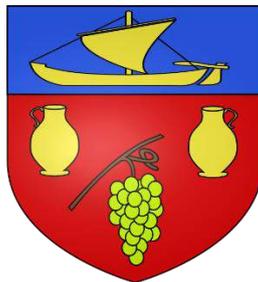


# PLAN LOCAL D'URBANISME

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



## PIECE N°B – AVIS DES PPA

*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)

Les personnes publiques associées ont été conviées à formuler leurs avis préalablement à la mise à disposition du dossier en date du 21/03/2024.

Conformément aux dispositions combinées des articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées sollicitées au titre de la demande d'avis sont les suivantes :

- Au Préfet du Nièvre ;
- Au Président du Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté ;
- Au Président du Conseil Départemental du Nièvre ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Agriculture ;
- Au Président de la Communauté de Communes du Cœur de Loire ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire dès lors que la Commune accueille au moins un passage à niveau ouvert au public (SNCF réseau et autres éventuels) ;
- Aux Maires de communes limitrophes.
- A l'autorité à l'initiative d'une Déclaration d'Utilité publique en cours de validité sur la Commune le cas échéant ;
- La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nièvre

Le courrier de saisine des personnes publiques associées proposait une date de réception des avis avant le 29/05/2024, soit avant le début de la mise à disposition du public, afin que la population puisse en avoir connaissance dans le cadre du présent dossier de mise à disposition.

À défaut de réponse avant la fin de la période de mise à disposition du public de la présente modification simplifiée n°1 du PLU, les avis des personnes publiques associées sont considérés tacitement favorables.

En détail, les avis transmis en amont de la mise à disposition sont les suivants :

- **CDPENAF – 08/04/2024** : « Cette modification concerne la préservation du linéaire commercial présent dans le centre-bourg et n'entre pas dans le champ des prérogatives de la CDPENAF. A ce titre, aucun avis ne sera émis par cette dernière ». Aucun avis
- **DDT – 26/04/2024** : Seule une observation est apportée au dossier et consiste en l'absence des termes « le bilan » dans l'arrêté n°48/2024 du 5/02/2024. La DDT invite la commune à reprendre un arrêté pour rectifier cette coquille. Parti est pris par la commune de ne pas reprendre un nouvel arrêté (lequel aurait dû le cas échéant être renouveau à l'ensemble des PPA) en ce que cette erreur matérielle consiste en une coquille rédactionnelle qui ne remet cause ni la légalité ni la compréhension de l'acte. De plus, cet arrêté est rattaché à une délibération du Conseil Municipal, laquelle ne comprend pas cette « coquille » et indique bien que le Maire présentera le bilan de la mise à disposition du public devant le Conseil Municipal. De plus, l'avis de mise à disposition du public rappelle bien ceci et sa rédaction indique clairement que « le Maire dressera le bilan de la mise à disposition à son issue ». A l'exception de cette observation portant sur un détail textuel, il est constaté que la DDT ne formule aucune autre remarque.

- **Conseil Départemental de la Nièvre – 29/04/2024** : Avis favorable
- **Communauté de communes Berry Loire Puisaye – 08/04/2024** : Avis favorable
- **Mairie de Bonny-sur-Loire – 18/04/2024** : Avis favorable
- **Mairie de Thou – 24/05/2024** : Avis favorable
- **Chambre de Commerce et d'Industrie de la Nièvre – 24/04/2024** : La CCI émet 4 remarques sur la procédure de modification simplifiée, lesquelles sont davantage des avertissements relatifs aux risques inhérents et potentiels induits par la préservation des linéaires commerciaux. Ces risques ont été pris en compte dans le cadre de la procédure.

La commune de Neuvy-sur-Loire a adressé un courrier de réponse à Monsieur le Président de la CCI de la Nièvre en date du 10/05/2024. Ce courrier réaffirme l'objectif : « d'endiguer le phénomène des transformations de nos cellules commerciales en habitation. La demande en hébergement de courte durée est très importante sur notre territoire en raison de la proximité de notre commune avec la centrale nucléaire de Belleville sur Loire et son recours permanent aux entreprises prestataires de services. Nous serons particulièrement vigilants aux sujets que vous avez soulevés ».

- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bourgogne-Franche-Comté – 23/05/2024** : Avis favorable.  
La CMA, par les mots de son Vice-Président, ajoute par ailleurs que « ces modifications permettraient d'assurer la pérennité de l'activité des entreprises artisanales, ce dont je me réjouis ». Il est donc légitime de comprendre que la CMA considère que le projet de MS1 répond aux objectifs poursuivis par la commune de Neuvy-sur-Loire.
- **Chambre d'Agriculture de la Nièvre – 17/05/2024** : « ce projet n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole de votre commune, la Chambre d'Agriculture n'a pas de remarque sur cette modification simplifiée ». La Chambre d'Agriculture n'émet donc pas de remarque, son avis est donc réputé favorable dans la mesure où la procédure n'a aucun impact sur l'activité agricole.

Les autres avis éventuels transmis pendant la mise à disposition seront joints au dossier au fur et à mesure de leur réception.



**PRÉFET  
DE LA NIÈVRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires**

LR/AR m° 2C 18061258971

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat  
Affaire suivie par : Delphine JOBARD  
Tél : 03 86 71 70 40  
courriel : delphine.jobard-ducousset@nievre.gouv.fr

Nevers, le

**26 AVR. 2024**

Le directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Maire de Neuvy-sur-Loire

**Objet :** Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuvy-sur-Loire

Par courrier reçu le 26 mars dernier, vous m'adressez, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet vise à :

- ajuster 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 ;
- ajuster les documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger.

Le dossier que vous m'avez adressé pour avis appelle l'observation suivante de la part de mes services :

- Dans l'article 4 de l'arrêté n°48/2024 du 5 février 2024, des mots semblent manquer dans la rédaction.

Rédaction actuelle :

« À l'issue de la mise à disposition, M. le Maire en présentera devant Conseil Municipal, lequel sera chargé de le valider. [...] »

Proposition de correction :

« À l'issue de la mise à disposition, M. le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, lequel sera chargé de le valider. [...] »

Je vous invite donc à reprendre votre arrêté et à le notifier aux personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 au public.

**Le directeur départemental**

P/Le Directeur Départemental des Territoires  
La Directrice Départementale des Territoires  
Adjointe

Cécile DEDIEU

MAIRIE DE  
NEUVY-SUR-LOIRE



Téléphone : 03 86 39 20 33  
Télécopie : 03 86 39 27 67  
e.mail : mairie.neuvy.loire@wanadoo.fr

A

Monsieur le Directeur  
de la DDT de la Nièvre  
Service Aménagement, Urbanisme et Habitat  
2 rue des Pâtis  
BP 30069  
58020 Nevers Cedex

Neuvy-sur-Loire, le 10 mai 2024

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Directeur,

Je fais suite à la réception de votre courrier en date du 26 avril dernier, au sujet de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire.

Tout d'abord, je vous remercie pour les observations formulées dans cet avis.

Néanmoins, l'erreur matérielle soulevée ne remettant pas en cause la légalité ni la compréhension de l'acte, nous ne procéderons pas à la modification de l'arrêté concerné.

Cet arrêté est rattaché à une délibération du Conseil Municipal, qui elle, ne comprend pas cette « coquille », sa formulation étant la suivante : « *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* ».

De plus, nous serons particulièrement vigilants à la rédaction de l'avis de mise à disposition du public qui rappellera que « *le Maire dressera le bilan de la mise à disposition à son issue* ».

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.

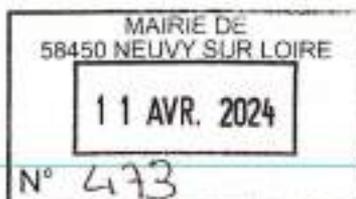
Le Maire,  
Patrick BONDEUX





**PRÉFET  
DE LA NIÈVRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



*Scann PB + C. PERRÉ + V. LEBLANC*

**Direction départementale  
des territoires**

Nevers, le **08 AVR. 2024**

Service économie agricole  
Affaire suivie par : Sophie PITOCCHI  
et Laure DUDRAGNE  
Tél : 03-86-71-52-39  
Courriel : laure.dudragne@nievre.gouv.fr

**Monsieur le Maire  
Mairie  
Le Bourg  
58450 NEUVY-SUR-LOIRE**

Monsieur le Maire,

Par courrier du 21 mars 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

Cette modification concerne la préservation du linéaire commercial présent dans le centre-bourg et n'entre pas dans le champ des prérogatives de la CDPENAF.

