

N° A25 – 07

ARRÊTÉ portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux (annule et remplace l'arrêté A25-06)

LE MAIRE DE LA VILLE DE POGUES LES EAUX,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;

Vu le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-45 et L.153-48 ;

Vu la délibération n°24-25 du conseil municipal en date du 12 février 2024, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux ;

Vu la délibération n°24-37 du conseil municipal en date du 28 mai 2024, tirant le bilan de la mise à disposition du public et approuvant la Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux ;

Vu l'arrêté A25-06 en date du 29 juillet 2025 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pougues-les-Eaux et considérant que la procédure engagée est bien une procédure de modification simplifiée et non de droit commun,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit procéder à une modification du PLU pour les motifs suivants :

- Adapter le règlement écrit de l'ensemble des zones concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives ;
- Supprimer la mention sur les annexes non accolées concernant l'implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété ;
- Faire évoluer le règlement de l'ensemble des zones concernant l'aspect extérieur des constructions principales (isolation, saillie, etc.)
- Préciser la définition des façades afin de pouvoir correctement appliquée les règles qualitatives sur celles-ci ;
- Supprimer la mention à l'OAP thématique nuancier concernant les aspects finis des matériaux.
- Apporter des précisions et faire évoluer les règles des constructions principales et des annexes concernant les toitures sur l'ensemble des zones (matériaux, couleurs, etc.) ;
- Faire évoluer les règles sur l'ensemble des zones concernant la hauteur des clôtures ;
- Faire évoluer le règlement écrit concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Supprimer l'OAP « nuancier » et mettre un nuancier en annexe ;
- Faire évoluer l'OAP « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture », notamment le paragraphe « implantation sur une toiture en pente ».
- Corriger l'erreur matérielle de la modification simplifiée n°1, version différente des tableaux des destinations et sous-destinations de la zone agricole entre l'enquête publique et l'approbation.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation du secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations ;

Considérant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée :

- Le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre d'observation seront mis à disposition du public en mairie, pendant une durée d'un mois minimum, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire de Pougues-les-Eaux, qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ARRETE

Article 1er

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté A25-06 du 29 juillet 2025.

Article 2

Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 3

La procédure de modification simplifiée a pour objectifs de :

- ✓ faire évoluer et modifier le règlement écrit concernant l'implantation des annexes par rapport aux limites séparatives,
- ✓ supprimer la mention sur les annexes non accolées concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- ✓ Faire évoluer le règlement écrit de l'ensemble des zones concernant l'aspect extérieur des constructions principales (saillies, isolation), ainsi que de supprimer la référence à l'OAP nuancier,
- ✓ Faire évoluer les règles des constructions principales et des annexes concernant les toitures, mais également les règles sur la hauteur des clôtures,
- ✓ Faire évoluer le règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- ✓ Supprimer l'OAP « nuancier » et faire évoluer l'OAP « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture », notamment le paragraphe sur « l'implantation sur une toiture en pente ».
- ✓ Enfin, modifier le tableau des destinations et sous-destinations de la zone agricole, objet de la modification simplifiée n°1 (version différente entre l'enquête publique et l'approbation).

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Pougues-les-Eaux sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 5 :

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée seront respectées.

Article : 6

Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté, lequel sera affiché pendant un mois en mairie. Une copie sera également transmise à Madame la Préfète de la Nièvre.

Fait et arrêté à POUGUES LES EAUX, le 12 septembre 2025.



Le Maire,
Sylvie CANTREL

