCOT),*
 - *De requalifier le parc de logements,*
 - *D'assurer la fluidité du marché immobilier.*

La production de logements ne consistera pas uniquement à construire des logements neufs mais également à remettre sur le marché des logements vacants.

- *Conforter et développer le poids démographique et le rôle résidentiel des pôles structurants de l'axe ligérien de Briare, Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire.*
- *Confirmer la position d'appui de Beaulieu-sur-Loire (pôle de proximité) et d'Ouzouër-sur-Trézée (pôle relais) en matière d'accueil d'une nouvelle population.*
- *Garantir une stabilité démographique des villages connectés et du maillage rural. »*

Objectif n°2 : Répondre aux besoins en logements par un développement prioritaire autour des bourgs, centres villes et pôles de quartier

« L'objectif de production en logements sera réparti selon la hiérarchisation des pôles définie par le SCOT du Pays Giennois, à savoir :

- *Sur les principales communes de l'axe ligérien, lieux de plus forte concentration des activités, services et équipements : le développement de l'habitat y sera intensifié. La priorité sera offerte à la ville de Briare alors que les communes de Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire « véritables satellites » de la « ville mère », constitueront de petits pôles urbains et/ou économiques secondaires.*
- *Pour les communes d'Ouzouër-sur-Trézée et Beaulieu-sur-Loire, elles devront maintenir leur attractivité résidentielle à l'échelle de leur capacité en équipements et services publics.*

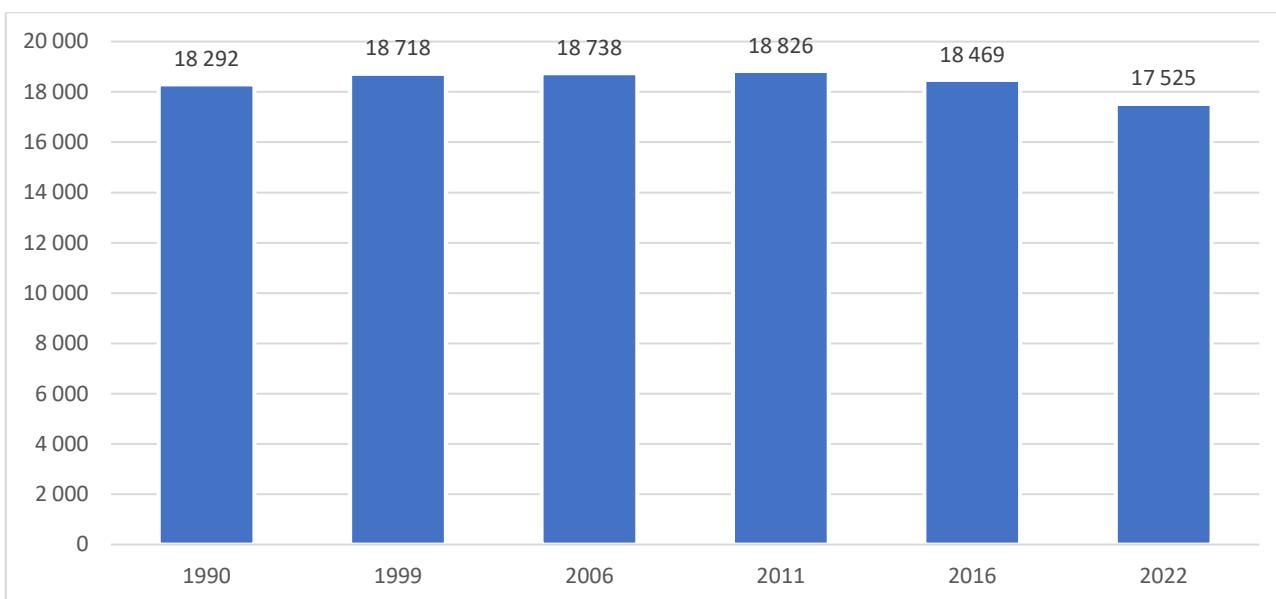
- Pour les autres communes, leur capacité à développer leur tissu urbain (disponibilités foncières, équipements, pression foncière réelle, etc.), est envisagé par un développement urbain contenu mais nécessaire à l'équilibre démographique et au maintien des équipements en place. »

➤ INDICATEUR 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Nombre d'habitants sur l'ensemble du territoire de la CC Berry Loire Puisaye entre 1990 et 2022

Commune / territoire	Années de références					
	1990	1999	2006	2011	2016	2022
ADON	189	198	167	181	228	192
AUTRY-LE-CHATEL	919	1 015	1 050	1 014	958	858
BATILLY-EN-PUISAYE	95	110	107	112	116	106
BEAULIEU-SUR-LOIRE	1 644	1 693	1 747	1 794	1 836	1 750
BONNY-SUR-LOIRE	1 921	1 924	2 032	2 026	1 994	1 851
BRETEAU	87	82	78	74	83	95
BRIARE	6 070	5 994	5 703	5 735	5 384	5 012
CERNOY-EN-BERRY	380	439	462	456	454	427
CHAMPOULET	72	69	55	46	48	52
CHATILLON-SUR-LOIRE	2 822	2 947	3 032	3 126	3 162	3 152
DAMMARIE-EN-PUISAYE	181	155	164	183	172	173
ESCRIGNELLES	83	78	73	61	52	57
FAVERELLES	172	198	167	155	153	175
FEINS-EN-GATINAIS	59	44	49	47	37	30
LA BUSSIERE	715	749	767	800	814	761
OUSSON-SUR-LOIRE	621	684	752	739	750	702
OUZOUER-SUR-TREZEE	1 185	1 209	1 283	1 241	1 155	1 124
PIERREFITTE-ES-BOIS	324	318	294	287	306	286
SAINT-FIRMIN-SUR-LOIRE	509	554	516	513	534	509
THOU	244	258	240	236	233	213
Total (CCBLP)	18 292	18 718	18 738	18 826	18 469	17 525

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénominations, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

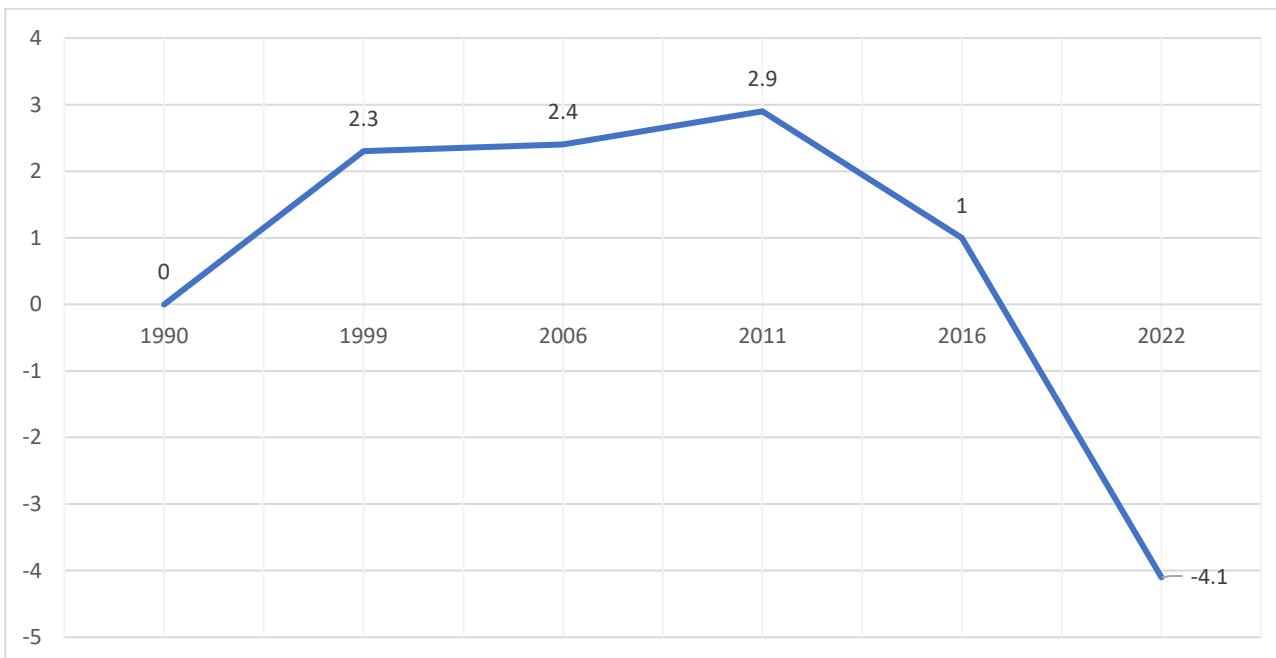


Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombres, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Variation annuelle de la population sur l'ensemble du territoire de la CCBBLP (en %)

De 1990 à 1999	De 1999 à 2006	De 2006 à 2011	De 2011 à 2016	De 2016 à 2022	De 1990 à 2022
+ 2.3 %	+ 0.1 %	+ 0.5 %	- 1.9 %	- 5.1 %	- 4.1 %

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombres, RP2006 au RP2022 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombres, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Variation annuelle de la population par commune (en nombre d'habitants)

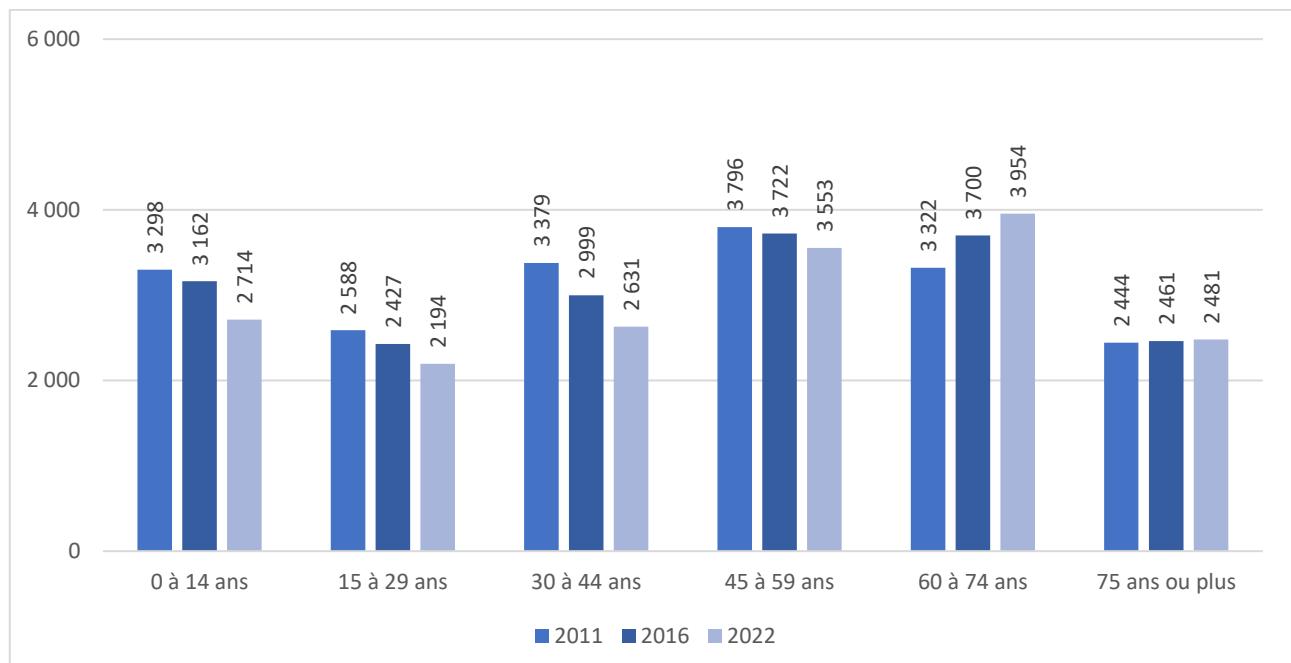
Commune / territoire	Ecart entre 2 années de référence					
	1990 / 1999	1999 / 2006	2006 / 2011	2011 / 2016	2016 / 2022	1990 / 2022
ADON	9	-31	14	47	-36	3
AUTRY-LE-CHATEL	96	35	-36	-56	-100	-61
BATILLY-EN-PUISAYE	15	-3	5	4	-10	11
BEAULIEU-SUR-LOIRE	49	54	47	42	-86	106
BONNY-SUR-LOIRE	3	108	-6	-32	-143	-70
BRETEAU	-5	-4	-4	9	12	8
BRIARE	-76	-291	32	-351	-372	-1 058
CERNOY-EN-BERRY	59	23	-6	-2	-27	47
CHAMPOULET	-3	-14	-9	2	4	-20
CHATILLON-SUR-LOIRE	125	85	94	36	-10	330
DAMMARIE-EN-PUISAYE	-26	9	19	-11	1	-8
ESCRIGNELLES	-5	-5	-12	-9	5	-26
FAVERELLES	26	-31	-12	-2	22	3
FEINS-EN-GATINAIS	-15	5	-2	-10	-7	-29
LA BUSSIERE	34	18	33	14	-53	46
OUSSON-SUR-LOIRE	63	68	-13	11	-48	81
OUZOUER-SUR-TREZEE	24	74	-42	-86	-31	-61
PIERREFITTE-ES-BOIS	-6	-24	-7	19	-20	-38
SAINT-FIRMIN-SUR-LOIRE	45	-38	-3	21	-25	0
THOU	14	-18	-4	-3	-20	-31
Total (CCBLP)	426	20	88	-357	-944	-767

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénominvements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Population par grandes tranches d'âges sur le territoire de la CCBLP entre 2011 et 2022

Âge	2011	%	2016	%	2022	%
0 à 14 ans	3 298	17.52	3 162	17.20	2 714	15.49
15 à 29 ans	2 588	13.75	2 427	13.14	2 194	12.52
30 à 44 ans	3 379	17.95	2 999	16.24	2 631	15.01
45 à 59 ans	3 796	20.16	3 722	20.15	3 553	20.27
60 à 74 ans	3 322	17.65	3 700	20.03	3 954	22.56
75 ans ou plus	2 444	12.98	2 461	13.33	2 481	14.16
Total	18 826	100.0	18 469	100.0	17 525	100.0

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.



Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Composition des familles sur le territoire de la CCBLP

Type de famille	2011		2016		2022	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Couples avec enfant(s)	2 146	39.95	1 976	37.03	1 684	33.18
Familles monoparentales	614	11.43	698	13.08	694	13.68
Couples sans enfant	2 612	48.62	2 662	49.89	2 697	53.14
Total	5 372	100.00	5 336	100.00	5 075	100.00

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2025.

Naissances et taux de natalité en France

Année	Nombre de naissances vivantes	Taux de natalité (pour 1 000 habitants)
2024 (p)	663 000	9.7
2023 (p)	677 803	9.9
2022 (p)	725 997	10.7
2021	742 052	10.9
2020	735 196	10.9
2019	753 383	11.2
2018	758 590	11.3
2017	769 553	11.5
2016	783 640	11.8
2015	798 948	12.0

p : naissances 2024, taux de natalité 2022 à 2024 : données provisoires arrêtées à fin 2024

Lecture : en 2024, 663 000 enfants sont nés vivants, soit 9,7 naissances vivantes pour 1 000 habitants

Champ : France hors Mayotte en 2014 et y compris Mayotte à partir de 2014

Source : Insee, recensements et estimations de population, statistiques et estimations d'état civil.

Indicateurs démographiques sur le territoire de la CCBLP

Indicateurs démographiques	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	0.3	0.0	0.1	- 0.4	- 0.9
due au solde naturel (en %)	- 0.3	- 0.2	- 0.3	- 0.3	- 0.6
due au solde migratoire (en %)	0.5	0.2	0.4	- 0.1	- 0.3
Taux de natalité (%)	10.8	11.4	11.0	10.3	8.2
Taux de mortalité (%)	13.5	13.6	13.5	13.6	14.4

Solde naturel : la différence entre le nombre de naissances vivantes et le nombre de décès

Solde migratoire : la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties

Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénominations, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil

➤ INDICATEUR 2 : EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

Evolution du nombre de logements par catégorie sur le territoire de la CCBLP (en nombre de logements)

Catégorie de logement	Années de références					
	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Résidences principales	7 332	7 828	nd	8 480	8 481	8 396
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 774	1 561	nd	1 340	1 302	1 465
Logements vacants	933	897	nd	1 193	1 554	1 449
Total	10 039	10 286	nd	11 014	11 337	11 311

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombres, RP2006 au RP2022 exploitations principales

Evolution du nombre de logements par catégorie (en pourcentage)

Catégorie de logement	Années de références		
	2011	2016	2022
Commune d'Adon			
Résidences principales	56.5 %	71.1 %	69.4 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	21.3 %	12.8 %	14.1 %
Logements vacants	22.2 %	16.1 %	16.6 %
Commune d'Autry-le-Châtel			
Résidences principales	81.8 %	76.2 %	75.0 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	11.9 %	10.9 %	10.7 %
Logements vacants	6.2 %	12.9 %	14.3 %
Commune de Batilly-en-Puisaye			
Résidences principales	54.7 %	52.8 %	60.0 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	35.3 %	34.8 %	37.3 %
Logements vacants	10.1 %	12.4 %	2.7 %
Commune de Beaulieu-sur-Loire			
Résidences principales	74.6 %	73.4 %	72.7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	13.0 %	10.0 %	8.8 %
Logements vacants	12.4 %	16.6 %	18.6 %
Commune de Bonny-sur-Loire			
Résidences principales	80.1 %	76.4 %	73.3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	11.4 %	10.0 %	11.3 %
Logements vacants	8.6 %	13.7 %	15.4 %
Commune de Breteau			
Résidences principales	80.1 %	76.4 %	73.3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	11.4 %	10.0 %	11.3 %
Logements vacants	8.6 %	13.7 %	15.4 %

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombres, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Catégorie de logement	Années de références		
	2011	2016	2022
Commune de Briare			
Résidences principales	81.8 %	78.0 %	77.6 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	6.0 %	6.6 %	10.1 %
Logements vacants	12.2 %	15.4 %	12.3 %
Commune de Cernoy-en-Berry			
Résidences principales	68.3 %	66.7 %	73.3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	19.3 %	17.0 %	19.3 %
Logements vacants	12.4 %	16.3 %	7.4 %
Commune de Champoulet			
Résidences principales	60.0 %	62.7 %	66.7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	26.0 %	21.8 %	24.6 %
Logements vacants	14.0 %	15.5 %	8.7 %
Commune de Châtillon-sur-Loire			
Résidences principales	79.7 %	78.8 %	77.4 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	11.2 %	10.9 %	12.8 %
Logements vacants	9.1 %	10.3 %	9.8 %
Commune de Dammarie-en-Puisaye			
Résidences principales	62.8 %	63.3 %	64.8 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	27.5 %	19.6 %	21.6 %
Logements vacants	9.7 %	17.1 %	13.6 %
Commune d'Escrignelles			
Résidences principales	70.7 %	60.0 %	56.8 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	23.1 %	31.5 %	30.5 %
Logements vacants	6.2 %	8.4 %	12.7 %
Commune de Faverelles			
Résidences principales	61.9 %	60.4 %	66.3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	24.3 %	23.2 %	22.1 %
Logements vacants	13.8 %	16.3 %	11.6 %
Commune de Feins-en-Gâtinais			
Résidences principales	72.3 %	72.8 %	69.0 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	19.8 %	6.8 %	27.2 %
Logements vacants	7.9 %	20.4 %	3.9 %
Commune de La Bussière			
Résidences principales	78.9 %	80.1 %	79.7 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	13.5 %	13.3 %	12.9 %
Logements vacants	7.6 %	6.6 %	7.4 %

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénominvements, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Catégorie de logement	Années de références		
	2011	2016	2022
Commune d'Ousson-sur-Loire			
Résidences principales	76.5 %	74.4 %	72.4 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	15.3 %	16.6 %	14.4 %
Logements vacants	8.1 %	9.0 %	13.3 %
Commune d'Ouzouer-sur-Trézée			
Résidences principales	72.5 %	69.9 %	69.5 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	15.7 %	14.9 %	15.1 %
Logements vacants	11.8 %	15.2 %	15.4 %
Commune de Pierrefitte-ès-Bois			
Résidences principales	57.9 %	57.6 %	61.3 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	28.5 %	28.6 %	27.9 %
Logements vacants	13.6 %	13.9 %	10.8 %
Commune de Saint-Firmin-sur-Loire			
Résidences principales	71.9 %	72.4 %	70.0 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	19.3 %	18.9 %	21.2 %
Logements vacants	8.8 %	8.7 %	8.8 %
Commune de Thou			
Résidences principales	69.3 %	68.4 %	66.2 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	12.4 %	13.4 %	19.5 %
Logements vacants	18.3 %	18.3 %	14.3 %
L'ensemble du territoire			
Résidences principales	77.0 %	74.8 %	74.2 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	12.2 %	11.5 %	13.0 %
Logements vacants	10.8 %	13.7 %	12.8 %

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénominations, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Résidences principales selon le statut d'occupation sur le territoire de la CCBLP

Statut d'occupation	2011		2016		2022	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	5 650	66.63	5 829	68.72	5 835	69.50
Locataire	2 632	31.04	2 453	28.92	2 367	28.18
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1 276	15.05	1 165	13.74	1 010	12.03
Logé gratuitement	198	2.33	200	2.36	195	2.32
Total	8 480	100.00	8 481	100,0	8 396	100.00

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Nombre de logements créés et/ou débutés suite à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme : construction neuve, changement de destination ou aménagement d'une annexe, etc. (ordre de classement des communes en fonction de la hiérarchisation des pôles définie par le SCoT du Pays Giennois)

Hiérarchisation du SCoT		Commune	Nombre de logements créés entre le 01/01/2020 et le 31/12/2024
Ville réseau	Pôles structurants	BRIARE	62
		CHATILLON-SUR-LOIRE	26
		BONNY-SUR-LOIRE	5
	Pôle de proximité	BEAULIEU-SUR-LOIRE	5
		OUSSON-SUR-LOIRE	3
	Village connecté	SAINT-FIRMIN-SUR-LOIRE	6
Maillage Rural	Pôle relais	OUZOUER-SUR-TREZEE	8
		AUTRY-LE-CHATEL	7
		LA BUSSIERE	3
	Villages	ADON	1
		BATILLY-EN-PUISAYE	0
		BRETEAU	0
		CERNOY-EN-BERRY	0
		CHAMPOULET	0
		DAMMARIE-EN-PUISAYE	0
		ESCRIGNELLES	0
		FAVERELLES	0
		FEINS-EN-GATINAIS	0
		PIERREFITTE-ES-BOIS	1
		THOU	0
	Total (CCBLP)		127

Sources : DOO du SCoT du Pays Giennois, service urbanisme de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

➤ INDICATEUR 3 : EMPLOI ET ACTIVITE

Indicateur sur l'emploi

Indicateur sur l'emploi	2011	2016	2022
Nombre d'emplois sur le territoire	4880	4631	4349
Actifs ayant un emploi résidant sur le territoire	7089	6775	6 521
Indicateur de concentration d'emploi <i>(nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire)</i>	68.8	68.4	66.7

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Type d'activité	2011	2016	2022
Actifs (en %)	72.9	74.8	75.1
Actifs ayant un emploi	62.9	63.2	65.3
Chômeurs	10.0	11.6	9.8
Inactifs (en %)	27.1	25.2	24.9
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	6.4	6.9	7.1
Retraités ou préretraités	12.1	10.4	9.5
Autres inactifs	8.6	7.9	8.3
Total (nombre de personnes)	11 139	10 537	9 755

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

Population active de 15 à 64 ans selon le groupe socioprofessionnel actuel ou antérieur

Groupe socioprofessionnel	2011	dont actifs ayant un emploi	2016	dont actifs ayant un emploi	2022	dont actifs ayant un emploi
Agriculteurs exploitants	213	213	142	142	218	218
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	519	499	512	502	489	474
Cadres et professions intellectuelles supérieures	582	566	553	528	769	724
Professions intermédiaires	1 766	1 627	1 779	1 646	1 667	1 565
Employés	2 227	1 892	2 168	1 808	2 008	1 734
Ouvriers	2 845	2 358	2 506	2 085	2 072	1 670
Total	8 203	7 155	7 746	6 710	7 334	6 386

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2025.