A ce titre, aucun avis ne sera émis par cette dernière.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

**Pour le directeur départemental,  
L'adjoint au chef du service économie agricole**

**Xavier PETIT**



Monsieur Patrick BONDEUX  
Maire  
Place de la Mairie  
58450 NEUVY SUR LOIRE

Réf. DAET/LP/OA – 2024-15

Nevers, le 24 avril 2024

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre demande d'avis concernant le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvy-sur-Loire.

Après examen attentif des éléments constituant votre dossier, nous souhaitons attirer votre attention sur l'objectif, légitime, de préservation des linéaires commerciaux présents au cœur de votre commune, aux fins d'en protéger l'activité économique et l'attractivité commerciale.

En effet, cet objectif repose sur une limitation, voire une interdiction, en matière de changement de destination des locaux commerciaux situés dans le centre-bourg, notamment le long de la rue Jean Jaurès et ses abords.

Néanmoins, cette approche réglementaire, reposant sur les articles L151-16 et R151-37 du code de l'urbanisme, peut également revêtir des biais qui peuvent s'avérer pénalisants à plusieurs titres, au rang desquels :

- **Limitation des possibilités d'adaptation et diminution de la diversité commerciale** : Les restrictions sur le changement de destination, en limitant la capacité des commerçants à s'adapter aux changements de marché et aux besoins des consommateurs, peuvent entraîner une stagnation de l'offre commerciale, limitant ainsi la diversité des services disponibles dans la commune → La notion de « changement de destination » se devra donc d'être précisée en conséquence.
- **Contraintes pour la transmission ou la vente** : L'application stricte des règlements sur les changements de destination des locaux commerciaux peut rendre difficile la transmission ou la vente des entreprises, limitant ainsi la « mobilité » des commerçants (changement de projet professionnel, évolution dans sa vie privée, départ à la retraite...) → Le sujet de la transmission s'avère être ici de la première importance en matière de préparation et d'accompagnement des chefs d'entreprise, notamment pour la recherche de repreneurs.



- **Perte de revenus potentiels** : En fin de carrière et d'activité professionnelle, les commerçants concernés pourraient perdre des opportunités de revenus complémentaires à leur retraite, parfois modeste, en ne pouvant pas louer ou vendre, à des fins résidentielles, leurs locaux constituant souvent leur seul bien, fruit d'une vie de travail → L'examen de la situation individuelle de chacun se devra d'être privilégiée.
- **Risque de dégradation urbaine** : Les locaux commerciaux vacants, en attendant la potentielle reprise par de nouveaux exploitants, peuvent être la cible de dégradations volontaires ou naturelles, qui vont affecter la perception générale de la commune et son attractivité (commerciale, résidentielle, touristique...) → La prise en charge des coûts d'entretien, qui peuvent s'avérer élevés face aux problèmes de dégradations (impacts visuels, sécurité...) se doit d'être intégrée aux réflexions.

Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie reste à votre écoute pour toute réflexion ou démarche que vous souhaiteriez engager : redynamisation commerciale, étude de potentiel d'implantation de nouvelles activités, sécurisation des 1ères années d'activité des jeunes entrepreneurs, appui à la transmission/reprise des commerces... Autant de points qui figurent dans le projet de convention de partenariat que nous avons présenté à la Communauté de Communes Cœur de Loire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



**Jean-Philippe RICHARD**  
Président



MAIRIE DE  
NEUVY-SUR-LOIRE



Téléphone : 03 86 39 20 33  
Télécopie : 03 86 39 27 67  
e mail : mairie.neuvy.loire@wanadoo.fr

Patrick BONDEUX,  
Maire de Neuvy-sur-Loire

A

Monsieur le Président  
de la CCI de la Nièvre  
Place Carnot  
BP 438  
58004 Nevers Cedex

Neuvy-sur-Loire, le 10 mai 2024

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Monsieur,

Je fais suite à la réception de votre courrier en date du 24 avril dernier, au sujet de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuvy-sur-Loire.

Tout d'abord, je vous remercie pour les observations formulées dans cet avis. Vous soulevez effectivement des points que nous avons pris en compte dans notre réflexion sur le sujet de l'interdiction de modifier la destination d'un local commercial.

Notre objectif, vous l'aurez compris, est d'endiguer le phénomène des transformations de nos cellules commerciales en habitation. La demande en hébergement de courte durée est très importante sur notre territoire en raison de la proximité de notre commune avec la centrale nucléaire de Belleville-sur-Loire et son recours permanent aux entreprises prestataires de services.

