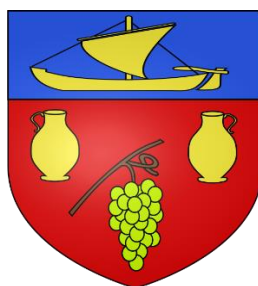


# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de NEUVY-SUR-LOIRE (58193)



## PIECE N°1 – ACTES ADMINISTRATIFS

*PLU approuvé par délibération du 07/12/2015*  
*Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté du Maire du 05/02/2024*  
*Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du : .....*  
DATE ET VISA

### DOSSIER DE MISE À DISPOSITION



**Cabinet d'urbanisme DORGAT**  
3 Avenue de la Découverte  
21 000 DIJON  
03.80.73.05.90  
[dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)  
[www.dorgat.fr](http://www.dorgat.fr)



Date 5 février 2024

Folio N°48

**ARRETE N°48/2024**  
**DÉFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS**  
**DANS LE CADRE DU LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de Neuvy-sur-Loire,

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 7 décembre 2015,

**Vu** l'article L.153-45 du code l'urbanisme relatif à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

**VUu** les articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

**CONSIDÉRANT** qu'aujourd'hui le bourg de la commune de Neuvy-Sur-Loire accueille une diversité d'activités commerciales et de locaux commerciaux temporairement inoccupés permettant de fournir à la population l'accès à des services de proximité et de garantir un certain dynamisme économique sur le territoire ;

**CONSIDÉRANT** que plusieurs de ces commerces implantées le long de la Rue Jean Jaurès et de ses abords (situés sur les parcelles suivantes de la commune de Neuvy-sur-Loire : AI7, AE157 – AE162 – AE152 – AE72 – AE134 – AE133 – AE76 – AE74 – AE81- AE82 – AE112 – AE113 - AE107 – AE08 – AE64, AH17 – AH18) forment un linéaire commercial classé en zones urbanisées au sein du règlement graphique ;

**CONSIDÉRANT** que la rédaction actuelle du règlement de la zone autorise le changement de destination du bâti existant sans disposition spécifique aux activités commerciales et permet de ce fait aux pétitionnaires de demander le changement de destination d'un immeuble à destination de commerce et d'activité de service vers une autre destination ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier les prescriptions réglementaires opposables à la zone concernée du PLU afin de préserver les cellules commerciales existantes (en interdisant notamment le changement de destination), de manière à garantir la mixité fonctionnelle du secteur et le dynamisme économique du territoire ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient également d'adapter les prescriptions du règlement graphique afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger ;

**CONSIDÉRANT** qu'il résulte des points précédents que le PLU actuellement opposable de la Commune nécessite une modification simplifiée pour répondre à cet objectif, laquelle est menée à l'initiative du Maire.

**CONSIDÉRANT** que la modification envisagée n'est pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le - 7 FEV. 2024

ID : 058-215801937-20240205-2024\_\_48-AR

- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.
- 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.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1 :**

Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est prescrite en vue de permettre :

- Objectif n°1 : l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires pour assurer la préservation du linéaire commerciale présent dans le centre-bourg (notamment le long de la Rue Jean Jaurès et de ses abords) et empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce secteur encadré par les dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations soumises à conditions particulières.
- Objectif 2 : l'ajustement des documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger,

### **Article 2 :**

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7, L.132-9 et L151-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception avant mise à disposition du public :

- Au Préfet du Nièvre ;
- À la direction départementale des territoires ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de la Nièvre ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du PETR du Val de Loire Nivernais ;
- Au Président de la Communauté de Communes Cœur de Loire ;
- Aux présidents des PETR et intercommunalités riveraines le cas échéant
- Aux Maires de communes limitrophes.
- Le cas échéant, à l'autorité à l'initiative d'une Déclaration d'Utilité publique en cours de validité sur la Commune ;
- Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nièvre.

### **Article 3 :**

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront définies par délibération du Conseil Municipal conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

### **Article 4 :**

À l'issue de la mise à disposition, M. le Maire en présentera devant Conseil Municipal, lequel sera chargé de le valider. Le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations éventuelles, sera ensuite soumis à l'approbation du conseil municipal.

### **Article 5 :**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 précités, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le **- 7 FEV. 2024**

ID : 058-215801937-20240205-2024\_\_48-AR

Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le

- 7 FEV. 2024

ID : 058-215801937-20240205-2024\_48-AR

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et publié sur le site internet de la Commune.

Fait à Neuvy-sur-Loire  
Le 5 février 2024

Le Maire,  
Patrick BONDEUX



Envoyé en préfecture le 07/02/2024

Reçu en préfecture le 07/02/2024

Publié le

ID : 058-215801937-20240205-2024\_\_48-AR



République Française  
Département Nièvre  
**Commune de Neuvy sur Loire**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 05/02/2024

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	14

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Cosne

Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an 2024, le 5 Février à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune de Neuvy sur Loire s'est réuni en Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur BONDEUX Patrick, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 01/02/2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 01/02/2024.