Nombre d'établissements économiquement actifs en 2022

Secteur d'activité	Nombre	%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	113	10.6
Construction	137	12.8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	314	29.3
Information et communication	14	1.3
Activités financières et d'assurance	40	3.7
Activités immobilières	55	5.1
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	154	14.4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	127	11.9
Autres activités de services	116	10.8
Total	1 070	100.0

Champ : établissements non agricoles appartenant à des unités légales marchandes et productives, actifs économiquement dans l'année.

Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

➤ INDICATEUR 4 : EVOLUTION DES TAUX DES CREDITS

Evolution des taux des crédits nouveaux à l'habitat (y compris renégociations) entre janvier 2003 et juillet 2023 en France



Sources : Insee, Banque de France.

➤ INDICATEUR 5 : INDICES DE COUTS ET DE PRIX DANS LA CONSTRUCTION EN FRANCE

Trimestre	Indice du coût de production dans la construction (ICP-F)	Indice du coût de la construction (ICC)	Indice de prix des travaux d'entretien et d'amélioration (IPEA)
2025-T1	114.2	115.8	(p) 117.6
2024-T4	113.3	113.7	(p) 117.1
2024-T3	113.1	115.6	(p) 117.0
2024-T2	112.8	118.9	116.8
2024-T1	112.5	120.1	116.7
2023-T4	112.3	116.6	116.0
2023-T3	112.1	113.6	115.6
2023-T2	111.7	114.5	115.2
2023-T1	111.0	112.0	115.0
2022-T4	109.3	110.7	112.4
2022-T3	109.3	109.9	110.6
2022-T2	107.9	106.1	108.5

p : donnée provisoire

Lecture : au 1er trimestre 2025, l'IPEA augmente de 17,6 % par rapport à la valeur moyenne de l'année 2021

Champ : France pour ICP-F et France métropolitaine pour ICC et IPEA

Source : Insee

➤ BILAN RELATIF A LA DEMOGRAPHIE

Après une augmentation d'environ 3 % entre 1990 et 2011, Il a été observé une baisse du nombre d'habitants en 2022 sur le territoire (4.1 % par rapport à 1990 / 7 % par rapport à 2011).

Il a également été constaté un vieillissement de la population. En effet, en 2022, les habitants âgés de 60 ans et plus représentaient 36,72 % de l'ensemble des habitants contre 30,63 % en 2011.

De même, la typologie des familles a été modifiée. Les couples avec enfant(s) représentaient 39,95 % de la population en 2011. En 2022, ce chiffre est passé à 33,18 %, soit une baisse de près de 7 %.

La baisse démographie peut s'expliquer en partie par la décohabitation familiale liée à la séparation des couples mais également aux enfants qui quittent le foyer pour leurs études et/ou travailler, ainsi que par le nombre d'emplois sur le territoire qui décroît (4 349 en 2022 contre 4 880 en 2011).

➤ BILAN RELATIF A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Afin de pouvoir quantifier le nombre de logements effectivement créés, la partie « logement » du bilan porte sur une période effective de 5 ans qui va du 01/01/2020, le PLUi ayant été approuvé le 10/12/2019, au 31/12/2024.

Le PADD prescrit la production d'environ 1100 logements à l'horizon 2029 (12 ans), soit une moyenne de 458 logements pour 5 ans.

Comme mentionné dans le PADD, la production de logements ne consiste pas uniquement à construire des logements neufs mais également à remettre sur le marché des logements vacants.

Conformément à la description faite par l'observatoire des territoires, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente et/ou à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ou gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

D'après le tableau relatif à l'évolution du nombre de logements par catégorie, le territoire compte 1449 logements vacants en 2022 contre 1554 en 2016. Au vu de ces éléments, 105 logements sont sortis de la vacance sur cette période (7 ans), soit une moyenne de 15 logements par an. Il est donc considéré, pour le présent bilan, de se baser sur cette moyenne. A ce titre, il est pris en compte le fait que le territoire dispose de 75 logements vacants en moins sur 5 ans.

Le service urbanisme a enregistré la création de 127 nouveaux logements sur le territoire entre le 01/01/2020 et le 31/12/2024 (voir le tableau du nombre de logements créés et/ou débutés suite à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme).

Le territoire enregistre donc une production de 202 logements sur la période définie précédemment. Bien que ce nombre soit en-dessous de l'objectif fixé par le PADD (atteint à 44 %), le bilan relatif à la production de logements ne peut être considéré comme négatif.

En effet, il faut tenir compte :

- Du nombre d'emplois du territoire (voir le bilan relatif à la démographie) ;
- De la décohabitation (voir le bilan relatif à la démographie) ;
- De l'inflation et du contexte économique défavorable de ces deux dernières années (2023 et 2024) qui ont entraîné notamment une augmentation des taux des prêts immobiliers et du prix des matériaux de construction liée au coût des matières premières, de la production industrielle et du transport ;

Au regard du nombre de logements créés qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, la hiérarchisation des pôles définie par le SCoT du Pays Giennois a été respectée dans son ensemble. Il convient d'apporter les précisions suivantes :

- La commune de Beaulieu-sur-Loire a reçu peu de logements par rapport à sa position de pôle de proximité par rapport à d'autres communes. Cependant un lotissement de 16 lots destiné à l'habitation est en cours d'aménagement.
- La commune d'Autry-le-Châtel, pôle rural, a enregistré la création de 7 logements. Il est précisé que 6 d'entre eux ont été construits dans le lotissement communal « Le Vieux Château » dont l'aménagement a été achevé en 2014.

PLIER ETROITEMENT LA POLITIQUE DE L'HABITAT ET LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

➤ EXTRAIT DU PADD

« Durant la décennie à venir, les politiques urbaines développées viseront une consommation d'espace modérée, et un recentrage du développement sur les polarités du territoire. Pour y parvenir, la communauté de communes Berry Loire Puisaye prendra en compte les objectifs du SCoT en faveur de la réduction de la taille moyenne des terrains à vocation d'habitat. Ainsi, la priorité sera donnée :

- *A la commercialisation des quartiers récemment aménagés, ou n'ayant pas encore trouvé acquéreurs à ce jour dans les différentes communes.*
- *A la résorption de la vacance par des politiques adaptées. Au total, une partie de l'offre en logements dans les 12 prochaines années devrait émaner de ce patrimoine existant.*
- *A l'optimisation des espaces urbains existants des bourgs et des hameaux structurés :*
 - *Optimiser les tissus bâtis existants et densifier les secteurs stratégiques s'avère incontournables pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels.*
 - *Un repérage des « dents creuses » situées dans les enveloppes urbaines des bourgs, des villages et de certains hameaux a permis d'identifier un gisement représentant environ 44% du potentiel global en logements.*

La densification des hameaux structurés et suffisamment équipés est également envisagée tout en considérant que cette densification ne doit pas permettre une capacité d'accueil démographique supérieure à 10 % de la population à venir sur chaque commune.

Sont identifiés comme hameaux « structurés », les hameaux ayant matière à se densifier.

Pour le reste des hameaux et des écarts bâtis, seules l'extension et la réalisation d'annexes seront admises.

Tous les bourgs et villages ne disposent pas des mêmes gisements fonciers. Par conséquent, il sera tenu compte :

- *De la spécificité des bourgs et des villages (préservation des jardins et de la nature en ville, cadre de vie, espaces publics, cône de vue paysagers),*
- *Des différentes contraintes qui peuvent limiter la mobilisation des gisements fonciers liées notamment à l'activité agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la présence de zones humides ou de corridors écologiques, à l'existence d'un plan de prévention du risque inondation, etc.,*
- *De la dureté foncière c'est-à-dire de la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire et à la complexité des partages de droit de propriété, etc.*

Le SCOT du Pays Giennois a considéré que seul 80 % du potentiel des dents creuses pourraient être mobilisés.

- *A la définition d'un foncier correspondant aux stricts besoins en développement de la communauté de communes Berry Loire Puisaye.*

Les besoins en foncier réels de la collectivité, dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi, seront limités à 61 ha environ pour les 12 prochaines années considérant qu'une grande partie du développement urbain se fera sur les pôles structurants, lieux de plus forte densité.

- *A l'absence de développement des hameaux et écarts dispersés sur l'intégralité du territoire. En aucun cas, le projet urbain n'exclut une évolution de l'urbanisation en place par réalisation d'extensions, d'annexes ou de changements de destination. »*

➤ INDICATEUR 1 : REDUCTION DE LA TAILLE MOYENNE DES TERRAINS A VOCATION D'HABITAT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles prescrivent des densités minimales dans les zones AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

En application du SCoT, celles-ci sont de :

- 22 à 25 logements minimum / ha pour la commune de Briare,
- 15 à 18 logements minimum / ha pour les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire et Châtillon-sur-Loire,
- 12 à 15 logements minimum / ha pour les communes d'Ousson-sur-Loire, Ouzouërs-sur-Trézée et Saint-Firmin-sur-Loire,
- 10 à 12 logements minimum / ha pour les communes d'Autry-le-Châtel et La Bussière,
- 8 à 10 logements minimum / ha pour les communes d'Adon, Batilly-en-Puisaye, Breteau, Cernoy-en-Berry, Champoulet, Dammarie-en-Puisaye, Escrignelles, Faverelles, Feins-en-Gâtinais, Pierrefitte-ès-Bois et Thou.

La surface moyenne des terrains à bâtir, toutes communes du territoire confondues, est majoritairement comprise entre 400 m² et 1 200 m². Cependant, en raison de leur configuration (exemple : façades de faible largeur) et/ou de leur situation (exemple : une partie de la parcelle est située en zone UBj ou A), certains terrains peuvent mesurer jusqu'à 3 000 m², voire plus dans des rares cas.

➤ INDICATEUR 2 : LUTTE CONTRE LA VACANCE

Comme indiqué dans les deux premiers tableaux de l'indicateur 2 et le bilan relatif à la production de logements de l'objectif précédent, le territoire compte 1 449 logements vacants en 2022 contre 1 554 en 2016, ce qui signifie que 105 logements sont sortis de la vacance sur cette période.

La CCBLP s'est portée candidate au Plan national de lutte contre les logements vacants en 2020 et, bien que n'ayant pas été lauréate, elle a été intégrée au Club national Zéro Logement Vacant et dispose de l'accès à la plateforme Zéro Logement Vacant. Cet outil lui permet de suivre précisément la vacance et de mener des campagnes auprès des propriétaires, notamment dans le cadre de l'OPAH-RU de Briare.

La CCBLP et les communes mettent en œuvre des moyens incitatifs d'une part, et coercitifs d'autre part :

1° Incitations à la résorption du parc de logements vacants :

- Politique d'aide à la rénovation de l'habitat : OPAH sur l'ensemble du territoire et OPAH-RU du centre-ville de Briare (voir l'indicateur 5 « *Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)* » en page 43).
- Aides ciblées :
 - o Aide aux ravalements de façades de la ville de Briare
 - o La commune de Briare a également engagé la cession d'une habitation vacante située dans le centre-ville, à proximité immédiate des commerces, dans le cadre d'une vente « au plus offrant ». L'offre est accompagnée d'un projet de réhabilitation pour un usage particulier ou à des fins locatives

2° Moyens coercitifs :

- Fiscalité sur la vacance :
 - o Plusieurs communes ont instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants
 - o La CCBLP a revalorisé ce taux en 2025
- Police du Maire en matière d'habitat : quelques communes ont pris des arrêtés de péril afin d'inciter les propriétaires des biens concernés à effectuer des travaux de réhabilitation ou, s'ils sont trop vétustes, à les démolir

➤ **INDICATEUR 3 : LES REGLEMENTS DU PLUi**

Le PLUi a limité au strict nécessaire les zones urbaines et à urbaniser afin de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, mais également pour prioriser l'urbanisation dans les dents creuses.

La création de secteur UAj et UBj (zones dites « de jardin ») dans lesquels seules les annexes sont autorisées permet de limiter le développement en double rideau et donc de favoriser, dans un premier temps, la mobilisation des dents creuses et dans un second temps l'émergence de quartier gérés dans leur globalité.

➤ **INDICATEUR 4 : MAJORATION DE LA TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES**

L'article 1396 du code général des impôts prescrit que :

« La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux (...) ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone (...), délimitées un plan local d'urbanisme (...) peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire (...) pour le calcul de la part revenant aux communes (...). »

La commune de Châtillon-sur-Loire a délibéré en ce sens afin de limiter la rétention foncière, faciliter la densification et inciter les propriétaires à construire ou céder leur bien pour un projet plutôt que de le conserver nu.

➤ **INDICATEUR 5 : LES HAMEAUX « NON STRUCTURES » ET DES ECARTS BATIS**

Ces secteurs sont situés dans les zones UBh dans lesquelles seuls sont admis l'adaptation, la réfection, le changement de destination, les annexes et l'extension des constructions existantes quelle que soit leur nature, ainsi que les locaux techniques de faible emprise des administrations publiques et assimilées sous réserve qu'ils soient nécessaires à la desserte en réseaux.

➤ **INDICATEUR 6 : RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ENTRE LE 01/01/2011 ET LE 31/12/2022**

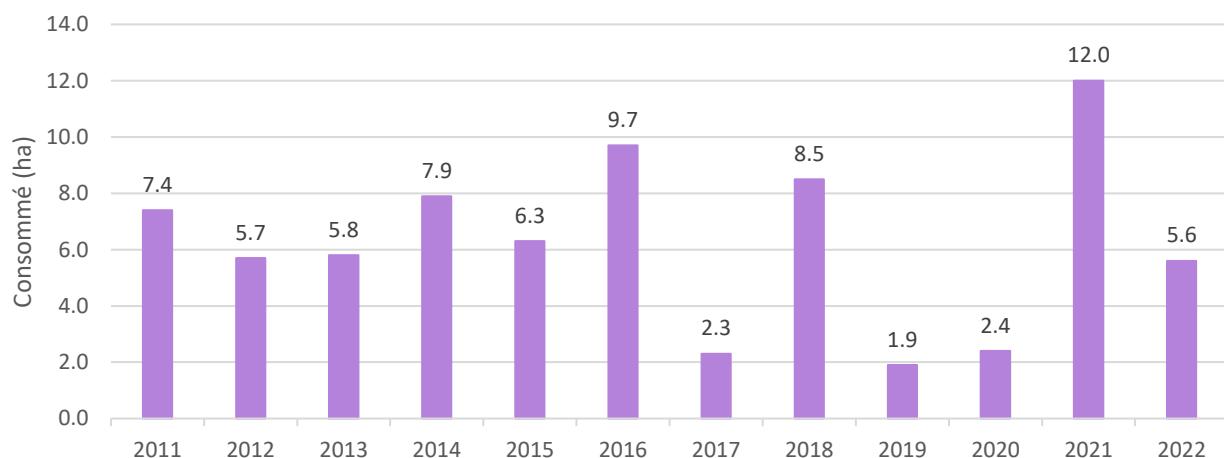
En application de l'article L2231-1 du code général des collectivités territoriales, la communauté de communes Berry Loire Puisaye a rédigé un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols qui fait le bilan de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) sur le territoire entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2022. Ce document a été débattu et approuvé lors du conseil communautaire du 23/07/2024.

La collectivité avait fait le choix de comptabiliser la consommation d'espace au regard des autorisations d'urbanisme qui reflète la consommation effective.
Ainsi, la consommation sur l'ensemble du territoire était de 75,5 hectares entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2022.

Répartition annuelle de la consommation

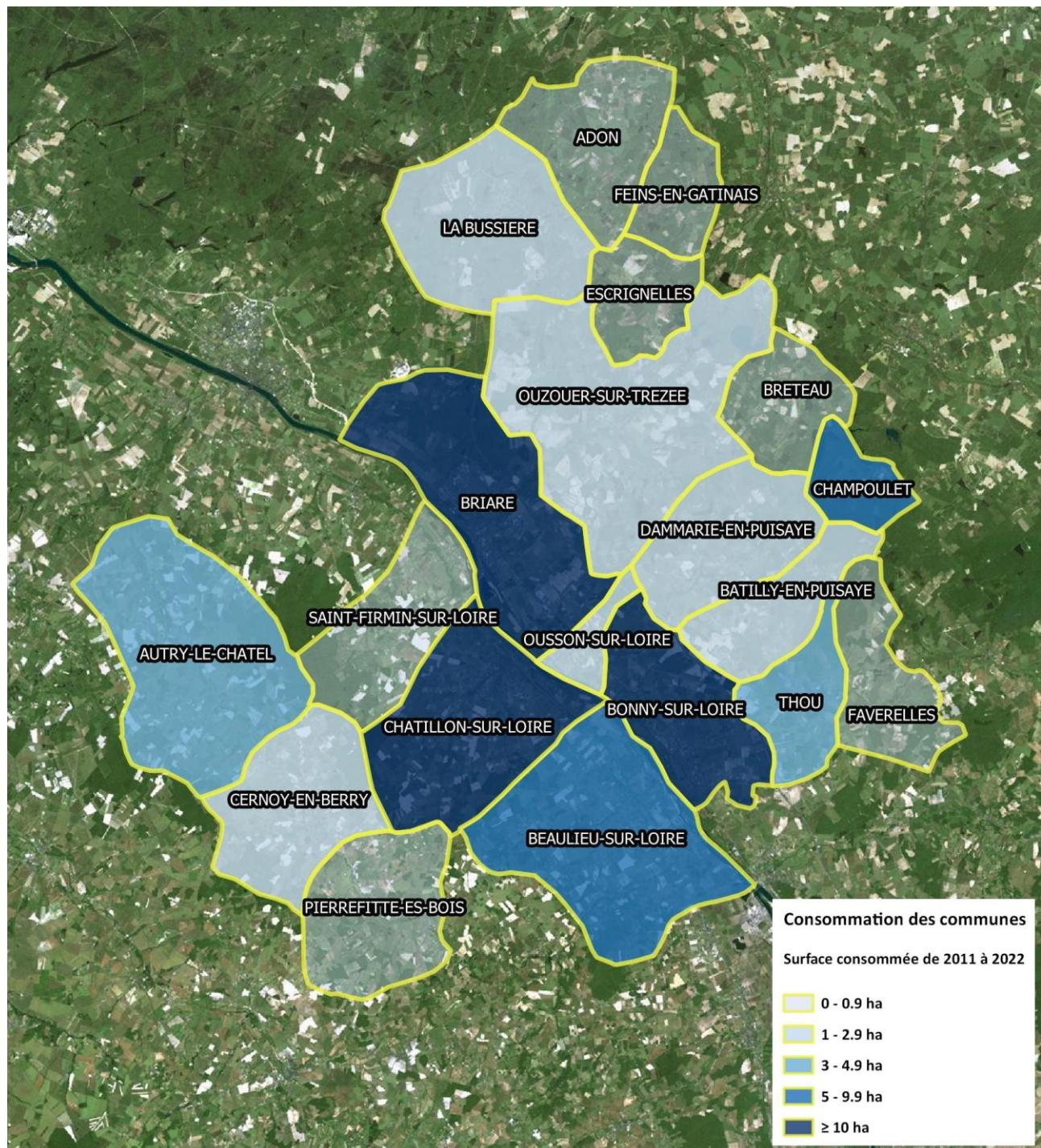
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Consommation (en ha)	7.4	5.7	5.8	7.9	6.3	9.7	2.3	8.5	1.9	2.4	12.0	5.6	75.5

Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye



Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

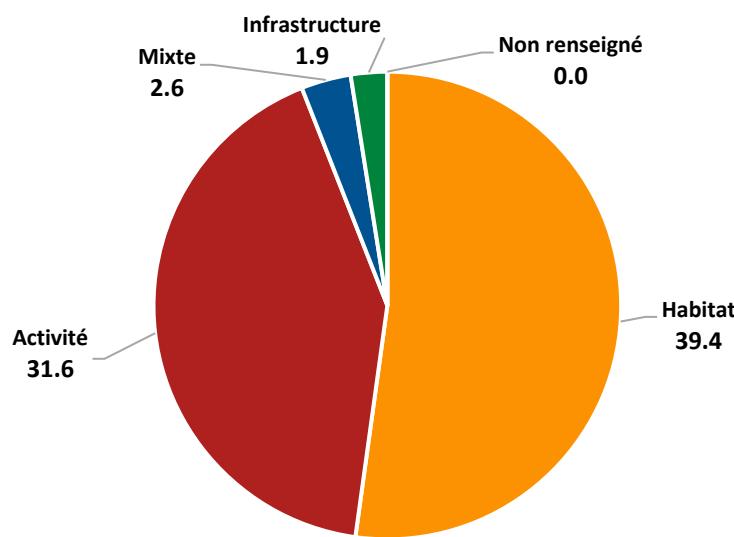
Répartition de la consommation des espaces entre 2011 et 2022 sur le territoire (en ha) :



Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

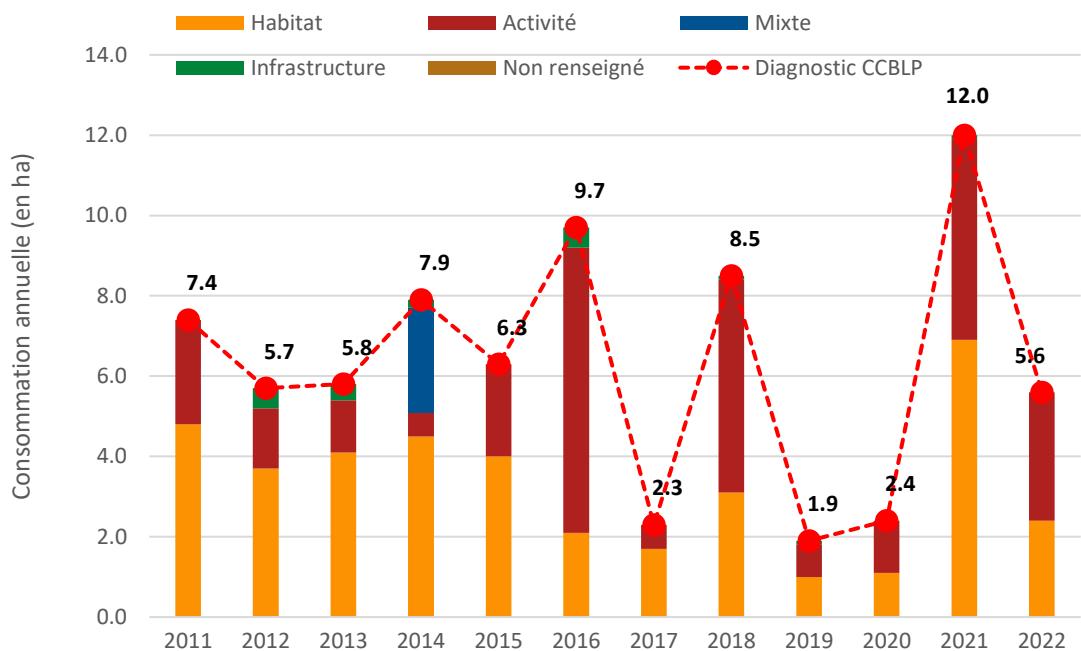
Répartition des déterminants de la consommation des espaces entre 2011 et 2022 sur le territoire (en ha) :

- Sur la période :



Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

- Par années :



Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

Répartition de la consommation des espaces entre 2011 et 2022 par commune et par année (en ha)

Adon	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat													0.0
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Autry-le-Châtel	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.2			0.1	0.3						0.1		0.7
Activité						1.2							1.2
Mixte				2.6									2.6
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.2	0.0	0.0	2.7	0.3	1.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	4.5

Batilly-en-Puisaye	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.3	1.0					0.1						1.4
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.3	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4

Beaulieu-sur-Loire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.3	0.3	1.5	0.2	0.7	0.3					0.2		3.5
Activité			0.6		0.2				0.1		3.3	1.5	5.7
Mixte													
Infrastructures			0.3										0.3
Non renseigné													
Total	0.3	0.3	2.4	0.2	0.9	0.3	0.0	0.0	0.1	0.0	3.3	1.7	9.5

Bonny-sur-Loire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.1	0.2		1.2	0.2	0.2	0.1			0.1	0.3	0.1	2.5
Activité	0.6	0.4		0.6		4.6	0.6			1.0		0.5	8.3
Mixte													0.0
Infrastructures						0.5							0.5
Non renseigné													0.0
Total	0.7	0.6	0.0	1.8	0.2	5.3	0.7	0.0	0.0	1.1	0.3	0.6	11.3

Breteau	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.3	0.5											0.8
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.3	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8

Briare	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.7	1.1		0.2	0.9	0.9	0.5	0.2	0.8	0.1	0.4	1.1	6.9
Activité	1.5	1.1	0.5		2.0	1.3			0.5	0.3	1.0	0.2	8.4
Mixte													0.0
Infrastructures		0.4						0.1	0.1				0.6
Non renseigné													0.0
Total	2.2	2.6	0.5	0.2	2.9	2.2	0.5	0.3	1.4	0.4	1.4	1.3	15.9

Cernoy-en-Berry	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat				0.4			0.1			0.2			0.7
Activité											0.6		0.6
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.2	0.6	0.0	1.3

Champoulet	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat													0.0
Activité							5.2	0.1					5.3
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.2	0.1	0.0	0.0	0.0	5.3

Châtillon-sur-Loire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	2.1		1.5	1.9	1.6	0.6		2.3	0.2	0.7	1.1	0.7	12.7
Activité			0.2		0.1						0.1		0.4
Mixte													0.0
Infrastructures				0.2							0.1		0.3
Non renseigné													0.0
Total	2.1	0.0	1.7	2.1	1.7	0.6	0.0	2.3	0.2	0.7	1.3	0.7	13.4

Dammarie-en-Puisaye	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.2	0.2											0.4
Activité												0.7	0.7
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	1.1

Escrignelles	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat			0.4										0.4
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4

Faverelles	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat								0.2					0.2
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2

Feins-en-Gâtinais	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat											0.1		0.1
Activité	0.5								0.1				0.6
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.7

La Bussière	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat		0.4	0.6	0.2							0.5		1.7
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures		0.1	0.1										0.2
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.5	0.7	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	1.9

Ousson-sur-Loire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.1		0.1	0.1	0.1		0.3	0.4			0.1		1.2
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.3	0.4	0.0	0.0	0.1	0.0	1.2

Ouzouer-sur-Trézée	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.3				0.2	0.1	0.5				0.3	0.3	1.7
Activité								0.1				0.3	0.4
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.3	0.0	0.0	0.0	0.2	0.1	0.5	0.1	0.0	0.0	0.3	0.6	2.1

Pierrefitte-ès-Bois	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat													0.0
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Saint-Firmin-sur-Loire	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat	0.2						0.1				0.2		0.5
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.5

Thou	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Habitat				0.2							3.8		4.0
Activité													0.0
Mixte													0.0
Infrastructures													0.0
Non renseigné													0.0
Total	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.8	0.0	4.0

Source : Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

➤ **INDICATEUR 6 : CONSOMMATION EFFECTIVE PAR USAGE ENTRE LE 01/01/2023 ET LE 31/12/2024 (EN HA)**

Usage	2023	2024	Total
Habitat	1.4	1.3	12.0
Activité	1.5	0.3	10.0
Mixte	0.0	0.0	0.0
Infrastructure	0.0	0.2	0.3
Non renseigné	0.0	0.0	0.0
Total	2.9	1.8	22.3

Sources : Données du service urbanisme de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

➤ **INDICATEUR 7 : RECAPITULATIF DE LA CONSOMMATION ANNUELLE DU TERRITOIRE ENTRE LE 01/01/2011 ET LE 31/12/2024**

Année	Consommation réelle par année (en ha)	Consommation réelle cumulée (en ha)
2011	7.4	7.4
2012	5.7	13.1
2013	5.8	18.9
2014	7.9	26.8
2015	6.3	33.1
2016	9.7	42.8
2017	2.3	45.1
2018	8.5	53.6
2019	1.9	55.5
2020	2.4	57.9
2021	12.0	69.9
2022	5.6	75.5
2023	2.9	78.4
2024	1.8	80.2

➤ **INDICATEUR 8 : RENATURATION DES SOLS ARTIFICIALISES**

La commune de Briare a pour projet l'acquisition d'une friche industrielle (France Cadran) via un portage foncier effectué par l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental (EPFLI) Foncier Cœur de France. La démolition de ce bâtiment sera accompagnée de la dépollution et du désamiantage du site dont l'aménagement futur, qui est en cours d'étude, devrait porter sur la création d'un espace public avec renaturation des sols.

➤ BILAN (HORS CONSOMMATION D'ESPACES)

La communauté de communes Berry Loire Puisaye ainsi que les communes membres ont pris en compte les objectifs du SCoT en faveur de la réduction de la taille moyenne des terrains à vocation d'habitat, de résorption de la vacance, et sur la limitation des possibilités de construire dans les hameaux « non structurés » et des écarts bâties.

➤ BILAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

Afin de pouvoir quantifier les espaces consommés, la partie « consommation » du bilan porte sur une période de 5 ans qui va du 01/01/2020, le PLUi ayant été approuvé le 10/12/2019, au 31/12/2024.

Le PADD prescrit que la consommation d'espaces est limitée à 61 ha environ pour les 12 prochaines années (du 01/01/2020 au 31/12/2031), soit une moyenne de 25,4 ha pour 5 ans.

Sur cette même période, il a été constaté une consommation de 24,7 ha.

Les communes qui enregistrent la consommation la plus élevée sont celles de Briare, Châtillon-sur-Loire et Bonny-sur-Loire, c'est-à-dire les pôles structurants du territoire.

La consommation et sa répartition sont donc conformes aux objectifs du PADD.

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF ET ORGANISE DES CŒURS D'ILLOT ET DES SECTEURS D'EXTENSION

➤ EXTRAIT DU PADD

« Favoriser un développement urbain qualitatif et organisé des cœurs d'îlot et secteurs d'extension en :

- Crément une couture urbaine entre les différents quartiers périphériques.
- Favorisant les opérations mettant en œuvre une mixité fonctionnelle.
- Valorisant les espaces publics.
- Préservant les espaces naturels de respiration.
- Assurant une offre adaptée en stationnements automobiles / vélos.
- Favorisant les cheminements doux (vélos, piétons). »

➤ INDICATEUR : LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les cœurs d'îlots et les secteurs d'extension ont été classés dans la zone AU (à urbaniser) du PLUi.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, qui concernent la zone AU, définissent des orientations d'aménagement en termes :

- D'enjeux et d'objectifs,
- De desserte et déplacements,
- D'espaces verts, d'espaces publics et de patrimoine,
- D'architecture, de densité et de performances énergétiques,
- De desserte en réseaux et de gestion des eaux pluviales,
- D'ambiance paysagère et architecturale.

Ces orientations permettent de répondre aux objectifs du PADD relatifs aux points suivants :

- Créer une couture urbaine entre les différents quartiers périphériques.
- Valoriser les espaces publics.
- Préserver les espaces naturels de respiration.
- Assurer une offre adaptée en stationnements automobiles / vélos.
- Favoriser les cheminements doux (vélos, piétons).

Cependant, telles que rédigées, les OAP sectorielles ne répondent pas à l'objectif de mixité fonctionnelle puisqu'il est indiqué dans ce document que ces secteurs (zones AU) sont dédiés uniquement à l'habitation.

Or le règlement du PLUi prescrit, 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. ».

De plus, le rapport de présentation (tome 2), indique, pour la zone AU, que :

« Le SCOT indique (P. 43 et suivantes du DOO) que « le commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale peu nuisante sont des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elles participent à l'animation urbaine et à l'attractivité du centre-ville ». Il prescrit que « au sein des documents d'urbanisme locaux, de rédiger les dispositions règlementaires permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas des nuisances pour le parc résidentiel ». Il conclut par le fait que « cette prescription est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat. En effet, elle garantit le parcours d'accueil des entreprises, commençant dans

une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux ne doivent pas empêcher ce circuit ». Dans ce cadre seules les activités réservées aux zones Naturelles, Agricoles et à la zone d'activités structurante du territoire ont été interdites.

Par ailleurs, le SCOT impose que les activités commerciales soient implantées dans les zones définies comme zones de centralité et dans les ZACOM (zones d'activités commerciales). Les zones AU sont considérées comme de futures zones de centralité et on ne peut qu'espérer que le commerce accompagnera le développement de l'habitat. Par conséquent, le commerce est autorisé dans cette zone. ».

La communauté de communes Berry Loire Puisaye a engagé, par délibération en date du 11/03/2025 et par arrêté en date du 31/03/2025, une procédure de modification simplifiée afin de corriger des erreurs matérielles, dont celle de mettre en cohérence les pièces précitées du PLUi en autorisant explicitement des constructions à usage autre que l'habitation dans les OAP sectorielles.

A cet effet, cette modification prévoit que la mention « habitat » insérée dans chaque secteur soit supprimée et qu'il soit précisé, en préambule de la partie 1 de ces OAP, que :

- Ces zones sont principalement dédiées à l'habitat ;
- Les commerces dont la surface de plancher n'excède pas 300 m² y sont admis sous réserve :
 - De ne pas remettre en cause la densité sur l'ensemble de la zone concernée,
 - Qu'ils n'engendrent pas de nuisances pour les habitations existantes et/ou futures situées dans la zone concernée et à proximité de celle-ci.
- Des constructions à usage autre que l'habitation et le commerce peuvent être admises sous réserve :
 - Qu'elles ne soient pas interdites par l'article UA1 du règlement du PLUi,
 - Que ces constructions n'excèdent pas 300 m² d'emprise au sol,
 - De ne pas remettre en cause la densité sur l'ensemble de la zone concernée,
 - Qu'ils n'engendrent pas de nuisances pour les habitations existantes et/ou futures situées dans la zone concernée et à proximité de celle-ci.

L'approbation de cette modification simplifiée du PLUi est prévue pour début 2026.

Sur les 14 secteurs « habitat » et les 6 secteurs « activités » que compte les OAP sectorielles, des autorisations d'urbanisme ont été délivrées pour les projets suivants :

- La construction de 25 logements individuels au Clos du Pavillon à Briare,
- La réalisation d'un lotissement de 15 lots à bâtir à usage d'habitat et la construction d'une résidence autonomie.

➤ BILAN

De par les dispositions contenues dans les OAP sectorielles (rédaction actuelle ou à venir), le PLUi répond à l'objectif du PADD consistant à favoriser un développement urbain qualitatif et organisé des coeurs d'ilot et des secteurs d'extension.

PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEE AUX BESOINS DE TOUS

GARANTIR LA REALISATION DES PARCOURS RESIDENTIELS

➤ EXTRAIT DU PADD

« Bien que la demande en accession à la propriété reste majoritaire à l'échelle de la communauté de communes Berry Loire Puisaye, le territoire offre en 2013 environ 30,5% de logements locatifs privés et publics. Le niveau intéressant et sa suffisance doivent être entretenus dans la prochaine décennie.

Le projet de PLUi prévoit ainsi de renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle pour prendre en compte les évolutions de la population dans les années à venir, notamment le vieillissement de la population et l'arrivée de nouveaux habitants. Les objectifs du PLUi doivent ainsi permettre de :

- Garantir un niveau de mixité sociale sur le territoire.
 - Amorcer une réflexion sur :
 - L'offre de logements pour les étudiants, les jeunes actifs et les décohabitants dans des logements pérennes,
 - L'offre en hébergement d'urgence et temporaire pour les personnes en difficultés sociales et économiques.
 - Prendre en compte le vieillissement de la population et la problématique liée au handicap et à l'accessibilité.
- Cette offre devra prioritairement être étudiée dans le cadre de la réhabilitation du parc existant et /ou avec des partenariats avec les bailleurs sociaux dans l'objectif :
- D'améliorer les performances énergétiques.
 - D'adapter les logements aux évolutions des besoins et des conditions de vie (vieillissement notamment).
 - De soutenir la « résidentialisation », c'est-à-dire le traitement et la gestion des espaces publics autour de ces logements. »

➤ INDICATEUR 1 : RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

Statut d'occupation	2011		2016		2022	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaire	5 650	66.63	5 829	68.72	5 835	69.50
Locataire	2 632	31.04	2 453	28.92	2 367	28.18
dont d'un logement HLM loué vide	1 276	15.05	1 165	13.74	1 010	12.03
Logé gratuitement	198	2.33	200	2.36	195	2.32
Total	8 480	100.00	8 481	100.00	8 396	100.00

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025

➤ INDICATEUR 2 : PERMIS DE DEMOLIR LOGEMENTS LOCATIFS

LogemLoiret a entrepris, début 2019, la démolition de 5 immeubles collectifs comprenant 60 logements sur la commune de Briare qui étaient inadaptés et énergivores.

➤ INDICATEUR 3 : PROJET DE RESTRUCTURATION URBAINE

Un projet de restructuration urbaine est en cours de réflexion sur la commune de Briare. Porté par le bailleur social qui gère les immeubles d'habitation collective du quartier concerné, le projet consistera en une démolition puis une reconstruction.

Ce programme permettra de proposer des logements énergétiquement performants, adaptés aux besoins de tous et prenant en considération le vieillissement de la population.

Les nouveaux logements, qui disposeront d'espaces extérieurs végétalisés, seront conçus de manière à répondre aux enjeux de la mixité sociale et intergénérationnelle.

➤ INDICATEUR 4 : HEBERGEMENT D'URGENCE ET TEMPORAIRE POUR LES PERSONNES EN DIFFICULTES SOCIALES ET ECONOMIQUES

En 2022, la communauté de communes Berry Loire Puisaye a aménagé, à la résidence autonomie « Les Myosotis » sur la commune de Briare, 2 logements locatifs meublés et équipés destinés à l'hébergement d'urgence et/ou temporaire pour des personnes âgées autonomes mais devant faire face à des difficultés occasionnelles (perte temporaire d'autonomie, difficultés passagères, etc.). Leur rénovation a été financée par la CARSAT (Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail) à hauteur de 80 %.

➤ INDICATEUR 5 : OPERATION PROGRAMMEE POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

L'OPAH est un dispositif qui permet de soutenir les habitants en leur apportant des aides sur les aspects techniques et financiers de leurs projets de travaux de rénovation. Destiné aux propriétaires sous forme de subventions, ce programme vise à résorber l'habitat indigne et dégradé, à lutter contre la précarité énergétique des logements, à réduire les consommations d'énergie et à adapter les logements aux personnes âgées, handicapées ou en perte d'autonomie.

- OPAH de la communauté de communes Berry Loire Puisaye

La CCBLP, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et le Département du Loiret ont signé une convention d'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur l'ensemble du territoire pour une durée de 5 ans (2015-2020) en vue de répondre aux problématiques mis en exergue par une étude pré-opérationnelle, à savoir :

- Une population en voie de vieillissement et un souhait des ménages de se maintenir dans leur logement,
- Des besoins constants en matière de rénovation énergétique,
- Un parc de logements vacants en mauvais état nécessitant de la rénovation globale.

Le dispositif a été reconduit pour une durée de 3 ans, du 01/11/2021 au 31/10/2024. Le bilan de cette dernière opération est le suivant :

280 propriétaires accompagnés
95 logements ou immeubles ont été visités et audités
29 dossiers Rénovation globale ont été déposés et agréés
Le programme a généré un montant de travaux de presque 1,2 millions d'euros
Quasi intégralement par des entreprises locales
Plus de 725 000 € de subventions distribuées dont presque 90 000 € par la CCBLP

- OPAH de la commune de Briare

En sa qualité de ville centre de la communauté de communes Berry Loire Puisaye, Briare a été désignée « Petite Ville de Demain ». Grâce à cette distinction, la commune et la CCBLP disposent d'outils supplémentaires afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Briare et de l'ensemble de l'intercommunalité.

Dans ce cadre, une convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a été signée entre la commune, la communauté de communes, le département, la région et l'Etat.

Ce programme a permis de financer plusieurs actions, dont la mise en place d'une OPAH-RU (Opération de Programmation de l'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement urbain) dans le centre-ville de Briare dont le périmètre est le suivant :



Cette OPAH-RU, d'une durée de 5 ans (du 01/01/2024 au 31/12/2028), a fait l'objet d'une convention signée en date du 26/12/2023 entre la commune, la CCBLP, l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) et le Département du Loiret.

