



N° A26 – 02

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 A25-07)

LE MAIRE DE LA VILLE DE POUQUES LES EAUX,

Vu le Code Générale 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 ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme doit procéder à une modification du règlement du PLU et notamment concernant les règles d'implantations (par rapport aux voies et emprises publiques ou privées et limites séparatives), les règles de qualité urbaine, architecturale et environnementale (aspect extérieur, ouvertures, toitures).

CONSIDERANT que le règlement du PLU doit préciser les règles concernant les annexes des constructions et notamment sur l'implantation, la hauteur et le type de toiture autorisée.

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme doit procéder à une modification du règlement du PLU afin de 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.

CONSIDERANT que d'autres points du règlement PLU nécessitent également d'être revus pour l'actualiser et en faciliter la compréhension et l'usage dans le cadre de l'instruction.

CONSIDERANT que l'OAP thématique « nuancier » sera supprimée et que l'OAP « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture » sera revue afin de supprimer le paragraphe sur l'implantation sur une toiture en pente.

CONSIDERANT 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 de 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 foncière significative ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation du secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDERANT qu'en application des articles L.153-41 et L.153-45 du Code de l'Urbanisme cette procédure de modification simplifiée et modifications envisagées n'ont pas pour effet :

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

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal 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 n°A25-07 du 12 septembre 2025 portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Article 2

Une procédure de modification simplifiée du PLU est engagée.

Article 3

La modification simplifiée n°2 portera sur :

- Des évolutions du règlement écrit concernant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées et limites séparatives, l'évolution des règles concernant la qualité urbaine, architecturale et environnementale (aspect extérieur, ouvertures et toitures) ;
- La création de règles concernant les annexes et notamment sur l'implantation, la hauteur et le type de toiture ;
- Des corrections rédactionnelles diverses visant à clarifier le règlement écrit et en faciliter l'usage dans le cadre de l'instruction ;
- 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 (version différente entre enquête publique et approbation) ;
- La suppression de l'OAP thématique nuancier et la modification de l'OAP « intégration des dispositifs de production énergétique en toiture ».

Article 4 :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Pougues-les-Eaux sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme avant sa mise à disposition du public. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier mis à disposition.

Article 5 :

À l'issue de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du conseil municipal.

Article 6 :

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

Article 7 :

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

Fait et arrêté à POUQUES LES EAUX, le 2 mars 2026

Le Maire,
Sylvie CANTREL



Mairie de Pougues-les-Eaux
90 Parc Simone Veil
58320 Pougues-les-Eaux
03 86 90 96 00
mairie@ville-pouguesleseaux.fr