**Présents** : M. BONDEUX Patrick, Maire, Mmes : DELAHAYE Virginie, NORMAND Camille, PETIT Alison, QUENNESSEN Séverine, SERRE Corinne, MM : ARLETTAZ Thierry, BEAUVOIS Emmanuel, CAVOY Bruno, DUCHEMIN Nicolas, REVEL Jean-Pierre, SAUTEREAU Michel

**Excusé(s) ayant donné procuration** : Mmes : GASC Nathalie à Mme SERRE Corinne, SOLLOGOUB Nadia à M. ARLETTAZ Thierry

**Excusé(s)** : M. LEFEVRE Jean

**A été nommée secrétaire** : Mme PETIT Alison

**2024\_003 – DÉFINITION DES MODALITÉS DE MISE A DISPOSITION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire expose,

Monsieur Le Maire rappelle que la Commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 2015. Monsieur le Maire rappelle également qu'il a prescrit la modification simplifiée n°1 du PLU par un arrêté en date du 5 février 2024 afin de poursuivre les objectifs suivants :

- **Objectif n°1** : l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires pour assurer la préservation du linéaire commercial présent dans le centre-bourg (notamment le long de la Rue Jean Jaurès et de ses abords) et empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce secteur encadré par les dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations soumises à conditions particulières.
- **Objectif 2** : l'ajustement des documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger,

Considérant que ces modifications peuvent être apportées par le biais d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, dans le sens où :

- Elles ne modifient pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Elles ne réduisent pas une zone naturelle et forestière, agricole ou un espace boisé classé ;
- Elles ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Elles ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;



- Elles n'ont pas non plus pour effet d'accroître les droits à bâtir d'une zone de plus de 20% ni de réduire ces mêmes droits à bâtir.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 151-12 doivent être mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui devront alors être enregistrées et conservées.

Il mentionne notamment que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Il revient également au Conseil Municipal de définir les modalités de mise à disposition sur proposition de Monsieur le Maire. Ce dernier propose de compléter les modalités comme suit :

- Le dossier de modification simplifiée (comprenant les avis des personnes publiques associées) sera mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels. Les observations pourront également être transmises par voie postale ou par mail à l'adresse suivante : [modificationsimplifieePLUNeuvy@gmail.fr](mailto:modificationsimplifieePLUNeuvy@gmail.fr). Les remarques transmises seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Monsieur le Maire rappelle enfin qu'à l'issue de cette mise à disposition du public, il en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui devra délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le Conseil Municipal,

Vu l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,

Vu la loi n°2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 novembre 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire approuvé le 7 décembre 2015,

Vu l'arrêté du Maire n°48/2024 en date du 5 février 2024 prescrivant le lancement de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,

Vu les articles R. 104-33 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir débattu, le Conseil Municipal délibère et décide, à l'unanimité :

- 1- De CONFIRMER les objectifs poursuivis dans le cadre du lancement de la modification simplifiée n°1 du PLU, et ce de manière cohérente avec l'exposé du Maire et explicitée dans son arrêté n°48/2024 du 5 février 2024, devant permettre :
  - a) Objectif n°1 : l'ajustement de certaines prescriptions réglementaires pour assurer la préservation du linéaire commerciale présent dans le centre-bourg (notamment le long de la Rue Jean Jaurès et de ses abords) et empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce secteur encadré par les dispositions réglementaires relatives aux occupations et utilisations soumises à conditions particulières.

b) Objectif 2 : l'ajustement des documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger,

2- De RAPPELER ET COMPLÉTER les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Le dossier de modification simplifiée (comprenant les avis des personnes publiques associées) sera mis à disposition du public en Mairie et sur le site internet de la commune, aux jours et heures d'ouverture habituels.
- Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels. Les observations pourront également être transmises par voie postale ou par mail à l'adresse suivante : [modificationsimplifieePLUNeuvy@gmail.fr](mailto:modificationsimplifieePLUNeuvy@gmail.fr) . Les remarques transmises seront alors jointes au registre papier dans leur ordre d'arrivée.
- Information de la mise à disposition du dossier par la publication d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°1, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public. Cet avis sera affiché en Mairie et sur le site internet de la commune dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

3- De DONNER au Maire autorisation pour signer tous les actes concernant la modification simplifiée n°1.

4- DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

5- DIT que conformément aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- Au Préfet du Nièvre ;
- À la direction départementale des territoires ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental de la Nièvre ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président du PETER du Val de Loire Nivernais ;
- Au Président de la Communauté de Communes Cœur de Loire ;
- Aux présidents des PETER et intercommunalités riveraines le cas échéant ;
- Aux Maires de communes limitrophes.
- Le cas échéant, à l'autorité à l'initiative d'une Déclaration d'Utilité publique en cours de validité sur la Commune) ;
- Au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nièvre ;

- 6- DIT que, conformément aux articles L. 153-47, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 06/02/2024  
Le Maire  
Patrick BONDEUX