Au 30/06/2025, cette opération comptait 3 dossiers agréés (2 propriétaires occupants et 1 propriétaire bailleur) et 10 dossiers en cours d'étude.

➤ **BILAN SUR L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS**

Entre 2011 et 2022, il a été enregistré, sur le territoire :

- Une baisse du nombre de logements locatifs (- 265).
- Une augmentation du nombre de logements occupés par leurs propriétaires (+ 185),
- Une diminution du nombre de logements, toutes occupations confondues (- 84).

Au vu de ses éléments, la diminution de l'offre en logements locatifs s'explique par la modification du mode d'occupation, leur démolition (voir notamment indicateur 2) et leur changement de destination.

Cependant, bien que l'offre ait déclinée en nombre de logements locatifs, celle-ci reste proche de 30 %.

➤ **BILAN GLOBAL DE L'OBJECTIF**

Des réflexions et actions ont été engagées sur l'ensemble du territoire afin de garantir la réalisation des parcours résidentiels tel que défini par le PADD.

OPTER POUR DES MODES D'URBANISATION DIFFERENTS SELON LA DIVERSITE DES TERRITOIRES

DEVELOPPER UNE REFLEXION SUR LES FORMES URBAINES

➤ **EXTRAITS DU PADD**

Objectif n°1 : Opter pour des modes d'urbanisation différents selon la diversité des territoires

« Des modes d'urbanisation différents existent sur le territoire : ville centre, villes moyennes, villages, bourgs, zones pavillonnaires, grands ensembles, etc. Les formes urbaines sont donc à traiter selon des méthodes différencierées pour préserver cette diversité :

- *Travailler, là où c'est possible, l'imbrication logement social et l'accession libre.*
- *Quand les espaces sont déjà trop spécialisés pour permettre une mixité à court terme, investir les espaces publics et les lieux de rencontre. Le renouveau de l'espace public peut devenir un générateur important du lien social : accessibilité et qualité des espaces publics sont privilégiées.*
- *Intégrer les quartiers « politique de la ville » afin d'assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle du territoire. »*

Objectif n°2 : Développer une réflexion sur les formes urbaines ⁽¹⁾

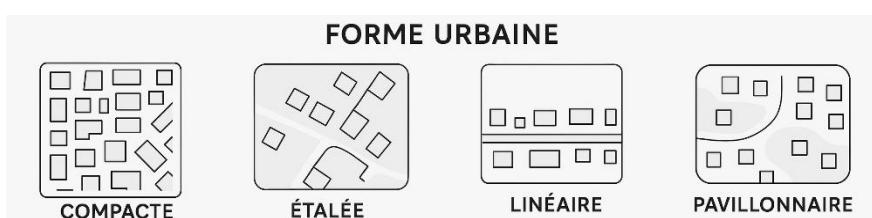
« Développer la diversité des formes urbaines, c'est valoriser la variété des tissus urbains existants sur le territoire et mettre en avant la qualité du paysage urbain :

- *Favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces.*
- *Conserver les caractéristiques fondamentales du paysage et de la géographie dans les nouveaux projets, notamment la topographie.*
- *Maintenir les éléments végétaux remarquables et veiller au développement des espaces verts et de proximité connectés au maillage naturel environnant.*
- *Inciter à la végétalisation des constructions. »*

⁽¹⁾ La forme urbaine désigne l'ensemble des caractéristiques visibles et spatiales que prend la ville, c'est-à-dire la configuration physique de l'espace urbain, résultant de l'agencement :

- *Du bâti (type de bâtiments, hauteur, densité, gabarits),*
- *Des espaces publics (rues, places, parcs),*
- *Du réseau viaire (trame des rues, hiérarchie, connexions),*
- *Des fonctions urbaines (logement, commerce, activités, équipements),*
- *Des relations entre ces éléments (continuité, mixité, compacité, fragmentation, etc.).*

La forme urbaine peut donc être compacte (ville dense, peu étalée, favorisant la proximité), étalée (urbanisation diffuse, souvent liée à la voiture), linéaire (ville organisée le long d'un axe), pavillonnaire (quartiers de maisons individuelles), etc.



➤ INDICATEUR 1 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Les OAP sectorielles du PLUi, qui s'appliquent dans les zones AU et AUI, définissent des orientations d'aménagement en termes :

- D'enjeux et d'objectifs,
- De desserte et déplacements,
- D'espaces verts, d'espaces publics et de patrimoine,
- D'architecture, de densité et de performances énergétiques,
- De desserte en réseaux et de gestion des eaux pluviales,
- D'ambiance paysagère et architecturale,
- De destination des constructions admises (dans sa rédaction future, voir le chapitre « *Favoriser un développement urbain qualitatif et organisé des cœurs d'ilot et des secteurs d'extension* » en page 40).

➤ INDICATEUR 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES

Les OAP thématiques du PLUi définissent des orientations d'aménagement en termes :

- De préservation et de valorisation du patrimoine bâti : composition des ensembles urbains, préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien, intégration des constructions neuves et des aménagements dans leurs contextes urbains et ruraux, maintien de qualité paysagère des entrées de Bourg et des principaux cônes de vue ;
- De maintien et de restauration de la Trame Verte et Bleue : préservation et restauration des réservoirs de biodiversité et des continuums écologique, préservation des espaces bâties et non bâties ;
- De définition des centralités commerciales ;
- De végétation : essences locales à privilégier et espèces envahissantes.

➤ INDICATEUR 3 : LE REGLEMENT ECRIT DU PLUi

La destination des constructions admises dans les zones urbaines tient compte de la mixité fonctionnelle : habitat, commerce, artisanat, etc.

Afin d'inciter à la végétalisation des constructions, un coefficient de biotope est imposé dans les zones UB, UI, AU et AUI. Ce coefficient vise à imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées, non artificialisée et éco-aménageables. Ces surfaces naturelles sont pondérées en fonction de leur nature et de leur « capacité » à préserver la biodiversité : espaces en pleine terre, toitures, façades, revêtements perméables pour l'air et l'eau, etc.

➤ INDICATEUR 4 : LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLUi

La délimitation des différentes zones urbaines et à urbaniser a été réalisée de manière à favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'espaces.

➤ INDICATEUR 5 : LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

Le règlement graphique a identifié des éléments du paysage à préserver sur l'ensemble des communes qui sont constitutifs du patrimoine architectural et/ naturel. Il s'agit de bâtiments, monuments, châteaux, églises, murs, croix, puits, haies, arbres, parcs, espaces arborés, etc.

Chacun de ses éléments est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et doit être conservé. En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornementaux identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées. Cette fiche est annexée au présent règlement (pièce n°5.2 du dossier du PLUi, dénommé « règlement annexe »).

➤ INDICATEUR 6 : VALORISATION / REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), plusieurs communes ont réaménagé et/ou vont réaménager les espaces urbains afin de mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine, de renaturer les espaces publics, d'installer du mobilier urbain plus adapté et plus accessible à l'ensemble des habitants.

La CCBLP soutient financièrement des opérations de « coeurs de villes » par l'attribution d'un fonds de concours.

Dans le cadre de la démarche « Ville des Aînés », la commune de Briare a remplacé une partie du mobilier urbain inadapté et vétuste par du mobilier adapté aux personnes à mobilité réduite.

Exemple de réaménagement d'espace public Rue de la Poste à Beaulieu-sur-Loire



Source : Google Street View septembre 2019



Source : Google Street View mai 2025



Source : Google Street View septembre 2019



Source : Google Street View mai 2025

Exemple de réaménagement d'espace public Place Sainte-Anne à Châtillon-sur-Loire



Source : Google Street View septembre 2019



Source : Google Street View mai 2025

Exemple de remplacement du mobilier urbain dans le centre-ville de Briare



Ancien mobilier



Nouveau mobilier

➤ **BILAN**

Les pièces réglementaires constitutives du PLUi comportent des mesures permettant de répondre aux objectifs cités.

Plusieurs communes ont mis en place des actions permettant de rendre les espaces publics plus attractifs.

Il n'est pas possible de faire le bilan relatif à la mixité sociale ainsi qu'à l'imbrication logement social et accession libre. En effet, malgré la volonté politique engagée par les communes et la CCBLP sur ces points, les porteurs de projets n'associent pas les élus en amont des opérations d'aménagement.

ADAPTER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES AUX BESOINS DE LA POPULATION

OPTIMISER ET ADAPTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS AUX BESOINS DES NOUVELLES POPULATIONS ACCUEILLIES

➤ EXTRAIT DU PADD

« La qualité de vie dans une ville ou un village ne se limite pas au logement. Disposer d'une offre de services et d'équipements de proximité facilement accessibles est un atout essentiel à l'attractivité d'un territoire. Aussi, l'objectif est de proposer un niveau d'équipements et de services performant, équilibré à l'échelle de la communauté de communes.

Aussi, la communauté de communes Berry Loire Puisaye mettra en œuvre une politique visant à :

- Adapter les équipements publics au vu de la population actuelle et à venir pour chaque territoire : ponctuellement, au sein de chaque commune, des espaces seront réservés pour l'extension des cimetières par exemple.
- Conforter l'offre actuelle de services tournée vers les familles et les jeunes actifs : adapter progressivement les structures scolaires et périscolaires publiques.
- Proposer un nouvel équipement d'accueil pour la petite enfance sur Briare.
- Réaliser des réserves foncières pour assurer le développement de nouveaux équipements d'infrastructures ou une meilleure accessibilité aux équipements existants (stationnement notamment).
- Favoriser l'accueil des professions médicales.
- Permettre la mise à niveau des équipements liés à la gestion de la ressource en eau et au maintien de sa qualité. Les communes de Bonny-sur-Loire et de Beaulieu-sur-Loire sont particulièrement concernées par cette problématique. »

➤ INDICATEUR 1 : EMPLACEMENTS RESERVES

Le règlement graphique du PLUi fait apparaître, pour plusieurs communes, des emplacements réservés pour leur permettre d'adapter les équipements publics mais également pour assurer le développement de nouveaux équipements d'infrastructures ou une meilleure accessibilité aux équipements existants : extension de cimetières, réalisation d'aires de stationnement et/ou d'espaces paysager, extension d'un terrain de camping, création d'une aire de covoitage, construction d'une salle des fêtes, etc.

➤ INDICATEUR 2 : STRUCTURES SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

Certaines communes ont réalisé ou vont prochainement réaliser des travaux d'amélioration des structures scolaires, telles que l'isolation thermique, le remplacement des menuiseries, la modification des clôtures et/ou des voies afin de sécuriser les accès, etc. (exemples : Ouzouer-sur-Trézée, Beaulieu-sur-Loire, Autry-le-Châtel).

Depuis la rentrée de septembre 2022, les élèves Oussonnois profitent d'un nouveau bâtiment à usage scolaire (salle de motricité, salle de repos, bureau et sanitaires) et périscolaire (salle d'accueil périscolaire) dont les travaux avaient débuté en 2021.

➤ **INDICATEUR 3 : ÉQUIPEMENT D'ACCUEIL POUR LA PETITE ENFANCE**

Dans le cadre de sa compétence enfance et jeunesse, la CCBLP a lancé, en 2021, la construction d'un pôle petite enfance sur la commune de Briare qui comprend :

- Un multi-accueil de 30 places,
- Un relais petite enfance (RPE) qui permet de professionnaliser et structurer le réseau des assistantes et assistants maternels,
- Un lieu d'accueil enfants parents (LAEP).

Les habitants profitent de ce nouveau lieu depuis novembre 2022.

Par ailleurs, la collectivité :

- A augmenté la capacité d'accueil du multi-accueil de Châtillon-sur-Loire qui est passé de 12 à 16 places, portant ainsi la capacité totale d'accueil collectif à 46 places pour le territoire,
- A mis en place un guichet unique afin d'orienter les familles vers l'ensemble des modes de garde existants,
- Mène de nombreuses actions de parentalité pour permettre aux familles de disposer d'informations, de conseils, de soutien et de s'impliquer dans un cadre structuré.

➤ **INDICATEUR 4 : INSTALLATION DE NOUVEAUX PROFESSIONNELS DE SANTE**

Une ophtalmologue ainsi qu'une orthoptiste se sont installées en 2022 dans la maison de santé pluridisciplinaire François Rabelais à Châtillon-sur-Loire.

La commune de La Bussière a accueilli 4 nouveaux professionnels de santé suite à l'extension de la maison de soin qui a été réalisée en 2019 : un kinésithérapeute, un ostéopathe, une sophrologue et une nutritionniste. Le centre médico-social de Briare a lui aussi vu son effectif augmenter avec l'arrivée de 4 professionnels en 2022 et 2023 : un kinésithérapeute-ostéopathe-posturologue, une psychologue, une éducatrice spécialisée et thérapeute, ainsi qu'un kinésithérapeute.

Afin de contribuer et faciliter l'installation de médecins, quelques communes, comme celles de Bonny-sur-Loire et Briare, ont décidé d'instaurer des mesures incitatives en complément de celles mises en place par l'Assurance maladie et l'Agence régionale de santé (ARS), comme le versement d'une prime d'installation, la mise à disposition gracieuse d'un local et/ou d'un logement, le financement de l'acquisition de matériel, etc.

En 2025, la CCBLP figure parmi les deux EPCI retenus par l'ARS Centre-Val de Loire pour l'accueil de médecins solidaires dans le cadre du plan de lutte contre les déserts médicaux. Les sites identifiés sont l'hôpital Saint Jean à Briare et la maison de santé pluridisciplinaire François Rabelais à Châtillon-sur-Loire.

➤ **INDICATEUR 5 : ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET AU MAINTIEN DE SA QUALITÉ**

Le SIAEP de Bonny-sur-Loire et d'Ousson-sur-Loire a construit, en 2022, un nouveau local / regard de protection du forage d'adduction d'eau potable. Ce nouveau pompage, sur la même nappe phréatique que

le précédent mais très loin des rives de la Loire qui gagne très rapidement sur les terres, sécurise l'alimentation en eau potable de ces 2 communes.

Un nouveau forage d'eau potable, qui sera bientôt mis en service, a été réalisé sur la commune de Beaulieu-sur-Loire. Implanté à proximité du forage actuel mais à une profondeur différente, il permettra de diversifier la source d'alimentation en eau.

Un nouveau forage d'eau potable a également été créé sur la commune de la Bussière (forage de la Martinique). Celui-ci est en service depuis fin 2019.

➤ BILAN

Les emplacements réservés identifiés sur le règlement graphique et les différentes actions réalisées sur l'ensemble du territoire répondent à l'objectif fixé par le PADD relatif à la mise en place d'une politique visant à optimiser et adapter les équipements existants aux besoins des nouvelles populations accueillies.

ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

➤ EXTRAIT DU PADD

« En complément de l'offre existante en matière d'équipements dédiés sur le territoire communautaire (EHPAD, résidence autonomie, etc.), l'opportunité de la renforcer doit être envisagée notamment pour l'adapter à la demande des jeunes séniors.

Cette nouvelle offre sera principalement développée sur la ville centre de Briare mais l'étude d'autres opportunités ne sera pas à exclure. »

➤ INDICATEUR 1 : RÉSIDENCE AUTONOMIE

La CCBLP gère la résidence autonomie « Les Myosotis » qui est actuellement implantée sur la commune de Briare.

Créée dans les années 1970, cette résidence ne répond plus aux besoins d'aujourd'hui de par la conception des appartements qui est devenue inadaptée à l'accueil de personnes en perte d'autonomie : pièces très cloisonnées, douches difficilement accessibles (marche de 30 cm), etc.

La collectivité a engagé une étude afin d'étudier différentes possibilités : réhabilitation des bâtiments existants, reconstruction sur site ou construction sur un nouvel emplacement. C'est cette dernière solution qui a été retenue.

Suite à l'appel à candidature qui a été lancé auprès de toutes les communes du territoire afin de trouver un terrain adapté, deux candidatures ont été enregistrées : celle de Beaulieu-sur-Loire et celle de Châtillon-sur-Loire. Lors du conseil communautaire en date du 25/10/2022, le choix s'est porté sur le site de Beaulieu-sur-Loire.

Le permis de construire ayant été accordé début 2025, les travaux relatifs à la construction de la nouvelle résidence autonomie comprenant 60 logements devraient débuter avant la fin de l'année 2025.

➤ INDICATEUR 2 : AUTRES PROJETS / STRUCTURES

Certaines communes ont été sollicitées pour des projets privés (résidences séniors, colocations pour séniors, etc.). Cependant, malgré le soutien des élus communaux concernés, aucun projet concret n'a été recensé à ce jour.

La SAS Âges et Vie avait obtenu une autorisation d'urbanisme en juillet 2024 sur la commune de Briare pour la construction de 4 logements collectifs destinés aux séniors. Le permis de construire a été retiré à la demande de son bénéficiaire un an plus tard.

La capacité d'accueil de l'EHPAD de l'hôpital Saint-Jean à Briare a pu être augmentée suite à une extension des bâtiments qui a été achevée en 2021.

➤ BILAN

L'objectif relatif à l'adaptation des structures publiques pour les séniors a été pris en compte.

ASSURER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES PAR LE RENFORCEMENT DES CENTRALITES URBAINES

➤ EXTRAIT DU PADD

« *La mixité des fonctions urbaines est développée à l'échelle du quartier ou du territoire communal. Elle sera recherchée particulièrement dans les centralités urbaines ainsi qu'au sein des futurs quartiers avec :*

- *Le développement d'une mixité fonctionnelle.*
- *L'implantation d'activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité résidentielle.*
- *L'aménagement des espaces publics renforçant la centralité et la lisibilité de ces lieux de vie.*
- *Un accès aux réseaux à l'ensemble de la population du territoire. »*

➤ INDICATEUR 1 : MIXITE FONCTIONNELLE DES ZONES DE CENTRALITE URBAINE

Les OAP thématiques du PLUi ont défini, dans les bourgs ou centres-villes de chaque commune du territoire, des zones de centralité urbaine dans lesquelles les « petits » commerces d'une surface maximale d'environ 300 m² sont admis. Ces secteurs sont situés dans les zones UA, UB et/ou AU du PLUi qui autorisent, entre autres, les habitations et l'artisanat. L'instauration de ces zones de centralité urbaine permet d'assurer la mixité fonctionnelle dans les bourgs et centres-villes de l'ensemble du territoire.

➤ INDICATEUR 2 : MIXITE FONCTIONNELLE DES FUTURS QUARTIERS

Les futurs quartiers correspondent à la zone AU du PLUi dont les différentes pièces réglementaires encouragent la mixité fonctionnelle (voir l'indicateur relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en page 40).

➤ INDICATEUR 3 : ESPACES PUBLICS ET RESEAUX

Les OAP sectorielles, qui s'appliquent dans les zones AU, prescrivent des aménagements relatifs aux espaces publics des futurs quartiers ainsi que leurs dessertes en réseaux et gestion des eaux pluviales.

Les opérations de coeurs de villages et villes suivantes ont été réalisées :

- En 2019 : Pierrefitte-ès-Bois (réfection des trottoirs et éclairages publics du centre bourg), La Bussière (venelle reliant la place de l'église à la rue du Château) et Bonny-sur-Loire (avenue de la Gare),
- En 2020 : Autry-le-Châtel (enfouissement des réseaux, rue de la Mairie),
- En 2022 : Châtillon-sur-Loire (parc du Glacis),
- En 2023 : Autry-le-Châtel (sécurisation des deux carrefours en centre-bourg) et Bonny-sur-Loire (sécurisation de l'avenue du Général Leclerc),
- En 2024 : Beaulieu-sur-Loire (dernière phase des aménagements du centre bourg),
- En 2025 : Châtillon-sur-Loire (aménagements de voirie du centre-ville) et Pierrefitte-ès-Bois (sécurisation du centre-bourg et travaux d'éclairage public).

➤ BILAN

L'ensemble des pièces du PLUi a été rédigé de manière à assurer la mixité fonctionnelle dans les centralités urbaines et les futurs quartiers.

ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DU RESEAU DE TELECOMMUNICATIONS NUMERIQUES.

➤ INDICATEUR

Avant 2020, seule la commune de Briare bénéficiait de la fibre via le réseau de Loiret THD (Très Haut Débit). Le déploiement des autres communes du territoire a été réalisé entre 2022 et 2024 via le réseau Loiret Fibre. A ce jour, quelques foyers ne sont pas raccordables en raison de leur implantation en zone isolée. Loiret Fibre se mobilise pour apporter au plus vite une solution aux foyers concernés.