Nous serons particulièrement vigilants aux sujets que vous avez soulevés.

Je vous prie de recevoir, Monsieur, mes respectueuses salutations.

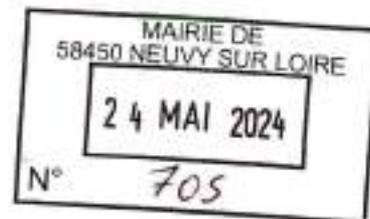
Le Maire,  
Patrick BONDEUX





Chambre  
de **Métiers**  
et de l'**Artisanat**

**BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ**



Nevers, le 23 mai 2024

**Monsieur le Maire**  
**Mairie de Neuvy Sur Loire**  
Place de la Mairie  
58450 NEUVY SUR LOIRE

**Objet : Avis Modification simplifiée n°1 du PLU**

**Nos réf :**

Dossier suivi par Anne-Lise ROUMIER ☎ 07 48 12 40 47 ✉ [alroumier@artisansat-bfc.fr](mailto:alroumier@artisansat-bfc.fr)

**Monsieur le Maire,**

Je fais suite à votre courrier, reçu en date du 21 mars 2024, concernant le projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

À la suite de l'étude attentive des documents par mes services, je vous confirme que j'émet un avis favorable. En effet, ces modifications permettraient d'assurer la pérennité de l'activité des entreprises artisanales, ce dont je me réjouis.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, mes respectueuses salutations.

**Le Vice-Président de la CMAR-BFC,  
Président de la CND de la Nièvre,**

**Sébastien THOMAS**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

**CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ**

Adresse de correspondance : 65 - 69, rue Daubenton - BP 37451 - 21074 Dijon Cedex - Tél. 03.80.28.01.03

Siège : 2, rue de la Vierge - 39100 Coire

[www.artisansat-bfc.fr](http://www.artisansat-bfc.fr) - [contact@artisansat-bfc.fr](mailto:contact@artisansat-bfc.fr)

Décret n° 2019 - 186 du 19 novembre 2019 / SIRET - 130 076 073 00010 - APE 9411 Z

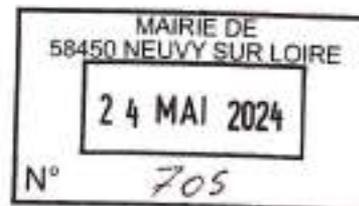
Marjorie FERRAGUTI

23/05/24 17:36

## Avis PLU

à : mairie.neuvy.loire@wanadoo.fr

cc : Anne-Lise ROUMIER



Bonjour,

Veillez trouver ci-joint un courrier de notre Président en réponse à votre demande concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Neuvy Sur Loire.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Cordialement,



Marjorie FERRAGUTI LOISY

Assistante Administrative

Direction du Développement Economique et Territorial

Chambre de Métiers et de l'Artisanat Bourgogne-Franche-Comté

9 Rue Romain Baron - 58000 Nevers

[mferraguti@artisanat-bfc.fr](mailto:mferraguti@artisanat-bfc.fr)

<https://www.artisanat-bfc.fr>



Pièce jointe (1)

- Avis PLU Neuvy Sur Loire mai 2024.pdf (313 KB)

Nevers, le 9 AVR 2024



## Direction de l'accompagnement des Territoires

Affaire suivie par : D. LACROIX  
T. : 03.86.60.67.38  
Mail : dominique.lacroix@nievre.fr  
Réf. : 2024-04-000-144  
DL/MB

Commune de NEUVY-SUR-LOIRE  
Patrick BONDEUX  
Maire  
Mairie  
Place de la mairie  
58450 NEUVY-SUR-LOIRE

Objet : procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la Commune de Neuvy-sur-Loire

Monsieur le Maire,

*cher Patrick,*

Dans le cadre de la procédure citée en objet et conformément à l'article L 132-7 du Code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du département en sa qualité de personne publique associée avant mise à disposition du public.

L'objet de la modification porte essentiellement sur des ajustements réglementaires destinés à maintenir la vocation commerciale de certaines rues du centre-bourg.

