



Madame Sylvie CANTREL
Maire
90, Parc Simone Veil
58320 POUQUES LÈS EAUX

Réf. DAET/AD/OA – 2026-30

Nevers, le 10 septembre 2026

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Pouques les Eaux

Madame le Maire,

J'ai pris connaissance du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pouques les Eaux.

Après examen des pièces qui nous ont été transmises, nous relevons que cette procédure porte principalement sur des ajustements destinés à améliorer la lisibilité et la compréhension du règlement écrit, sur la correction d'une erreur matérielle concernant les destinations et sous-destinations de la zone agricole, ainsi que sur l'évolution de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle ne prévoit pas de modification du zonage en vigueur.

Au regard de la nature et de la portée de ces évolutions, la modification simplifiée n°2 du PLU ne paraît pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur l'activité économique locale, notamment sur le commerce, l'artisanat, les services ou l'emploi.

La CCI relève néanmoins avec intérêt les évolutions apportées à l'OAP relative à l'intégration des dispositifs de production énergétique en toiture. Celle-ci prévoit notamment, pour les constructions neuves à toiture en pente, la possibilité d'installer les dispositifs soit en intégration à la couverture, soit en surimposition. Ces dispositions peuvent concerner les entreprises propriétaires ou utilisatrices de bâtiments souhaitant développer une production d'énergie renouvelable, sans que les éléments transmis permettent toutefois d'identifier un impact économique significatif à l'échelle communale.

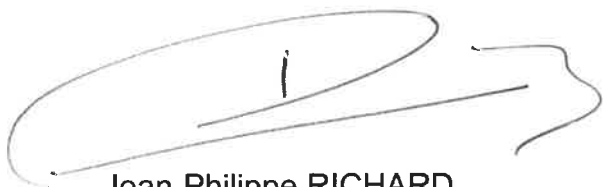
La recherche d'une meilleure lisibilité du règlement constitue également un élément positif pour les porteurs de projets. Il conviendra toutefois de veiller à ce que les dispositions définitives demeurent compatibles avec les besoins fonctionnels et les possibilités d'évolution des bâtiments accueillant des activités économiques.

.../...

Enfin, le règlement écrit dans sa version modifiée ne figurant pas parmi les pièces qui nous ont été transmises, la CCI n'est pas en mesure d'apprécier précisément les conséquences des nouvelles rédactions, notamment celles relatives aux destinations et sous-destinations de la zone agricole.

Sous cette réserve, la Chambre de commerce et d'industrie ne relève pas d'incidence économique majeure appelant une observation particulière et émet un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de Pougues-les-Eaux.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes cordiales salutations.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Jean-Philippe RICHARD
Président

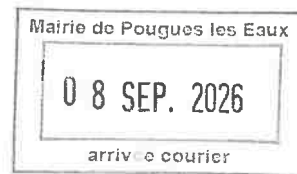


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Nièvre**



Dossier suivi par : SÉRAPIGLIA Jean-Pierre

Objet : Dossier papier AU - CONSULTATION PREALABLE

Numéro : CP 058214 26 00004 U5801

Adresse du projet :

Déposé en mairie le :

Reçu au service le : 20/08/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

MAIRIE DE POGUES LES EAUX
représenté(e) par Madame la Maire
CANTREL SYLVIE

90 PARC SIMONE VEIL
58320 POGUES LES EAUX

La Commune de Pougues-les-Eaux a prescrit la modification simplifiée de son plan local d'urbanisme (PLU) par arrêté en date du 02/03/2026.

A cet effet, je vous prie de trouver ci-après mon avis.

La modification simplifiée consiste en une mise à jour, réorganisation et clarification des dispositions générales ainsi qu'en la simplification de certaines règles.

Si la majorité des évolutions n'appelle de remarques particulières, la simplification de certains points du règlement est susceptible d'être préjudiciable à la qualité urbaine qui convient à la commune. Pour cela, il conviendrait de corriger les modifications apportées au règlement avec la rédaction suivante :

p. 28 : Les haies vives doivent être composées d'essences locales et champêtres (les arbustes pourront être choisis parmi les essences suivantes : noisetiers, lilas, églantier, aubépines ou charme à l'exclusion des essences exotiques comme les thuyas et les cyprès).

p. 32 : Les coffres des volets roulants doivent être invisibles, soit intégrés dans la maçonnerie, soit masqués par un lambrequin métallique peint.

p. 32 : Les toitures terrasses peuvent être autorisées à conditions que le projet soit issu d'une réflexion architecturale effective afin d'en faciliter l'intégration bâtie et paysagère, et qu'il s'inscrive dans une démarche de sobriété énergétique.