Communes	Cible IPE	Nb de prises raccordables	% couv	Nb d'usagers raccordés	% d'usagers connectés à la fibre	Date ouverture commerciale
Adon	135	131	97.04 %	78	60 %	30/06/2022
Autry-le-Châtel	584	580	99.32 %	356	61 %	27/09/2022
Batilly-en-Puisaye	82	82	100.00 %	31	38 %	30/09/2023
Beaulieu-sur-Loire	1 250	1249	99.92 %	703	56 %	31/08/2022
Bonny-sur-Loire	1 347	1303	96.73 %	632	49 %	31/08/2022
Breteau	60	55	91.67 %	17	31 %	29/06/2022
Briare	3 649	3614	99.04 %	1 964	54 %	Avant 2020
Cernoy-en-Berry	292	286	97.95 %	177	62 %	14/02/2023
Champoulet	67	67	100.00 %	26	39 %	27/06/2023
Chatillon-sur-Loire	2 203	2161	98.09 %	1 078	50 %	17/08/2022
Dammarie-en-Puisaye	128	122	95.31 %	61	50 %	29/03/2023
Escrignelles	50	50	100.00 %	26	52 %	14/04/2024
Faverelles	128	128	100.00 %	51	40 %	26/09/2023
Feins-en-Gatinais	28	28	100.00 %	14	50 %	14/04/2024
La Bussière	479	469	97.91 %	273	58 %	30/06/2022
Ousson-sur-Loire	480	479	99.79 %	287	60 %	23/08/2022
Ouzouë-sur-Trézée	790	783	99.11 %	410	52 %	29/06/2022
Pierrefitte-ès-Bois	256	256	100.00 %	120	47 %	14/02/2023
Saint-Firmin-sur-Loire	325	325	100.00 %	180	55 %	23/08/2022
Thou	157	157	100.00 %	69	44 %	26/09/2023
CCBLP	12 490	12 325	98.59 %	6 553	50 %	

Nb de prises cible IPE => ce sont le nombre de foyers à desservir en fibre

Nb de prises raccordables => ce sont le nombre de foyers qui peuvent bénéficier de la fibre.

Nb d'usagers raccordés => ce sont les foyers qui ont déjà souscrit un abonnement fibre.

Date d'ouverture commerciale => date d'arrivée de la fibre dans la commune

Source : Loiret Fibre / Loiret THD

➤ BILAN

Accompagnés par le département, les communes du territoire ont contribué au déploiement de la fibre optique.

EXPLOITER ET SOUTENIR LES RESSOURCES ENDOGENES VECTRICES DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

MAINTENIR UNE ORGANISATION DU FONCIER ECONOMIQUE PRENANT APPUI SUR L'ARMATURE TERRITORIALE

➤ EXTRAIT DU PADD

Maintenir une organisation du foncier économique prenant appui sur l'armature territoriale :

- *Une zone d'activités structurante : la zone de la Pinade, à destination d'entreprises consommatrices d'espace et/ou potentiellement nuisantes (entrepôts, industries, artisans, etc.) qui se développe sur 13 ha.*
- *Plusieurs zones d'activités de proximité permettant le développement et l'extension de l'artisanat (notamment) sur des sites clairement identifiés.*
- *Une réhabilitation des friches industrielles à rendre prioritaire sur l'aménagement de nouvelles zones consommatrices d'espaces. »*

➤ INDICATEUR 1 : LA ZONE D'ACTIVITE STRUCTURANTE

Les zones d'activités structurantes ont été identifiées sur la commune de Briare qui est le pôle principal de la communauté de communes. Elles sont situées dans la zone UI et le secteur Uli du PLUi.

L'ensemble des typologies d'activités y sont autorisées à l'exception des nouvelles activités commerciales. Elles ont pour vocation à accueillir notamment les activités nécessitant un foncier important ainsi que celles susceptibles d'être nuisantes (industries) ou de générer un fort trafic (entrepôts).

Le secteur AUI est réservé à l'extension des zones UI et ne peut recevoir que les constructions et installations admises en zone UI.

Plusieurs terrains ont été commercialisés dans la zone d'activité de la Pinade depuis 2020 pour une superficie totale de 1,2 hectare.

La CCBLP a engagé une réflexion sur l'aménagement de la parcelle disponible en zone AUI (projet de permis d'aménager).

La CCBLP a également fait l'acquisition d'une parcelle en entrée de zone (BW21), appartenant à l'Etat et restée en friche, afin de l'aménager et de la commercialiser.

➤ INDICATEUR 2 : LES ZONES DE PROXIMITE

Les zones d'activité de proximité (ou zones relais) permettent le maintien d'une activité dans des pôles secondaires du territoire.

Elles sont situées dans le secteur Ula du PLUi qui est destiné à accueillir prioritairement l'artisanat.

Le secteur AUIa est réservé à l'extension des secteurs Ula et ne peut recevoir que les constructions et installations admises en zone Ula.

➤ INDICATEUR 3 : LES FRICHES INDUSTRIELLES

La commune d'Ouzouer-sur-Trézée et la CCBLP sont en cours de réflexion concernant la réhabilitation de l'établissement « Alizol ». Cette ancienne usine de produits chimiques, qui a fermé le 11/07/2003 et dont une partie des sols restent pollués, s'étend sur 8 hectares.

Le territoire dispose également de bâtiments vides et non exploités. Les communes et la CCBLP encouragent la reprise de ces locaux.

➤ BILAN

Le PLUi permet de maintenir une organisation du foncier économique qui s'appuie sur l'armature territoriale. Cependant, la réhabilitation des friches industrielles est difficilement maîtrisable (présence de sols pollués, coût de rénovation et/ou de dépollution élevé, emplacements, taille des bâtiments, manque de projets, etc.).

REFORCER L'ECONOMIE EXISTANTE

➤ EXTRAIT DU PADD

- « *Dans le cadre de la mixité des fonctions en zone urbaine, poursuivre l'autorisation de développement des activités économiques non nuisantes (bureau, petit artisanat, etc.).*
- *Soutenir au travers des outils réglementaires le maintien et le développement des activités isolées dans les écarts ou les hameaux lorsqu'elles ne portent pas atteinte aux activités agricoles, aux paysages et à l'environnement au sens large. »*

➤ INDICATEUR 1 : LA MIXITE DES FONCTIONS EN ZONE URBAINE

En zones urbaines, et notamment dans les zones UA et UB, le règlement écrit du PLUi n'interdit pas l'extension et l'installation d'activité économique non nuisante.

➤ INDICATEUR 2 : LES ACTIVITES ISOLEES DANS LES ECARTS OU LES HAMEAUX

Afin de maintenir et/ou développer des activités isolées dans les écarts ou les hameaux (en dehors d'une zone urbaine), les zones A et N comprennent plusieurs secteurs, dont :

- Les secteurs Aa et Na qui correspondent à des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) qui intègrent les activités (artisanales, commerciales, etc.) déjà existantes sur le territoire afin de permettre leurs évolutions ponctuelles.
- Le secteur Aac qui correspond à des STECAL à l'intérieur desquels sont admises de nouvelles constructions dans le cadre d'activités précises détaillés dans le tome 2 du rapport de présentation.

➤ BILAN

Les dispositions actuelles du PLUi contribuent au renforcement et au développement des activités économiques non nuisantes dans les zones urbaines et les écarts ou hameaux.

RECHERCHER UN EQUILIBRE COMMERCIAL

➤ **EXTRAIT DU PADD**

- « *Soutenir le développement commercial à but touristique et de loisir sur l'ensemble du territoire (restauration, développement hôtelier, etc.).* »
- *Encourager le développement des commerces de proximité sur les centres-bourgs et centres-villes.*
- *Imposer le développement des structures commerciales dans les sites prévus à cet effet : les ZACOM (Zones d'Aménagement Commerciales). »*

➤ **INDICATEUR 1 : LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL A BUT TOURISTIQUE ET DE LOISIR**

Zones UA et UB

Le règlement écrit du PLUi autorise explicitement, sur l'ensemble des zones UA et UB, les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire.

Zones AU

Les différentes pièces réglementaires relatives à la zone AU permettent de soutenir le développement commercial à but touristique et de loisir (voir l'indicateur relatif aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en page 40).

Secteurs Nt et Nti

Le PLUi a défini des secteurs Nt et Nti qui correspondent à des secteurs d'activités liées au tourisme et au loisir. Dans ces sous-zones, seules sont admises les installations et constructions à destination d'habitation, de restauration, d'activités de services, d'hébergement hôtelier et touristiques liées à une activité de loisir et/ou de tourisme.

Bâtiments identifiés dans les zones A et N

Plusieurs bâtiments situés dans les zones A et N ont été identifiés au plan de zonage par :

- Une étoile noire, leur permettant ainsi un changement de destination en habitation,
- Une étoile rose, leur permettant ainsi un changement de destination en commerce, artisanat, service ou bureaux.

Dans ces bâtiments, il peut être envisagé la création d'activités à but touristique, s'ils sont identifiés par une étoile rose, ou de gîtes, s'ils sont identifiés par une étoile noire.

➤ **INDICATEUR 2 : LE DEVELOPPEMENT DES COMMERCES DE PROXIMITE SUR LES CENTRES-BOURGS ET CENTRES-VILLES**

Les OAP thématiques du PLUi ont défini, dans les bourgs ou centres-villes de chaque commune du territoire, des zones de centralité urbaine dans lesquelles sont admis les « petits » commerces, dits « commerces de proximité », d'une surface maximale d'environ 300 m².

L'instauration de ces zones permet d'encourager le développement des commerces de proximité sur les centres-bourgs et centres-villes.

La CCBLP a encouragé la création de commerces et services de proximité via l'attribution d'aides économiques aux « très petites entreprises ». Sur la période 2020-2025, 12 créations de commerces ont été soutenues financièrement et 16 projets de reprises ou de modernisation.

Afin de soutenir la revitalisation de son centre-ville et d'aider les commerçants et artisans à s'implanter, la commune de Briare a organisé, en 2024, l'opération « Mon centre-ville à un incroyable commerce ». Ce programme permet à un porteur de projet de bénéficier de conseils d'experts locaux, de renforcer son réseau et d'obtenir une aide financière pour la création de son futur commerce. Ce dispositif a été reconduit en 2025.

➤ **INDICATEUR 3 : LES ZACOM (ZONES D'AMENAGEMENT COMMERCIALES)**

En application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Giennois, les « grandes » structures commerciales ne peuvent se développer qu'à l'intérieur des ZACOM. Ces dernières ont été identifiées en secteur Ulc dans lesquels seules sont autorisées :

- Les activités commerciales d'une surface de plancher supérieure à 300 m²,
- Les activités commerciales de moins de 300 m² de surface de plancher à condition qu'elles soient existantes dans la zone à la date d'approbation du PLUi et n'exigent qu'une délocalisation, un aménagement, un changement de destination ou une extension au sein de la même zone.
- Les activités artisanales à condition de justifier une vente au détail permanente des produits fabriqués.

Pour rappel, en dehors des ZACOM, seuls les commerce dont la surface ne dépasse pas 300 m² sont admis sous réserve d'être implantés dans une zone de centralité urbaine ou en zone AU.

➤ **BILAN**

Les dispositions réglementaires du PLUi permettent de conserver l'équilibre commercial du territoire.

ENCOURAGER L'ECONOMIE TOURISTIQUE GRACE AUX ATOUTS DU TERRITOIRE

➤ EXTRAIT DU PADD

- « Développer les circuits touristiques.
- Accompagner le développement du tourisme lié au canal de Briare.
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural.
- Développer l'agrotourisme ⁽¹⁾
- Assurer l'évolution des secteurs d'hébergement touristique (Parc Résidentiel de Loisirs, camping, etc.). »

⁽¹⁾ L'agrotourisme (ou agritourisme) recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées sur une exploitation agricole. Les activités touristiques sur une exploitation peuvent être variées : hébergement, restauration, vente de produits, activités de loisirs, sportives ou culturelles, etc.

➤ INDICATEUR 1 : LA TAXE DE SEJOUR

La CCBBLP a instauré, depuis le 01/01/2019, la taxe de séjour dont les recettes permettent de disposer de ressources complémentaires pour développer l'offre touristique sur leurs territoires.

Cette taxe a permis notamment :

- L'achat de 4 bornes murales tactiles consultables 24h/24 qui ont été installées à Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare et Châtillon-sur-Loire. Ces bornes permettent, entre autres, de consulter l'ensemble des activités sous forme de POI et de trajet avec simulation de déplacements pour toutes les randonnées ;
- L'achat de 6 pupitres en bois amovibles qui sont installés à Mantelot (Châtillon-sur-Loire) durant la saison estivale. Cette acquisition a pour objet de développer un lieu d'attraction touristique majeur en incitant à « se poser » devant un paysage remarquable et de mettre en valeur la Loire sauvage ;



- L'aménagement de circuits VTT pour la labellisation de la première Base VTT du Loiret ;
- L'installation d'un kiosque sur le site de Mantelot à Châtillon-sur-Loire ;
- Le soutien à l'aménagement de chemins de randonnée ;
- Le financement d'un site d'observation des étoiles, d'équipements cyclo touristiques, d'aménagement de sites de pêche pour les personnes à mobilité réduite.

Au cours de l'été 2025, la CCBLP a également utilisé la taxe de séjour pour financer 2 panneaux de signalisation touristique sur l'A77 et des aménagements cyclo touristiques qui seront déployés à la fin de l'année (24 bornes de recharge pour vélos électriques et 7 totems de réparation en libre-service disposés dans les communes traversées par les deux eurovéloroutes 6 et 3 « La Loire à vélo et « La Scandibérique »)

➤ INDICATEUR 2 : NOMBRE ET CAPACITE DES HEBERGEMENTS HOTELIERS

Nombre et capacité des hôtels

Nombre d'étoiles	2017		2025	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
1 étoile	np	np	0	0
2 étoiles	np	np	1	8
3 étoiles	np	np	2	37
4 étoiles	np	np	1	13
5 étoiles	np	np	0	0
Non classé	np	np	1	12
Total	7	90	5	70

Sources : tome 1 du rapport de présentation du PLUi et Office de tourisme Terres de Loire et Canaux (octobre 2025)

Nombre et capacité d'hébergements de plein air ⁽¹⁾

Nombre d'étoiles	2017		2025	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
1 étoile	np	np	0	0
2 étoiles	np	np	2	149
3 étoiles	np	np	2	144
4 étoiles	np	np	0	0
5 étoiles	np	np	0	0
Non classé	np	np	2	53
Total	7	320	6	346

Sources : tome 1 du rapport de présentation du PLUi et Office de tourisme Terres de Loire et Canaux (octobre 2025)

⁽¹⁾ Les hébergements de plein air comprennent les campings et le parc « Family Ecolodge » à Baulon-en-Puisaye

Nombre d'autres hébergements collectifs au 1er janvier 2025

Type d'hébergement	Hébergement	Nombre de places lit (Chambres, appartements, dortoirs, etc.)
Résidence de tourisme et hébergements assimilés	0	0
Villages vacances et maisons familiales	1	98
Auberges de jeunesse et centres sportifs	0	0
Autres (capacité d'accueil de plus de 15 personnes)	8	87
Total	8	87

Sources : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2024

Nota : Les gîtes et meublés de tourisme sont considérés comme des logements et ne sont donc pas inclus dans cette catégorie.

➤ INDICATEUR 3 : DEVELOPPEMENT DE L'AGROTOURISME

Voir, dans le chapitre « *Soutenir l'agriculture en tant que support d'une activité économique structurante* », l'indicateur 4 « *Développement des circuits courts* » en page 69 et l'indicateur 7 « *Développement de l'agrotourisme et de l'œnotourisme* » en page 73.

➤ BILAN

Il a été constaté la fermeture de 2 hôtels et d'un camping (celui de Cernoy-en-Berry en 2019). Malgré ces fermetures, l'offre en hébergement sur l'ensemble du territoire est restée stable.

Les diverses actions menées grâce à la taxe de séjour ont permis de mettre en valeur les atouts du territoire encourageant ainsi encourager l'économie touristique.

DEVELOPPER DE NOUVELLES FORMES D'ECONOMIE AU TRAVERS DU TELETRAVAIL ET DE LA TELEMEDECINE

➤ **INDICATEUR 1 : TELETRAVAIL**

La CCBLP, ainsi que quelques communes (par exemple Cernoy-en-Berry, Bonny-sur-Loire, etc.), permettent à leurs agents de télétravailler.

La mise en place du télétravail étant une organisation interne propre à chaque entreprise et/ou collectivité, l'atteinte de cet objectif n'est pas mesurable dans le secteur privé.

Il n'a pas été recensé, à ce jour, de locaux dédiés au « coworking ⁽¹⁾ » sur le territoire.

⁽¹⁾ *Un espace de coworking (ou espace de travail partagé) permet à ses membres appelés les « coworkers », de disposer d'un lieu de travail flexible, et de favoriser les rencontres entre eux et ainsi de les sortir de leur isolement.*

➤ **INDICATEUR 2 : TELEMEDECINE**

Afin de compléter l'offre de téléconsultation déjà présente sur le territoire, la CCBLP a proposé aux pharmacies du territoire une aide à l'équipement en matériel de téléconsultation.

Trois pharmacies sur les sept que compte le territoire ont souhaité s'équiper et ont bénéficié de cette aide.

➤ **BILAN**

Cet objectif du PADD est considéré comme atteint.

SOUTENIR L'AGRICULTURE EN TANT QUE SUPPORT D'UNE ACTIVITE ECONOMIQUE STRUCTURANTE

➤ EXTRAIT DU PADD

- « Protéger l'agriculture en limitant l'étalement urbain. L'objectif est de maintenir les terres cultivées ou potentiellement cultivables à destination de l'agriculture. Il s'agira également d'éloigner les potentiels conflits d'usage entre habitants et exploitants en limitant tout rapprochement de l'urbanisation des structures agricoles.
- Permettre la diversification des activités au-delà de l'activité agricole au sens stricte du code de l'urbanisme.
- Développer les circuits courts pour soutenir le développement économique local (mise en valeur, communication, développement d'une filière en approvisionnant les cantines scolaires, etc.).
- Prendre en compte les périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée.
- Prendre en considération la circulation agricole et les problématiques de drainage dans les projets de développement du territoire.
- Accompagner le développement de l'agrotourisme ⁽¹⁾ et de l'œnotourisme ⁽²⁾. »

⁽¹⁾ L'agrotourisme (ou agritourisme) recouvre l'ensemble des activités touristiques pratiquées sur une exploitation agricole. Les activités touristiques sur une exploitation peuvent être variées : hébergement, restauration, vente de produits, activités de loisirs, sportives ou culturelles, etc.

⁽²⁾ L'œnotourisme (ou tourisme vitivinicole et œnologique) est l'activité touristique axée sur la découverte des régions viticoles et de leurs produits : hébergement, dégustation, restauration et vente de produit, promenades et randonnées dans les vignobles, etc.

➤ INDICATEUR 1 : REPARTITION DES SURFACES DE CHAQUE ZONE DU PLUi

Zones	Superficies (en hectares)	Pourcentage de la superficie du territoire
Zones urbaines (UA. UB et UI)	1 358.7 ha	2.47 %
Zones à urbaniser (AU et AUI)	51.2 ha	0.09 %
Zones agricoles (A)	31 000.4 ha	56.30 %
Zones naturelles (N)	22 652.7 ha	41.14 %
Total	55 063 ha	100 %

Le PLUi a limité au strict nécessaire les zones urbaines et à urbaniser afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers. En effet, ces 2 zones représentent moins de 3 % de la superficie totale du territoire.

De plus, à l'intérieur des zones UA et UB, des secteurs dits « de jardin » (UAj et UBj) ont été délimités. Ils correspondent principalement aux reliquats d'unités foncières à destination de jardins d'agrément dans lesquels seuls sont admis, sous certaines conditions, les annexes aux constructions principales. Certains de ces secteurs servent de tampon entre les habitations implantées dans les zones urbaines et les zones A et N.

➤ INDICATEUR 2 : CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS SITUÉS EN ZONES A ET N

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que :

« *I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

(...)

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

A cet effet, le règlement du PLUi prescrit :

- En ses articles A 2.4 et N 2.9 que : « *Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par une étoile noire, le changement de destination en habitation est admis à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant. »*
- En ses articles A 2.5 et N 2.10 que : « *Pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par une étoile rose, le changement de destination en commerce, artisanat, service ou bureaux, est admis à condition d'une intégration satisfaisante au bâti existant. »*

Ces dispositions limitent ainsi les possibilités de création de logements et/ou d'activités ainsi que d'évolution de ces bâtiments implanté dans les zones A et N. Cela permet de préserver les terres cultivées ou potentiellement cultivables et de limiter les potentiels conflits d'usage entre habitants et exploitants.

➤ INDICATEUR 3 : DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AU-DELA DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Le règlement écrit prescrit, dans les zones A et N, que sont autorisés :

- « *Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime,*
- *Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »*

Comme cité dans le paragraphe précédent, dans les zones A et N, les bâtiments identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition permet aux exploitants agricoles de diversifier leurs activités à l'intérieur de ces bâtiments (gites ruraux, chambres d'hôtes, etc.).

➤ INDICATEUR 4 : DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS

De nombreux restaurants scolaires du territoire ainsi que les structures intercommunales (multi-accueils de Briare et de Châtillon, résidence autonomie « Les Myosotis ») se fournissent en produits locaux, que les repas soient préparés en interne ou par un prestataire.

Plusieurs exploitants commercialisent les produits issus des exploitations (légumes, fruits, viandes, fromages, huiles, farines, vins, etc.) : vente directe à la ferme, sur les marchés, sur internet, etc.