Considérant qu'un tel motif est de nature à justifier la démarche engagée, j'ai l'honneur de vous informer que le projet de modification du plan local d'urbanisme de votre commune recueille un avis favorable de notre collectivité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

*A toi,*

Fabien BAZIN

Président du Conseil départemental



Briare, le 08 avril 2024

Le Président de la Communauté de  
Communes Berry Loire Puisaye

à

**MAIRIE DE NEUVY-SUR-LOIRE**  
Monsieur le Maire  
Place de la Paix  
58450 NEUVY-SUR-LOIRE

**N/Réf. :** ER/GD/CG/2024-100

**OBJET :** Consultation sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21/03/2024, vous avez saisi la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye pour avis sur votre projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme prescrit par l'arrêté n°48/2024 du 05/02/2024.

Après étude du dossier, nous émettons un avis favorable dans la mesure où aucune disposition de votre projet ne vient induire d'incidences sur le territoire de la Communauté de Communes Berry Loire Puisaye ou contredire nos projets communautaires.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères et respectueuses salutations.

Le Président,



Monsieur Emmanuel RAT

## Avis sur modification PLU

à : mairie.neuvy.loire@wanadoo.fr  
cc : patrick bondeux, CHAILLOU Michel Maire ()



Bonjour Monsieur le Maire,  
Veuillez trouver, ci-joint, la délibération n° 2024\_D040 concernant l'avis du Conseil Municipal sur la modification n° 1 du PLU de la Commune de Neuvy-sur-Loire.  
Je vous en souhaite une bonne réception.  
Bon après-midi,  
Bien à vous.

Cordialement,  
Isabelle EGROT  
Directrice Générale des Services



Mairie de Bonny sur Loire  
15 avenue Général Leclerc  
45420 BONNY SUR LOIRE  
Tél : 02.38.29.59.03

Portable : 07.71.44.24.96

Messagerie : [isabelle.egrot@bonnysurloire.fr](mailto:isabelle.egrot@bonnysurloire.fr)

Site internet : [www.bonnysurloire.fr](http://www.bonnysurloire.fr)

Ouvert du mardi au samedi de 9 h à 12 h et du mardi au mercredi de 14 h à 17 h 30 – vendredi de 14 h à 17 h

Pièce jointe (1)

- 2024\_D040 AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUVY-SUR-LOIRE.pdf (988 KB)





## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04/04/2024

Nombre de membres		
Affiliés	Présents	Qui ont pris part au vote
18	18	18

Vote	
<b>A l'unanimité</b>	
Pour : 18	
Contre : 0	
Abstention : 0	

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Sous-Préfecture de Montargis  
Le : 17/04/2024  
Et  
Publication ou notification du :  
09/04/2024

L'an 2024, le 4 Avril à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Commune de Bonny-sur-Loire s'est réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur CHAILLOU Michel, 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 29/03/2024. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 30/03/2024.

**Présents :** M. CHAILLOU Michel, Maire, Mme POULAIN Véronique, M. MORIN Jean-Michel, Mme LANG Valérie, M. JOJON Jean-Claude, Mme GAUDIN HENAFF Evelyne, Mme SERRANO Christiane, M. METAIS Jean-Michel, M. LECHAUVE Michel, Mme LE GALLOU Annick, M. GOURON Christian, Mme LEMELIN Ariette, M. CHAUMONT Philippe, Mme CORTET Trinité, M. CHEVALLIER Philippe, Mme TIBERGHEN Lydie, Mme BERTRAND Laurence, M. DENIS Alain

**A été nommé(e) secrétaire :** Mme LANG Valérie

### 2024\_D040 – AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUVY-SUR-LOIRE

Monsieur CHAILLOU Michel, Maire, informe le Conseil Municipal que la Commune de Bonny-sur-Loire a reçu un courrier recommandé AR de Monsieur BONDEUX Patrick, Maire, lui demandant son avis concernant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuvy-sur-Loire.

Il précise que, conformément aux articles L.132- et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être notifié aux maires des communes limitrophes.

Madame LANG Valérie, Adjointe au Maire, trouve la démarche bizarre. Monsieur le Maire répond que, de toute façon, aucune réponse de notre part vaut accord.

Il propose à l'assemblée de se prononcer sur ce projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuvy-sur-Loire. Cette modification concerne exclusivement l'interdiction aux locaux commerciaux de pouvoir se transformer en maisons d'habitation.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L.132-7, L.132-9 et L.151-12,

(suite de la délibération n°2024\_D040)

Vu la délibération n° 2024\_003 du 05 février 2024 prise par le Conseil Municipal de la Commune de Neuvy-sur-Loire,

Vu l'arrêté n° 48/2024 du 05 février 2024 pris par Monsieur le Maire de la Commune de Neuvy-sur-Loire,

Considérant le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuvy-sur-Loire mis à disposition sur le site du bureau d'études,

OUI l'exposé de Monsieur CHAILLOU Michel, Maire et rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE l'exposé de Monsieur CHAILLOU Michel, Maire et rapporteur,
- EMET un avis favorable à la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuvy-sur-Loire.