Fait à Nevers



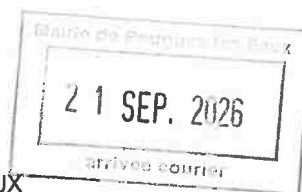
Signé électroniquement par
Soizik BECHETOILLE
Le 07/09/2026 à 12:02

Architecte des Bâtiments de France
Madame Soizik BECHETOILLE

ANNEXE :

Hors espaces protégés

Besançon, le **15 SEP. 2026**



MADAME LE MAIRE
MAIRIE DE POGUES LES EAUX
90 PARC SIMONE VEIL
58320 POGUES LES EAUX

Direction Prospective et Démarches partenariales
Service Prospective
prospective@bourgognefranchecomte.fr
2026/111C/GL/HM

Objet : PLU modification simplifiée n°2

Madame le maire,

En date du 17 août, vous informez la Région de la modification n°2 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

La Région ne produit des avis que sur les procédures d'élaboration et de révision générale des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et des PLUi non couverts par un SCoT.

La Région ne produira donc pas d'avis sur cette procédure.

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le président de Région,
Pour le président et par délégation,
Le directeur Prospective et démarches
partenariales,
Gilles LEMAIRE



PRÉFET DE LA NIÈVRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires



Service Aménagement Urbanisme Habitat
Affaire suivie par : Marie GUALANDI
Tél : 03 58 12 63 91
courriel : ddt-bpam@nievre.gouv.fr

Nevers, le 18 SEP. 2026

Madame la Maire,

Par courrier du 17 août dernier, vous m'adressez, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pouques-les-Eaux.

La modification a pour objet :

- l'évolution du règlement écrit pour une meilleure lisibilité et compréhension du document ;
- la prise en compte de l'erreur matérielle de la modification simplifiée n°1 concernant le tableau de destinations et sous-destinations de la zone agricole dont la version était différente entre l'enquête publique et l'approbation ;
- la suppression de l'OAP thématique nuancier et la modification de l'OAP « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture ».

Le projet de modification appelle les observations suivantes de la part de mes services :

- L'erreur matérielle n'est pas constatée dans la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune. Elle apparaît au moment de la révision avant que la modification simplifiée n°1 ne soit faite. La modification simplifiée n°2 vise à corriger une erreur matérielle de la révision du PLU et non de la modification simplifiée n°1.
- Il y a une erreur dans la rédaction du paragraphe « biodiversité et espaces libres » au titre 3.2 « Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère ». La formulation suivante « Au

Madame Sylvie CANTREL
Maire de Pouques-les-Eaux
90 Parc Simone Veil
58320 Pouques-les-Eaux

moins 15% de la surface de la zone UL et NL doit être laissée libre de toute artificialisation »
laisse entendre que 85 % des surfaces NL (espaces naturels à protéger) seraient artificialisées. Il
conviendrait de corriger cette erreur et de rédiger : « Au moins 85 % de la surface de la zone UL
et NL doit être laissée libre de toute artificialisation. »

J'émetts un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques faites ci-dessus au projet de
modification simplifiée n°2 du PLU de Pougues-les-Eaux.

Ce présent avis devra être joint au dossier mis à la disposition du public.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'assurance de mes respectueux hommages.

Le directeur départemental

Laurent KOMPFF

A large, stylized handwritten signature in dark ink, written over the printed name 'Laurent KOMPFF'.

Copie : Stéphanie PETITJEAN, Secrétaire Générale de Préfecture

Finalisation du dossier référence 018458/KK AC PLU

La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) a reçu le 22/05/2026 la demande d'examen au cas par cas relatif au dossier « POUQUES-LES-EAUX (58) - Modification simplifiée n° 2 du PLU ».

La MRAe ne s'est pas prononcée dans le délai de 2 mois prévu par l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.

L'avis tacite est réputé **favorable** à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34 du Code de l'urbanisme.