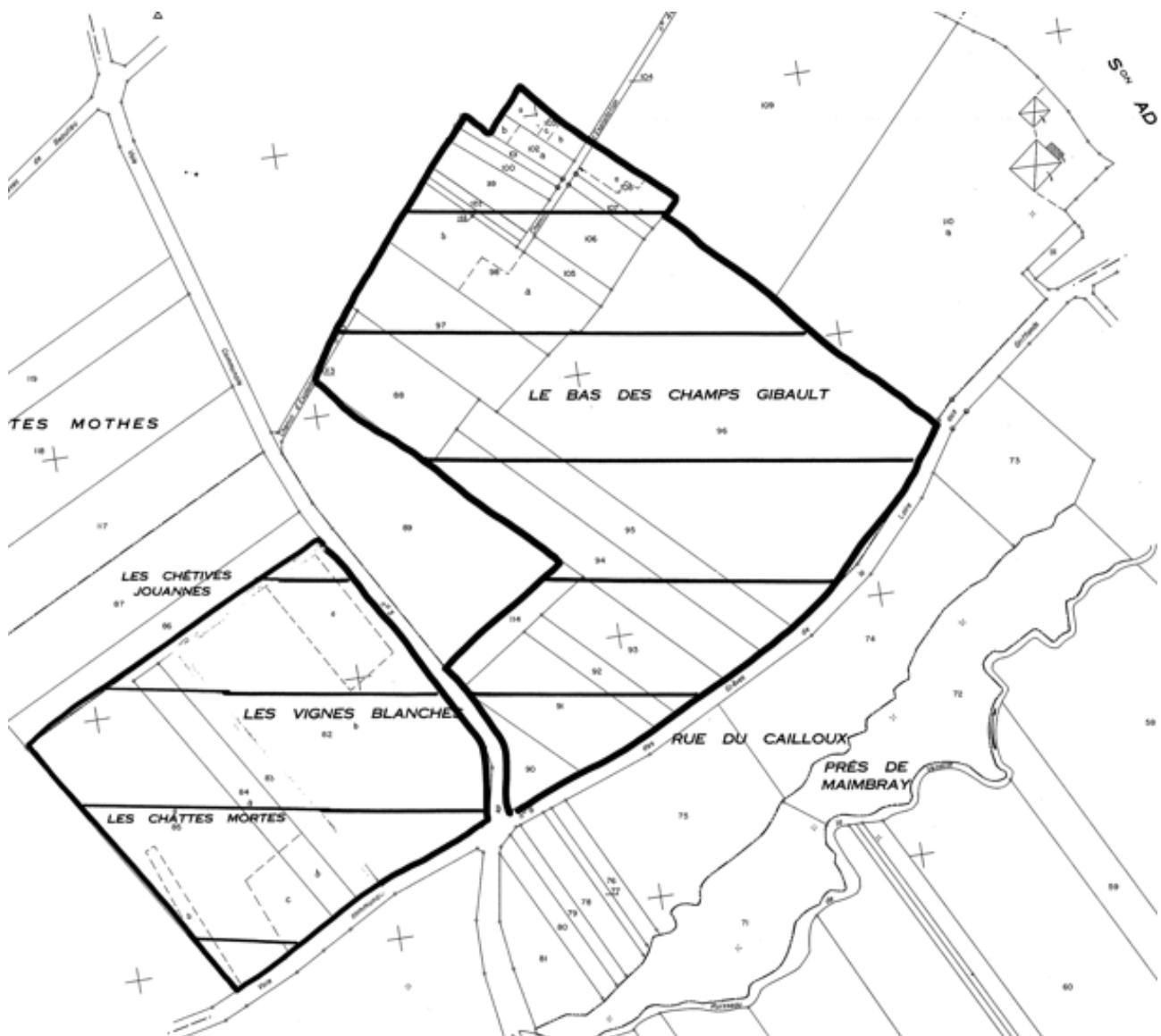
La commune de Châtillon-sur-Loire dispose d'un distributeur proposant des produits issus d'une exploitation implantée sur une commune voisine du territoire de la CCBLP.

Il est également proposé, à l'office de tourisme de Briare, des produits locaux qui ont été préalablement achetés auprès des acteurs locaux.

➤ INDICATEUR 5 : PERIMETRES D'APPELATION D'ORIGINE CONTROLEE

Toutes les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée identifiées par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ont été classés dans les zones A et/ou Ai du PLUi, à l'exception de certains secteurs qui sont bâtis.

Exemples :



Extrait d'une carte "AOC" de l'INAO sur la commune de Beaulieu-sur-Loire



Extrait du règlement graphique du PLUi sur le même secteur

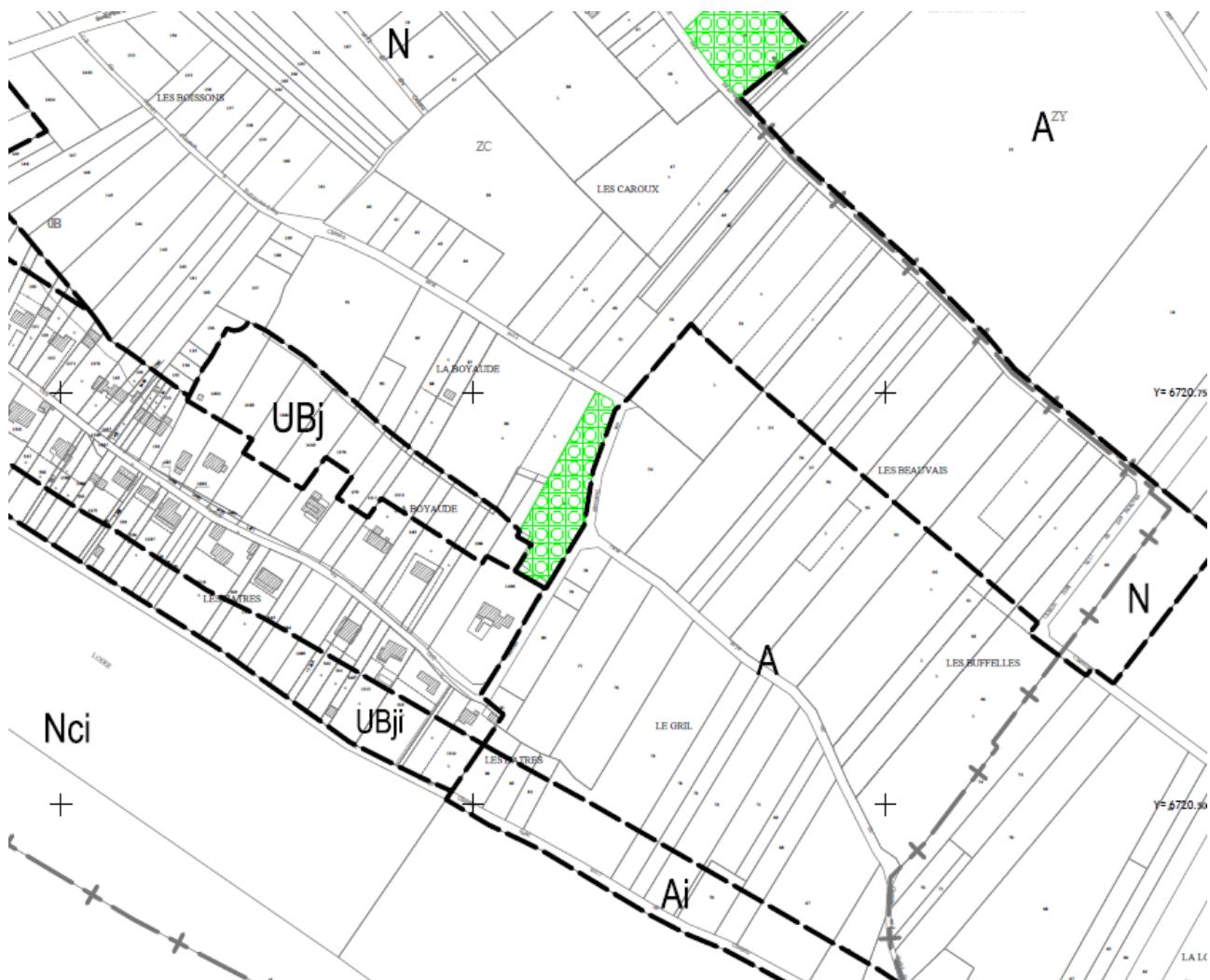


Extrait d'une carte "AOC" de l'INAO sur la commune de Bonny-sur-Loire



Extrait du règlement graphique du PLUi sur le même secteur





V. AXE 3 DU PADD - PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES QUI FONDENT L'IDENTITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BERRY LOIRE PUISAYE

PRESERVER LA DIVERSITE DES PAYSAGES

PRESERVER LES VUES REMARQUABLES

➤ *EXTRAITS DU PADD*

Objectif n°1 : « Préserver la diversité des paysages :

- *Par la diversité des espaces : ville, nature et agriculture.*
- *Par le maintien des vues depuis la levée de la Loire vers les espaces bâties.*
- *Par la mise en valeur des éléments témoins de l'identité Ligérienne.*
- *Par la mise en valeur du patrimoine lié au canal de Briare et au canal latéral à la Loire.*
- *Par la préservation du paysage bocager dans les vallons du Berry et en Puisaye.*
- *Par la préservation des éléments végétaux significatifs du paysage. »*

Objectif n°2 : Préserver les vues remarquables

« Il s'agit particulièrement de préserver :

- *Les points de vue panoramiques sur la vallée de la Loire,*
- *Les échappées visuelles vers les éléments patrimoniaux comme l'église de Bonny-sur-Loire, le bourg de Pierrefitte-ès-Bois, le château et l'église d'Autry-le-Châtel, le château de Breteau, etc. »*

➤ *INDICATEUR 1 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques comportent une orientation relative au maintien et à la restauration de la Trame Verte et Bleue visant à protéger les périmètres environnementaux, à limiter les pressions de l'urbanisation sur les lisières boisées, à préserver les zones humides et les milieux naturels ouverts, ainsi qu'à préserver les espaces bâties et non bâties.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles comportent, pour chaque secteur identifié (zones AU et AUI), une orientation relative aux espaces verts, espaces publics et patrimoine.

➤ *INDICATEUR 2 : LES REGLEMENTS DU PLUi*

Le PLUi a limité au strict nécessaire les zones urbaines et à urbaniser afin de limiter l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers. En effet, ces 2 zones représentent moins de 3 % de la superficie totale du territoire.

L'instauration de secteurs dits « de jardin » (UAj et UBj), qui correspondent principalement aux reliquats d'unités foncières à destination de jardins d'agrément, permet d'avoir des espaces transitionnels entre les habitations et les zones A et N.

➤ *INDICATEUR 3 : MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE LIE AU CANAL DE BRIARE ET AU CANAL LATERAL A LA LOIRE*

Voies Navigables de France (VNF) a entrepris plusieurs chantiers permettant la préservation et la mise en valeur du patrimoine relatif au canal de Briare et au canal latéral à la Loire, et notamment le Pont-Canal de Briare, l'usine élévatrice de Briare, les écluses et les ouvrages hydrauliques du réseau VNF.

➤ *INDICATEUR 4 : LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER*

Le règlement graphique a identifié, sur chaque commune, des éléments du paysage à préserver constitutifs du patrimoine architectural et/ naturel. Il s'agit de bâtiments, monuments, châteaux, églises, murs, croix, puits, haies, arbres, parcs, espaces arborés, etc.

Chacun de ses éléments est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et doit être conservé.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâtis ou ornementaux identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées. Cette fiche est annexée au présent règlement (pièce n°5.2 du dossier du PLUi, dénommé « règlement annexe »).

➤ *BILAN*

Ces objectifs ont été pris en compte.

FAVORISER L'APPROPRIATION DU SITE DE LA LOIRE PAR LES HABITANTS

➤ *EXTRAIT DU PADD*

« Donner une place stratégique aux bords de Loire et aux espaces ligériens : conforter la place de la « Loire à vélo » et créer les connexions nécessaires avec le maillage cycle local. »

➤ *INDICATEUR 1 : AIDE FINANCIERE A L'ACHAT D'UN VELO ELECTRIQUE*

La CCBLP a instauré, en 2020, une aide visant à encourager l'acquisition de vélos à assistance électrique par les particuliers domiciliés dans le territoire. Cette action a été reconduite en 2021 ainsi qu'en 2022.

➤ *INDICATEUR 2 : BORNES DE RECHARGE ET TOTEMS DE REPARATION*

La communauté de communes Berry Loire Puisaye va très prochainement installer des bornes de recharge pour vélos électriques ainsi que des totems de réparation sur les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, Ouzouer-sur-Trézée et Saint-Firmin-sur-Loire. Certains de ces équipements seront implantés sur le circuit de la Loire à Vélo ou à proximité immédiate.

➤ *BILAN*

La CCBLP a engagé des actions en faveur du l'utilisation du vélo.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL BATI

➤ EXTRAIT DU PADD

- « Les éléments remarquables du patrimoine bâti seront identifiés et préservés grâce à une réglementation adéquate : château, croix de chemin, lavoirs, grange, détails architecturaux etc.
- De la même manière les spécificités architecturales des territoires seront identifiées et préservées.
- Permettre la requalification⁽¹⁾ du bâti ancien (granges, ancien corps de ferme) au regard des capacités en matière de réseaux. »

⁽¹⁾ La requalification consiste à permettre à un bâtiment, ou à un groupe de bâtiments, d'entamer un nouveau cycle de vie, de « faire du neuf à partir de l'existant » en adéquation architecturalement et technique avec l'environnement. La requalification contribue notamment à la sauvegarde du patrimoine et à la réduction de déchets.

➤ INDICATEUR 1 : LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

Le règlement graphique a identifié, sur chaque commune, des éléments du paysage à préserver constitutifs du patrimoine architectural et/ naturel. Il s'agit de bâtiments, monuments, châteaux, églises, murs, croix, puits, haies, arbres, parcs, espaces arborés, etc.

Chacun de ses éléments est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et doit être conservé.

En cas de travaux ayant pour effet de modifier, d'affecter ou de détruire un des éléments bâties ou ornementaux identifiés au plan de zonage et/ou faisant l'objet d'une des fiches suivantes, les prescriptions réglementaires compensatoires définies sur la fiche le concernant devront être respectées. Cette fiche est annexée au présent règlement (pièce n°5.2 du dossier du PLUi, dénommé « règlement annexe »).

➤ INDICATEUR 2 : PRESERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du PLUi comportent une partie relative à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, et notamment :

- L'orientation n°1 qui vise à maintenir la composition des ensembles urbains,
- L'orientation n°2 relative à la préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien,
- L'orientation n°3 concernant l'intégration des constructions neuves et des aménagements dans leurs contextes urbains et ruraux,

➤ INDICATEUR 3 : REQUALIFICATION DU BATI ANCIEN DANS LES ZONES A ET N DU PLUI

Dans les zones A et N, conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination, et donc d'une requalification, que les granges et anciens corps de ferme présentant un intérêt architectural, et dont la capacité des réseaux est suffisante, qui sont identifiés au plan de zonage. Sur les plans de zonage du PLUi, 17 bâtiments et/ou groupes de bâtiments sont repérés.

Dans le cadre de la procédure de la modification simplifiée n°4 du PLUi actuellement en cours, 6 nouveaux bâtiments et/ou groupe de bâtiments sont identifiés.

➤ BILAN

Le PLUi a mis en place des mesures relatives à la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural bâti.

ACCOMPAGNER L'ARCHITECTE DES BATIMENT DE FRANCE DANS LA MODIFICATION DE CERTAINS PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

➤ *EXTRAIT du PADD*

« *Mise en place de Périmètres Délimités des Abords (PDA).* »

➤ *INDICATEUR*

La CCBLP, accompagnée par le cabinet TRAIT CARRE ARCHITECTES, a créé des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques sur les communes d'Autry-le-Châtel, Dammarie-en-Puisaye, La Bussière, Ouzouër-sur-Trézée et Saint-Firmin-sur-Loire, et a modifié celui de Bonny-sur-Loire. Ils ont annexé aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du PLUi par arrêté communautaire en date du 29/04/2022.

➤ *BILAN*

Cet objectif a été pris en compte.

VALORISER LES CENTRE-BOURGS

➤ EXTRAIT DU PADD

« Il s'agira de développer les opérations de type cœur de village pour rendre plus attractif ces espaces de centralité chargés d'histoire. »

➤ INDICATEUR

La CCBLP soutient financièrement des opérations de « coeurs de villes » par l'attribution d'un fonds de concours.

Les opérations de coeurs de villages et villes suivantes ont été réalisées :

- En 2019 : Pierrefitte-ès-Bois (réfection des trottoirs et éclairages publics du centre bourg), La Bussière (venelle reliant la place de l'église à la rue du Château) et Bonny-sur-Loire (avenue de la Gare)
- En 2020 : Autry-le-Châtel (enfouissement des réseaux, rue de la Mairie)
- En 2022 : Châtillon-sur-Loire (parc du Glacis)
- En 2023 : Autry-le-Châtel (sécurisation des deux carrefours en centre-bourg) et Bonny-sur-Loire (sécurisation de l'avenue du Général Leclerc)
- En 2024 : Beaulieu-sur-Loire (dernière phase des aménagements du centre bourg)
- En 2025 : Châtillon-sur-Loire (aménagements de voirie du centre-ville) et Pierrefitte-ès-Bois (sécurisation du centre-bourg et travaux d'éclairage public)

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), plusieurs communes ont réaménagé et/ou vont réaménager les espaces urbains afin de mettre en valeur les espaces publics et les rendre plus attractifs (voir l'indicateur 6 « Valorisation / réaménagement des espaces publics » en page 48).

➤ BILAN

Cet objectif a été pris en compte.

ASSURER UNE INTEGRATION REUSSIE DE L'URBANISATION DANS LE PAYSAGE INTERCOMMUNAL RICHE DE SES DIVERSITES LOCALES

PREVOIR UNE URBANISATION REFLECHIE EN LIMITANT STRICTEMENT LE MITAGE ET L'URBANISATION DE TYPE LINEAIRE

DESSINER DES LISIERES URBAINES DE QUALITE EN FONCTION DU CONTEXTE TERRITORIAL / GESTION DES FRANGES URBAINES

INTEGRER LA QUESTION DU TRAITEMENT QUALITATIF DES ENTREES DE VILLES ET VILLAGES DANS TOUS LES PROJETS D'EXTENSION URBAINE (HABITAT, ECONOMIQUE, EQUIPEMENTS) ET AMELIORER LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE EXISTANTES

ENCOURAGER L'INTEGRATION DU BATI DANS LE PAYSAGE

➤ **EXTRAITS DU PADD**

Objectif n°1 : Prévoir une urbanisation réfléchie en limitant strictement le mitage et l'urbanisation de type linéaire

« *Les extensions urbaines se réaliseront dans la continuité des entités urbaines existantes, en « épaisseur » plutôt que de manière linéaire le long des axes de communication afin de favoriser la vie de village et de limiter les distances entre les secteurs d'habitat et les équipements de proximité. L'extension d'activités isolées comme en rive de la RD 2007 ne sera plus autorisée. »*

Objectif n°2 : Dessiner des lisières urbaines de qualité en fonction du contexte territorial / gestion des franges urbaines

« *Les entrées de l'agglomération, qu'il s'agisse de la voie express, des routes départementales ou des anciens axes de faubourg, doivent bénéficier d'un traitement urbain et paysager qualitatif qui permette de produire une image qualitative et agréable du territoire, avec un effort plus particulier à porter sur la qualité des fronts bâties et des espaces publics. Les zones d'activités sont particulièrement concernées car la fonctionnalité est souvent privilégiée au détriment de la qualité des traitements.*

Ainsi, notamment en cas de secteurs d'extension définis en frange de l'espace agricole et/ou naturel, des dispositions particulières seront définies afin d'intégrer les projets dans le paysage et de faciliter la transition urbain/nature. »

Objectif n°3 : Intégrer la question du traitement qualitatif des entrées de villes et villages dans tous les projets d'extension urbaine (habitat, économique, équipements) et améliorer la qualité des entrées de ville existantes

« *Les entrées de ville marquent et influencent la perception de l'ensemble du territoire puisqu'elles véhiculent la première image d'une ville ou d'un village. Certaines communes présentent des entrées de ville affectées par les extensions urbaines sans qu'aucune réflexion préalable quant à leur intégration n'ait été réalisée. Aussi, la transition entre l'urbain et l'espace agricole est brutal et ne véhicule pas une image qualitative de la commune. Des améliorations en termes de gestion de l'espace public, de traitement paysager plus qualitatif pourront être étudiés pour les communes concernées telle que Briare (entrée, route d'Ouzouer-sur-Trézée, au niveau de la zone d'activités), Châtillon-sur-Loire (au niveau de la zone d'activités) ou encore Ouzouer-sur-*

Trézée. La question des entrées de ville doit systématiquement être intégrée en amont de tout projet d'urbanisation en extension des villes et villages. »

Objectif n°4 : Encourager l'intégration du bâti dans le paysage

« Les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux dans leur environnement et s'adapter au contexte communal. La communauté de communes et les communes seront attentives :

- *A la qualité des projets d'aménagement évaluée à partir des différents critères tels que les liaisons douces, la diversité de la trame parcellaire, la mixité du bâti, la prise en compte du contexte patrimonial local, etc.*
- *A l'aspect extérieur des constructions et aménagements perceptibles depuis les points de vue et à leur intégration dans les lignes de force du paysage. Les exigences architecturales devront trouver un compromis avec les besoins de l'architecture écologique.*
- *A la requalification du bâti ancien (logements, granges, anciens corps de ferme).*
- *Assurer l'insertion des bâtiments existants, des rénovations et de leurs extensions en lien avec l'identité paysagère dominante (ligérienne, Solognote ou Puisaye). »*

➤ **INDICATEUR 1 : LES REGLEMENTS DU PLUi**

Les règlements (écrit et graphique) ont pris en compte ces objectifs de par la délimitation des différentes zones et des dispositions qui s'y appliquent.