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

Pour copie conforme :  
En mairie, le 09/04/2024  
Le Maire  
Michel CHAILLOU

Le secrétaire de séance  
Mme LANG Valérie

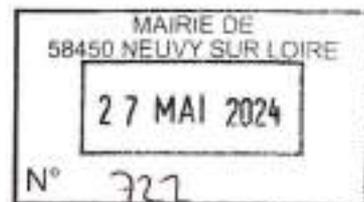


Mairie de Neuvy sur Loire

25/05/24 10:01

## Fwd: avis modification simplifiée n°1 du PLU

à : Patrick BONDEUX, Elise ANDRE



**envoyé** : 24 mai 2024 à 23:07

**de** : [secretariat@thou.fr](mailto:secretariat@thou.fr)

**à** : MAIRIE NEUVY SUR LOIRE <[mairie.neuivy.loire@wanadoo.fr](mailto:mairie.neuivy.loire@wanadoo.fr)>

**objet** : avis modification simplifiée n°1 du PLU

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint l'avis de la commune de Thou concernant l'objet ci-dessus.

Cordialement,

*Céline RAIMBAULT*

*Adjoint administratif principal*

*Mairie de Thou (45420)*

*Mercredi 8h/14h et vendredi 13h30/18h*

**ATTENTION** : nouvelle adresse mail [secretariat@thou.fr](mailto:secretariat@thou.fr)

*Tél : 02 38 31 62 20*

Pièce jointe (1)



doc00302020240...

DEPARTEMENT DU LOIRET

Thou, le 24 mai 2024

-  
Arrondissement de MONTARGIS

-  
Canton de Gien

-  
**COMMUNE DE THOU**

-  
Code Postal : 45420  
Téléphone : 02.38.31.62.20  
Mail : secretariat@thou.fr

Madame le Maire

A

Monsieur le Maire  
Place de la Mairie  
58450 NEUVY SUR LOIRE

**Objet : Avis sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuvy-sur-Loire**

Monsieur le Maire,

Je vous informe que, lors de sa réunion du vendredi 24 mai 2024, le conseil municipal a émis un avis favorable à la modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le maire, en mes sentiments les meilleurs.

Le Maire, Blandine LECHAUVE





**Monsieur le Maire**  
Mairie  
Place de la Paix  
58450 NEUVY SUR LOIRE

**Objet :** Modification simplifiée N°1 du PLU

**Dossier suivi par :** Carole SIMON - Juriste  
Tél. 03.86.93.40.15  
carole.simon@nievre.chambagri.fr

Nevers,  
Le 17 mai 2024

**Siège Social**  
25 bd Léon Blum  
CS 40080 - 58028 NEVERS CEDEX  
Tél. : 03 86 93 40 00

**Bureau de Corbigny**  
Route de Saint-Saulge  
58800 CORBIGNY  
Tél. : 03 86 20 20 10

**Bureau de Cosne**  
15 rue du Berry  
58200 COSNE  
Tél. : 03 86 26 36 46

**Bureau de Decize**  
69 avenue du 14 juillet  
58300 DECIZE  
Tél. : 03 86 25 55 05

Email : [accueil@nievre.chambagri.fr](mailto:accueil@nievre.chambagri.fr)

[www.bfc.chambres-agriculture.fr](http://www.bfc.chambres-agriculture.fr)

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu, pour avis de nos services, le projet de modification simplifiée N°1 du PLU de votre commune.

Ce projet de modification a deux objectifs :

- 1) L'ajustement de certaines prescriptions réglementaires pour assurer la préservation du linéaire commercial présent dans le centre-bourg et empêcher le changement de destination des locaux commerciaux implantés sur ce secteur ;
- 2) L'ajustement des documents graphiques afin d'identifier le linéaire commercial concerné comme secteur de diversité commerciale à protéger.

Ce projet n'ayant pas d'impact sur l'activité agricole de votre commune, la Chambre d'Agriculture n'a pas de remarque sur cette modification simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