➤ **INDICATEUR 2 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) THEMATIQUES**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques du PLUi comportent une partie relative à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, et notamment sur le maintien de la composition des ensembles urbains, la préservation de la qualité et du caractère du bâti ancien, l'intégration des constructions neuves et des aménagements dans leurs contextes urbains et ruraux, ainsi que sur le maintien de la qualité paysagère des entrées de Bourg et des principaux cônes de vue.

➤ **INDICATEUR 3 : REQUALIFICATION DU BATI ANCIEN DANS LES ZONES A ET N DU PLUi**

Voir l'indicateur 3 « *Requalification du bâti ancien dans les zones A et N du PLUi* » en page 77.

➤ **BILAN**

Les différentes pièces règlementaires du PLUi comportent des prescriptions et orientations permettant le respect de ces objectifs.

PRIVILEGIER LA CONVIVIALITE DES ESPACES PUBLICS

➤ EXTRAIT DU PADD

« *L'aménagement et le traitement des espaces publics seront principalement destinés à préserver ou à recréer des lieux de rencontre adaptés accessibles à tous les publics. Seront ainsi encouragés :*

- *La création d'aires de jeux, de sport et de détente,*
- *La création d'aires de repos et de restauration (arrêts de bus, bancs publics, aires de pique-nique). »*

➤ INDICATEUR

Plusieurs communes ont créé et/ou réaménager des espaces publics : city-stade, aires de jeux, aires de pique-nique, ou encore aires de stationnement pour camping-cars.

Dans le cadre de la démarche « Ville des Aînés », la commune de Briare a remplacé une partie du mobilier urbain inadapté et vétuste par du mobilier adapté aux personnes à mobilité réduite.

➤ BILAN

De par les actions précitées, cet objectif est considéré comme atteint.

PROTEGER LES HABITANTS DES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE

PRESERVER DE TOUTE NOUVELLE URBANISATION DES SECTEURS INCLUS DANS LES ZONES A ENJEUX DES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES (INONDATION ET COULEES DE BOUES)

➤ EXTRAIT DU PADD

- « *La protection des personnes et des biens est assurée par un encadrement de l'urbanisation dans les secteurs soumis aux risques d'inondation (Loire) où au risque d'écoulement des boues.* »
- *Dans le même objectif de réduction des risques inondation, la communauté de communes Berry Loire Puisaye incitera à la limitation de l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux. »*

➤ INDICATEUR 1 : LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES (PPR)

Le territoire est couvert par deux Plans de Prévention des Risques (PPR) :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui concerne les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, et Saint-Firmin-sur-Loire (voir l'indicateur 5 « *PPRI de la Vallée de la Loire* » en page 11).

Les règlements (écrit et graphique) du PLUi ont pris en considération ces documents :

- Sur le règlement graphique, les secteurs concernés comportent l'indice « i »,
 - Le règlement écrit du PLUi renvoi à celui du PPRI afin que les projets respectent les prescriptions de ce dernier,
 - Les secteurs situés dans la zone A du PPRI sont classés en zones A et/ou N du PLUi afin d'en limiter l'urbanisation.
-
- Le Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue dans le Sancerrois, approuvé par arrêté préfectoral le 20/12/2013, qui concerne la commune de Beaulieu-sur-Loire.
Ce plan de prévention prend en compte les risques naturels d'inondation par les cours d'eau autres que la Loire, les coulées de boue et les phénomènes de ravinement et de ruissellement sur l'ensemble du bassin versant qu'il couvre.
Le règlement du PLUi a pris en considération ce document en adaptant son zonage (classement en zones A et/ou N du PLUi les secteurs présentant des enjeux dans le PPR précédent).

➤ BILAN

Les différents règlements du PLUi respectent cet objectif relatif à la préservation de toute nouvelle urbanisation des secteurs inclus dans ces zones à enjeux.

Cependant, la révision du PPRI de la Vallée de la Loire a été prescrite le 06/11/2024. A ce titre, le PLUi devra être revu à l'issue de l'approbation de la révision de ce plan de prévention afin de tenir compte des nouvelles dispositions contenues dans celui-ci : périmètre et prescriptions, limitation de l'urbanisation des secteurs où la hauteur d'eau est trop élevée, etc.

LIMITER L'URBANISATION AUX ABORDS DES VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION, DES VOIES « EXPRESS » ET DE LA VOIE FERREE

➤ **EXTRAIT du PADD**

« Les infrastructures ferroviaires ainsi que les principaux axes routiers constituent des sources de nuisances sonores importantes et créent des problématiques en matière d'accès, de circulation et de sécurité routière. Le développement de l'urbanisation sera donc fortement contenu aux abords de ces axes. Il s'agit :

- De l'autoroute A77,
- Des routes départementales 940 et 952
- De la route départementale 2007. »

➤ **INDICATEUR : LES REGLEMENTS DU PLUi**

Les règlements (écrit et graphique) ont pris en compte cet objectif de par la délimitation des différentes zones et des dispositions qui s'y appliquent.

➤ **BILAN**

Les différentes pièces réglementaires du PLUi comportent des prescriptions permettant de limiter l'urbanisation aux abords des voies classées à grande circulation, des voies « express » et de la voie ferrée.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES SOUTERRAINS, INDUSTRIELS OU DE POLLUTIONS DES SOLS DANS LA DEFINITION DES PROJETS D'AMENAGEMENTS

➤ EXTRAIT du PADD

« Le projet d'urbanisation de la communauté de communes Berry Loire Puisaye prend en compte :

- L'existence d'activités identifiées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et pouvant engendrer des risques technologiques.
- La traversée du territoire par des canalisations de gaz.
- Les lignes « haute tension ».
- Les contraintes liées aux risques d'instabilité des sols (phénomène de retrait/gonflement des argiles), de déstabilisation des bâtis (présence de cavités souterraines) et aux sites pollués ou susceptibles de l'être.
- L'existence du risque nucléaire de la centrale de Dampierre-en-Burly et de Belleville-sur-Loire.
- L'existence du risque technologique induit par l'entreprise VWR Seveso 2 à Briare. »

➤ INDICATEUR 1 : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP)

Les risques qui constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) ont été identifiés et annexés au PLUi, à savoir :

- Transport de gaz (I3) : servitudes relatives au transport de gaz naturel,
- Transport d'énergie électrique (I4) : servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité,
- Risques Technologiques, installations classées (PM2) : servitudes résultant de l'application des articles L515-8 à 515-12 du code de l'environnement,
- Plan de Prévention des Risques Technologiques - PPRT (PM3)

➤ INDICATEUR 2 : LES SITES POLLUES

Un seul site pollué a été reconnu sur l'ensemble du territoire, il s'agit de l'ancienne usine « Profab » sur la commune de Briare. Ce site est situé dans le secteur Npo du PLUi qui interdit toutes constructions et installations.

D'autres sites pollués existent sur le territoire, tels que l'ancien site « France Cadran » (Boulevard Loreau à Briare) situé en zone UB, l'ancien site « Applications de l'électrolyse » (Avenue Yver Bapterosses à Briare) situé dans la zone UB, l'ancien site « Alizol » (zone industrielle des Pâtureaux à Ouzouer-sur-Trézée) situé en zone Ula, etc.

➤ INDICATEUR 3 : LES AUTRES RISQUES

Les autres risques ne font pas l'objet de Servitudes d'Utilité Publique (SUP) pour diverses raisons : difficulté de les localiser précisément, conséquence du réchauffement climatique, absence de Plan de Prévention de Risques, etc.

➤ BILAN

Le PLUi a pris en compte les risques qui ont été identifiés.

Cependant il serait souhaitable que le PLUi recense tous les sites pollués, qu'ils soient ou non exploités (en activité), afin que les futurs projets d'aménagement puissent prendre les mesures nécessaires en matière de dépollution et/ou protection afin d'assurer la sécurité de l'ensemble des acteurs et de la population.

PRESERVER LA QUALITE DES NAPPES ET DES EAUX DE SURFACE

➤ EXTRAIT DU PADD

« Le projet de territoire de la communauté de communes Berry Loire Puisaye prendra en compte les obligations liées :

- Aux dispositions des périmètres de protection des captages d'eau dans lesquels les usages sont restreints et l'occupation des sols est adaptée à la protection de la ressource en eau.
- Au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce » notamment dans la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.
- Au respect des normes de qualité de l'eau.

D'autre part, une vigilance particulière doit être portée sur le ruissellement des eaux pluviales afin :

- D'éviter la surcharge du réseau d'assainissement, ce qui participe à l'amélioration de la qualité générale des eaux superficielles
- De répondre à l'aggravation des épisodes pluvieux intenses.

La communauté de communes Berry Loire Puisaye attend tout particulièrement :

- Que soient maîtrisées les eaux pluviales par une gestion des ruissellements à la source.
- Que soit favorisées des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins). »

➤ INDICATEUR 1 : LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les périmètres de protection existant des captages d'eau potable ont été annexés au PLUi (Servitudes d'Utilité Publique - SUP).

Certains forages sont en cours de réalisation de périmètres de protection. Ceux-ci seront annexés au fur et à mesure de leur approbation.

➤ INDICATEUR 2 : LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) « NAPPE DE BEAUCE »

Voir l'indicateur 2 « Schémas Directeurs d'aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) » en page 9.

Afin de répondre aux objectifs fixés par les schémas d'aménagement, la collectivité, par le biais du CTMA du Giennois, doit lancer des études.

La problématique des pollutions diffuses a été mise en évidence lors du diagnostic de l'état morphologique des cours d'eau du territoire du Giennois. Plusieurs masses d'eau sont classées à risque. Un pré-diagnostic ainsi qu'une étude des pollutions diffuses doivent être réalisés afin de déterminer l'origine de ces pollutions.

La quantité de la ressource en eau constitue également une problématique. C'est pourquoi une étude quantitative doit être lancée afin d'établir un état des lieux de la ressource en eau sur le territoire. Elle permettra de dresser un diagnostic et de définir collectivement un programme d'actions.

➤ INDICATEUR 3 : RESPECT DES NORMES DE QUALITE DE L'EAU

Qualité de l'eau des milieux aquatiques :

Le contrôle de la qualité de l'eau n'est pas de la responsabilité de la communauté de communes Berry Loire Puisaye. La DREAL et l'OFB (Office Français de la Biodiversité) assurent les contrôles et le suivi de la qualité

des milieux aquatiques. La DDT (Direction Départementale des Territoires) intervient également sur les volets réglementaires (eau, milieux, usages).

Qualité de l'eau potable :

Cette compétence n'est pas exercée par la collectivité à l'heure actuelle.

INDICATEUR 4 : LES EAUX PLUVIALES

La problématique de la gestion des eaux pluviales et de la surcharge du réseau d'assainissement a été abordée lors de l'élaboration du PLUi, notamment suite aux fortes pluies de juin 2016 qui ont générées des inondations sur le territoire.

A cet effet, le règlement écrit du PLUi prescrit, pour l'ensemble des zones, que les eaux pluviales de toutes les constructions doivent être gérées à la parcelle : cuve enterrée, épandage, noue, bassin, etc.

Néanmoins, dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, les eaux pluviales peuvent être rejetées en débit limité et/ou différé vers les infrastructures existantes.

➤ **BILAN**

Dans l'ensemble, la problématique de l'eau, qu'il s'agisse de sa qualité ou de sa quantité, a été prise en compte dans le PLUi, de manière indirecte à travers l'action d'autres institutions œuvrant au maintien d'une bonne qualité de l'eau, mais aussi au travers des différentes compétences exercées par la collectivité, même si certaines actions n'ont pas encore été engagées.

AMELIORER LA PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

RENDRE LE BATI PLUS PERFORMANT

➤ EXTRAIT DU PADD

« Promouvoir la qualité du logement répond à un double enjeu environnemental : réduire la consommation énergétique et améliorer la santé humaine. Il s'agit donc principalement de mobiliser les outils et dispositifs existants pour agir sur la rénovation du bâti : OPAH, bailleurs sociaux, copropriétés dégradées, etc. »

➤ INDICATEUR

Voir l'indicateur 5 « Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) » en page 43.

➤ BILAN

De par l'OPAH engagé par la CCBLP et l'OPAH-RU de la commune de Briare, des outils permettant d'agir sur la rénovation du bâti ont été mis en place.

VEILLER A LA REDUCTION DES GAZ A EFFET DE SERRE ET A LA PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'AIR

➤ *EXTRAIT du PADD*

« Les projets urbains devront favoriser une mixité des usages afin de réduire les besoins en déplacement. Ils proposeront un partage « apaisé » de la voirie en prévoyant une cohabitation des piétons et de cycles avec les autres véhicules dans des conditions de sécurité acceptables et incitatives. »

➤ *INDICATEUR 1 : MIXITE FONCTIONNELLE*

La destination des constructions admises dans les zones urbaines et à urbaniser tient compte de la mixité fonctionnelle : habitat, commerce, artisanat, etc.

➤ *INDICATEUR 2 : PARTAGE « APAISE » DE LA VOIRIE EN PREVOYANT UNE COHABITATION DES PIETONS ET DE CYCLES*

Une étude relative à des aménagements pour les vélos est en cours.

➤ *BILAN*

Cet objectif a été en compte.

PERMETTRE LE RECOURS AUX SOURCES ALTERNATIVES DE CHALEUR TELLES QUE LE SOLAIRE, L'EOLIEN, LA GEOTHERMIE OU LE BOIS

➤ *INDICATEUR 1 : PROJETS D'ENERGIES RENOUVELABLES*

Le territoire compte une centrale photovoltaïque actuellement en service qui a été inaugurée en juillet 2022, dans la zone d'activités de la Pinade à Briare, ainsi que de nombreux projets, dont :

- Permis de construire délivrés (centrales photovoltaïque) :
 - CPENR DE BONNY-SUR-LOIRE à Bonny-sur-Loire, au lieu-dit « La Plaine de la Borde »,
 - CENTRALES PV FRANCE à Briare, au lieu-dit « Les Terres du Camp »,
 - CS DE DAMMARIE-EN-PUISAYE à Dammarie-en-Puisaye, au lieu-dit « Les Gâtines ».
- Permis de construire délivré (méthanisation) :
 - SAS PUISAYE BIOENERGIES à Ouzouer-sur-Trézée, au lieu-dit « Botteron ».
- Permis de construire en cours d'instruction (centrales photovoltaïques) :
 - ENGIE PV BRIARE à Briare, au lieu-dit « Les Terres de la Balottièvre »,
 - CENTRALE SOLAIRE OUZOUER-SUR-TREZEE à Ouzouer-sur-Trézée, au lieu-dit « La Barre »,
 - UNITE à Briare, au lieu-dit « Bois Curé »,
 - GSE CAPITAL à Dammarie-en-Puisaye, au lieu-dit « La Maltournée »,
 - PARC SOLAIRE DES RIAUX SAS à Briare, au lieu-dit « Terres des Riaux ».
- Permis de construire en cours d'instruction avec procédure de mise en compatibilité du PLUi en cours (centrales photovoltaïque) :
 - CPENR D'AUTRY LE CHATEL à Autry-le-Châtel, aux lieux-dits « La Javelotte » et « Prairie du Moulin Brûlé »,
 - SUN'R POWER à Bonny-sur-Loire, Route d'Auxerre.

➤ *INDICATEUR 2 : ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES*

En application de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience » en date du 22/08/2021 et la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables dite APER en date du 10/03/2023, les communes du territoire ont défini, en concertation avec le public, des zones favorables à l'accueil des projets d'énergies renouvelables.

Au 31/12/2024, l'ensemble de ces zones représentaient 1 195 hectares.

Les communes de Cernoy-en-Berry, Escrignelles, Faverelles, Feins-en-Gâtinais, Ousson-sur-Loire, Pierrefitte-ès-Bois et Thou n'ont pas défini de zones d'accélération.

Les zones identifiées sont favorables pour accueillir :

- L'éolien (une commune),
- La méthanisation (une commune),
- Le photovoltaïque au sol ou sur toiture (13 communes),
- Le photovoltaïque sur toiture (5 communes).

Présentation des zones remontées à l'échelle départementale



Source : Webinaire de la DDT du Loiret en date du 03/10/2024

➤ INDICATEUR 3 : LE DOCUMENT-CADRE DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

L'article 54 de la loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables dite APER en date du 10/03/2023 a défini les conditions de développement de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque au sol dans les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces dispositions ont été complétées et précisées par le décret du 8 avril 2024 et l'arrêté du 5 juillet 2024.

Ce nouveau cadre législatif et réglementaire distingue :

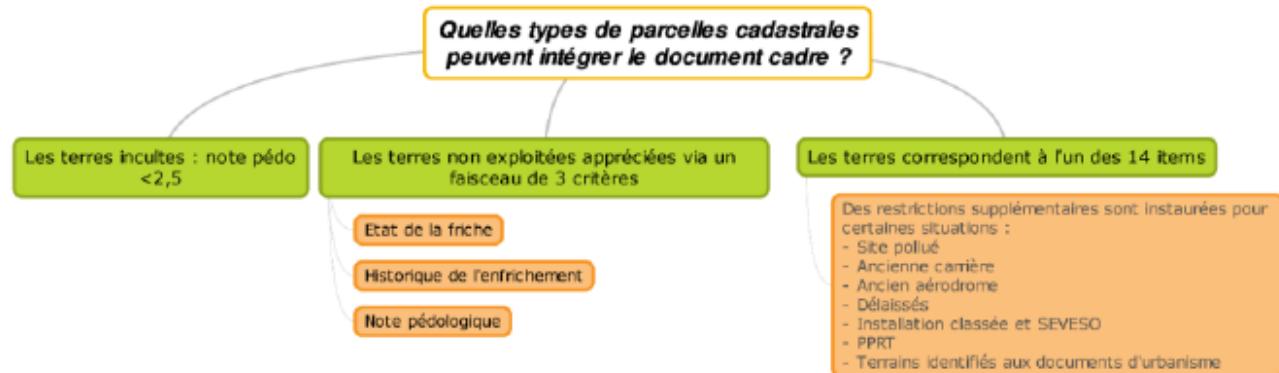
- Les projets agrivoltaïques qui doivent apporter un service direct à l'activité agricole et garantir le maintien d'une activité agricole principale et significative et d'un revenu durable en étant issu,
- Les projets photovoltaïques compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière (dits PV compatibles), qui ne pourront être autorisés que sur des terrains identifiés dans un document-cadre départemental pris sur proposition de la chambre d'agriculture territorialement compétente. C'est l'objet du présent document ;
- L'implantation de serres, de hangars et d'ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques. Leur implantation doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative. L'article L111-28 du Code de l'urbanisme a vocation à réglementer l'implantation concomitante d'une serre, d'un hangar, ou d'une ombrière, et de l'installation photovoltaïque située au-dessus.

Conformément à la loi APER du 10/03/2023 et au décret n° 2024-318 du 08/04/2024, la Chambre d'agriculture du Loiret a élaboré un document-cadre qui liste les surfaces agricoles et forestières ouvertes à

un projet d'installation photovoltaïque qui ne relève pas de l'agrivoltaïsme (articles L.111-29 et L.111-30 du Code de l'urbanisme).

Le document-cadre du Loiret établit des règles de classification des parcelles selon les trois critères du décret :

- Terres incultes,
- Terres non exploitées,
- Terres inscrites dans les 14 catégories de l'article R.111-58 du décret.



Ce document, qui remplace la doctrine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) a été approuvé le 18/06/2025 et est exécutoire depuis le 25/07/2025.

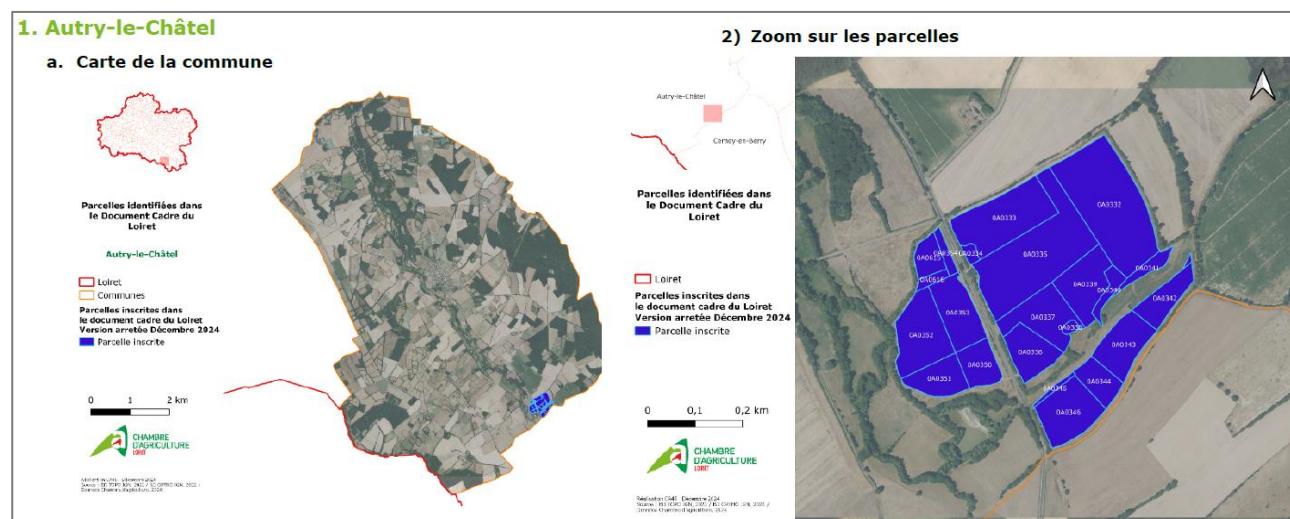
Il est entré en vigueur 1 mois après sa publication, et s'applique aux installations photovoltaïques dont la demande de permis de construire ou de déclaration préalable est déposé à compter de cette date.

Des terres correspondant aux critères établis dans le présent document-cadre pourront être intégrées, à l'échelle de la parcelle cadastrale, au fur et à mesure des mises à jour du document. La mise à jour sera régulière, en fonction des demandes (deux fois par an).

Le document-cadre sera révisé au moins tous les 5 ans dans les conditions de son élaboration.

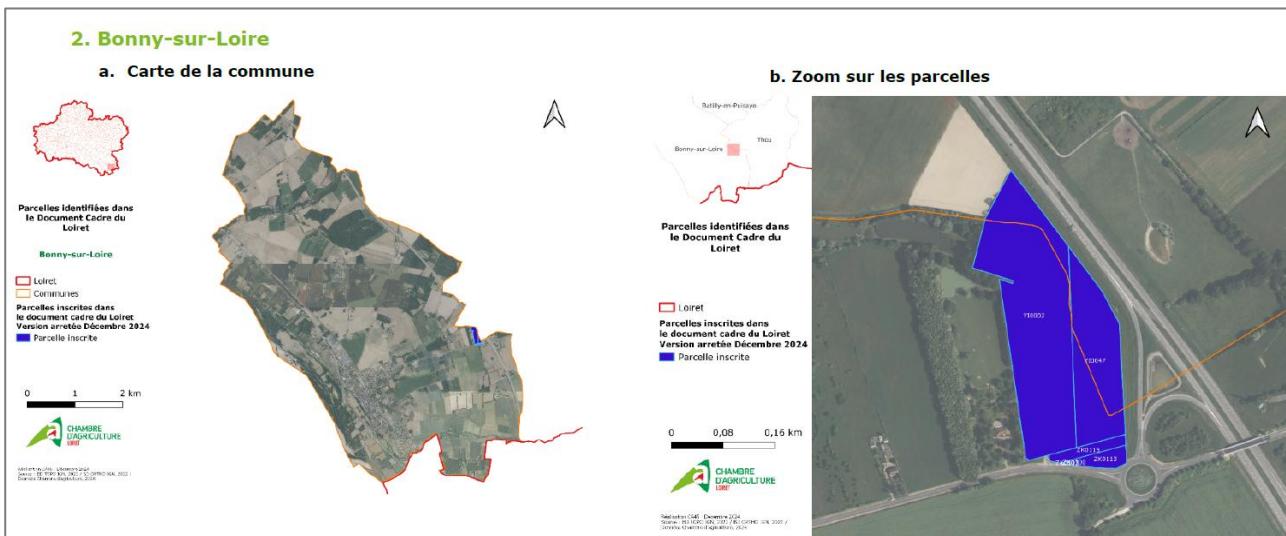
A l'échelle du territoire, les 3 terrains suivants ont été identifiés par le document cadre :

- Autry-le-Châtel (projet du CPENR D'AUTRY LE CHATEL aux lieux-dits « La Javelotte » et « Prairie du Moulin Brûlé »),



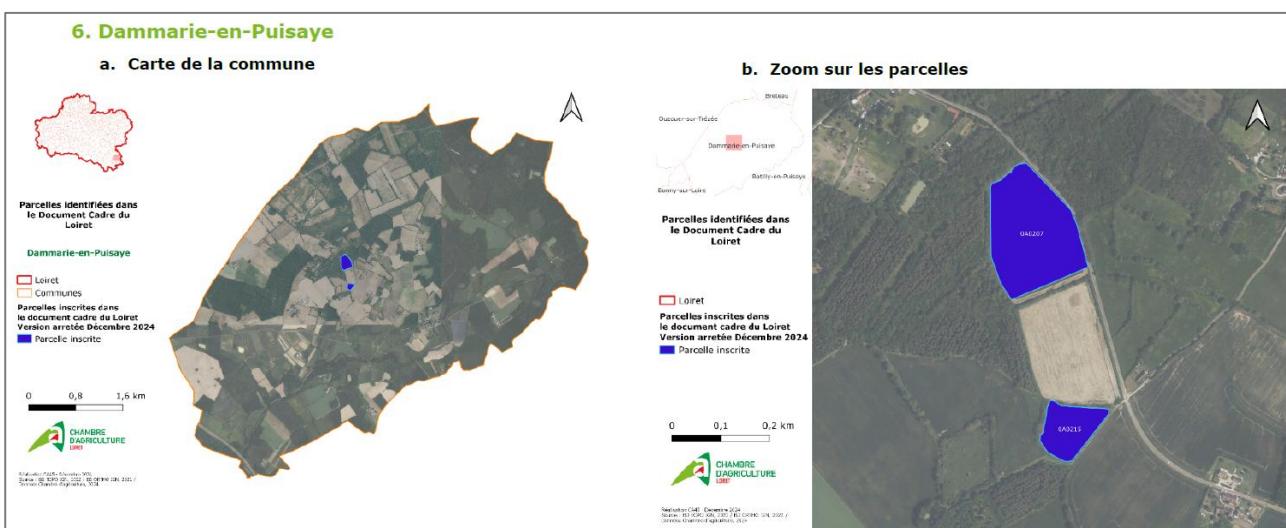
Extrait du document-cadre de la Chambre d'agriculture du Loiret

- Bonny-sur-Loire (projet de SUN'R POWER, Route d'Auxerre),



Extrait du document-cadre de la Chambre d'agriculture du Loiret

- Dammarie-en-Puisaye (projet de GSE CAPITAL, au lieu-dit « La Maltournée »).



Extrait du document-cadre de la Chambre d'agriculture du Loiret

➤ BILAN

L'ensemble du territoire se mobilise afin de contribuer au développement des projets d'énergies renouvelables.

GERER DURABLEMENT LES DECHETS

➤ EXTRAIT DU PADD

« Les élus devront concentrer leur effort sur :

- La pérennisation et l'optimisation du réseau de collecte et des équipements de traitement,
- La promotion du tri sélectif. »

➤ INDICATEUR : LE SMICTOM DU GIENNOIS

La compétence « collecte et traitement des ordures ménagères » est détenue par la communauté de communes mais exercée par le SMICTOM du Giennois.

Ce syndicat couvre l'intégralité des territoires des communautés de communes Berry Loire Puisaye et Giennoises ainsi qu'une partie de celui de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais, pour un total de 43 communes.

Conformément aux rapports d'activité du SMICTOM pour les 2020 à 2024, les actions suivantes ont été mises en place :

1/ Pérennisation et optimisation du réseau de collecte :

- Maintien d'un service structuré en porte-à-porte et points d'apport volontaire, adapté selon les communes et la densité de population,
- Ajustement des fréquences de collecte des emballages,
- Renforcement des déchetteries.

2/ Optimisation des équipements de traitement :

- Maintien d'un schéma triptyque : tri – incinération avec valorisation énergétique – enfouissement,
- Envoi des flux recyclables vers des unités spécialisées,
- Développement du partenariat avec Citeo pour garantir le recyclage et améliorer la qualité du tri.

3/ Promotion du tri sélectif :

- Actions de communication récurrentes : campagnes locales, animations scolaires et événements de sensibilisation,
- Mise en avant de la règle du « tri simplifié » des emballages et papier,
- Développement de la collecte des flux spécifiques : DEEE, piles, cartouches, radiographies, capsules de café, etc. via les déchèteries,
- Suivi d'indicateurs techniques pour mesurer la qualité et la progression des apports sélectifs.

4/ Déploiement du compostage :

- Programme lancé en 2020 dans les établissements scolaires avec fourniture de composteurs et accompagnement pédagogique,
- Extension aux particuliers avec distribution de composteurs individuels et mise en place de composteurs partagés dans les bourgs,
- Valorisation des déchets verts via les plateformes locales pour la production de compost et l'intégration dans les filières agricoles.

➤ BILAN

Entre 2020 et 2025, le SMICTOM a assuré la pérennité du réseau (collecte optimisée, adaptation des déchèteries), modernisé le traitement en s'appuyant sur des partenariats spécialisés, renforcé la communication et les dispositifs de tri, et généralisé le compostage (écoles, particuliers, plateformes végétaux). Ces mesures traduisent une amélioration progressive de la performance environnementale du service public de gestion des déchets.

VI. AXE 4 DU PADD - ORGANISER UN TERRITOIRE DES MOBILITES ET DE PROXIMITE

RECHERCHER UNE COUTURE VIAIRE ENTRE LES QUARTIERS QU'ELLE SOIT AUTOMOBILE, CYCLABLE OU PIETONNE

POURSUIVRE LE DEPLOIEMENT DES LIAISONS DOUCES EN LIEN AVEC LA LOIRE A VELO

PROPOSER UNE OFFRE SUFFISANTE EN STATIONNEMENT EN LIEN AVEC L'URBANISATION ET L'OBJECTIF DE DECONGESTION DES CENTRES BOURGS

PROPOSER DES ALTERNATIVES A L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE

➤ EXTRAITS DU PADD

Objectif n°1 : Rechercher une couture viaire entre les quartiers qu'elle soit automobile, cyclable ou piétonne

« *Les cheminements doux devront être intégrés dans les futures opérations d'aménagement (à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements) pour mieux relier les quartiers d'habitat actuels et futurs aux commerces et aux équipements publics.* »

Objectif n°2 : Poursuivre le déploiement des liaisons douces en lien avec la Loire à Vélo

« *Le développement du réseau cyclable et des liaisons douces doit être amorcé afin d'améliorer les continuités piétonnes et cyclables, là où le réseau est discontinu du fait de coupures urbaines. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit privilégier ces liaisons dans les espaces habités. Il doit également les favoriser entre les espaces urbanisés et les milieux naturels ainsi qu'entre les différentes polarités du territoire (habitat - zone d'équipements publics - zones d'activités).* »

Objectif n°3 : Proposer une offre suffisante en stationnement en lien avec l'urbanisation et l'objectif de décongestion des centres bourgs

« *Afin de rendre leurs espaces publics aux communes, de faciliter l'accès au centres urbains par des modes alternatifs à la voiture et de valoriser les espaces publics, l'aménagement de nouvelles poches de stationnement ou la valorisation de celles existantes sont attendus dans le cadre du PLUi lorsqu'une insuffisance est constatée. Lorsque l'offre en stationnements est adaptée, mais insuffisamment visible pour l'automobiliste ou parfois mal structurée, des améliorations devront être apportées en matière :*

- *De signalétique,*
- *D'accessibilité en mode piéton ou pour les personnes à mobilité réduite,*
- *De mutualisation.* »

Objectif n°4 : Proposer des alternatives à l'usage individuel de la voiture

- « *Conforter la desserte actuelle en transports collectifs.*
- *Favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements quotidiens. Afin de prendre en compte les déplacements domicile-travail, les axes de circulation reliant les pôles structurants entre eux mais également de la ville de Briare à Gien par la RD 952 seront les secteurs privilégiés pour le développement du covoiturage.*

- *Encourager la pratique de la marche et du vélo dans les villes et villages. Les déplacements à pied ou à vélo seront favorisés dans les secteurs urbanisés pour faciliter les déplacements en mode actif vers les centres-bourgs, les écoles, les arrêts de car ou les zones d'activités. A cette fin, des cheminements doux pourront être créés et les voies de circulation existantes seront aménagées de manière à favoriser le partage de la voirie. En concertation avec le gestionnaire de la voie, une réflexion sera menée sur la création d'une liaison douce entre Briare et Gien le long de la RD 952. »*

➤ INDICATEUR 1 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Les futures opérations d'aménagement sont principalement situées dans les zones AU et AUI, zones dans lesquelles les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles comportent des orientations relatives aux déplacements ainsi qu'aux stationnements.

➤ INDICATEUR 2 : DEPLACEMENTS CYCLES

Afin d'encourager les déplacements en vélos, la CCBLP a instauré, en 2020, une aide visant à encourager l'acquisition de vélos à assistance électrique par les particuliers domiciliés dans le territoire. Cette action a été reconduite en 2021 ainsi qu'en 2022.

La collectivité va également installer très prochainement des bornes de recharge pour vélos électriques ainsi que des totems de réparation sur les communes de Beaulieu-sur-Loire, Bonny-sur-Loire, Briare, Châtillon-sur-Loire, Ousson-sur-Loire, Ouzouer-sur-Trézée et Saint-Firmin-sur-Loire. Certains de ces équipements seront implantés sur le circuit de la Loire à Vélo ou à proximité immédiate.

Une étude relative à des aménagements pour les vélos est en cours.

Le règlement du PLUi dispose que toute nouvelle construction implantée dans une zone urbaine ou à urbaniser devra prévoir du stationnement cycle à minima couvert et sécurisé.

➤ INDICATEUR 3 : AIRES DE STATIONNEMENT

Le règlement graphique du PLUi fait apparaître, pour plusieurs communes, des emplacements réservés en vue de la réalisation d'aires de stationnement ainsi que, sur la commune de Bonny-sur-Loire, la création d'une aire de covoitage.

Il a été recensé, sur le territoire, des opérations récentes ou à venir d'aménagement ou de réaménagement d'aires de stationnement qui ont fait l'objet d'une opération « seule » (exemples : au lieu-dit « Le Gratte Chien » à Beaulieu-sur-Loire, le parking de la gare à Briare, l'aire réservée aux camping-cars à Briare, etc.) ou dans le cadre d'opérations de type cœur de ville (exemples : Place Sainte-Anne à Châtillon-sur-Loire, à l'église de Beaulieu-sur-Loire, Rue du Château à la Bussière, Rue de l'École à Autry-sur-Châtel, etc.).

➤ INDICATEUR 4 : LES ALTERNATIVES A L'USAGE INDIVIDUEL DE LA VOITURE

Plusieurs actions ont été réalisées pour encourager le recours à d'autres formes de déplacements :

- La marche, par l'aménagement des centres bourgs et centres villes par des liaisons douces, l'installation de mobilier urbain dans le centre-ville de Briare, dans plusieurs communes lors des travaux de Cœur de ville, etc.
- L'usage du vélo (aide à l'acquisition de vélos à assistance électrique par la CCBLP puis par la Région- voir l'indicateur 2 « Déplacements cycles » en page 99).
- La facilitation du covoiturage (aire de covoiturage à Troussébois, projet à Bonny),
- L'accès aux transports en commun.

➤ BILAN

Cet objectif a été en compte.

VII. CONCLUSION

Les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été pris en compte et le bilan global du PLUi de la communauté de communes Berry Loire Puisaye est globalement positif.

Cependant, ce document nécessite d'être révisé afin de prendre en compte les éléments identifiés, à savoir :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Vallée de la Loire dont la révision est en cours,
- Le plan de paysage des Étangs de la Puisaye en cours d'élaboration,
- L'atlas des paysages du Loiret en cours d'élaboration,
- Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) en cours d'élaboration,
- L'identification des sites pollués.

De plus, le PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Giennois dont la révision a été prescrite le 25/03/2024 ainsi qu'avec toutes les évolutions réglementaires intervenues au cours de cette période et notamment la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » du 22/08/2021, et notamment l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon de 2050 (voir détails ci-dessous).

➤ RAPPEL SUR LA LOI « CLIMAT ET RESILIENCE »

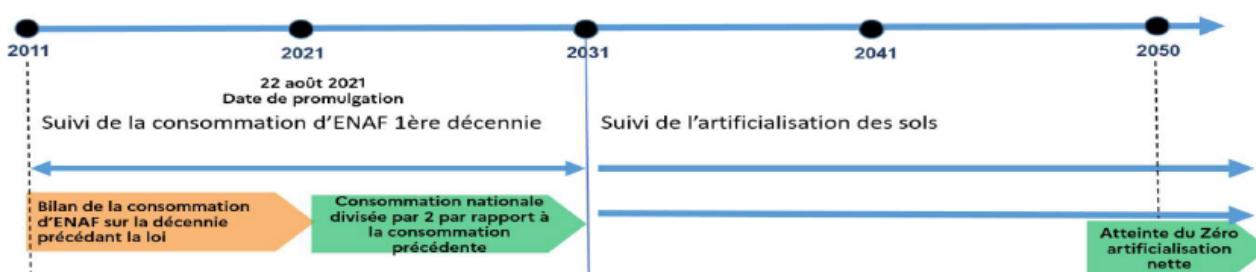
La loi « Climat et Résilience » a fixé l'objectif intermédiaire d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la moitié de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

D'ici à 2031

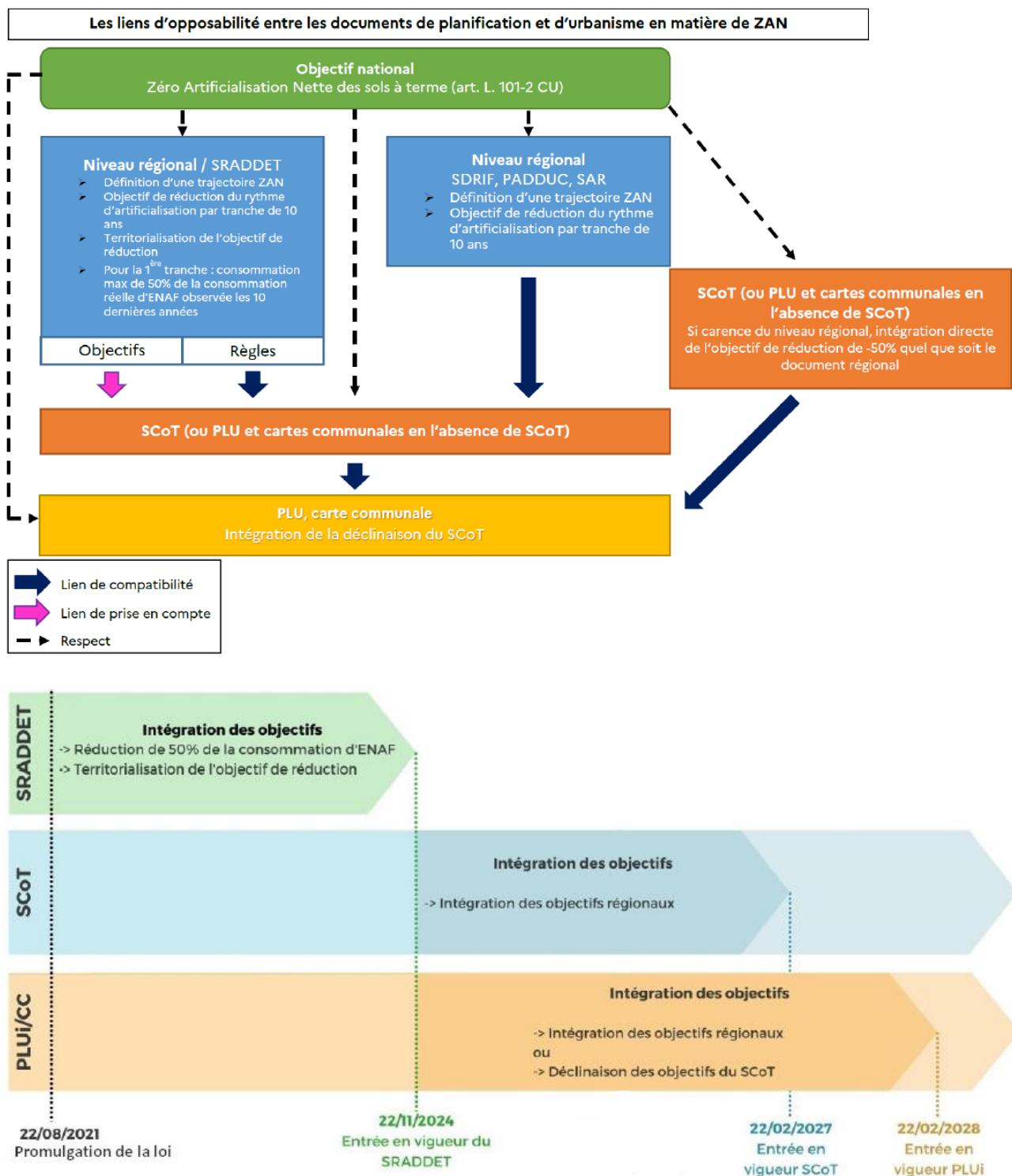
La loi Climat Résilience fixe un objectif de réduire la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de moitié d'ici 10 ans (2021-2031) par rapport à la consommation effective observée ces dix dernières années (2011-2021)

A compter de 2031

La loi Climat Résilience fixe aussi l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050



➤ LE « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » (ZAN) DANS LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION



➤ LES CONSEQUENCES EN CAS D'ABSENCE D'INTEGRATION D'OBJECTIFS VERS LE ZAN

Si le SRADDET n'a pas été modifié ou révisé avant le 22/11/2024 :

Il incombe au SCoT d'engager l'intégration d'un objectif de réduction uniforme de moitié de la consommation d'ENAF pour les dix années suivant la promulgation de la loi « Climat et Résilience », par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes.

Si le SCoT n'intègre pas d'objectifs de réduction par compatibilité avec le document régional avant le 22/02/2027 :

Les ouvertures à l'urbanisation sont suspendues.

Si le PLUi n'intègre pas les objectifs de réduction du SCoT avant le 22/02/2028 :

Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée dans une zone à urbaniser du PLUi.

➤ LE SRADDET DE LA REGION CENTRE VAL DE LOIRE

La modification du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Centre Val de Loire a été engagée en juin 2022 afin de tenir compte des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF. Cette procédure ayant été suspendue fin 2024.

Par conséquent, le SCoT du Pays Giennois doit comporter des objectifs relatifs à la consommation d'espaces.