

Monsieur Le Maire de Saint Eloi
Mairie de Saint Eloi
2 Chemin du Bois Bouchot
58000 SAINT ELOI

Saint Eloi, le 17 décembre 2021

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Eloi selon la procédure simplifiée prévue pour le cas d'une rectification d'erreur matérielle

Monsieur Le Maire de Saint-Eloi,

Eqiom Granulats exploite une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune de Saint Eloi, au lieu-dit Domaine d'Harlot, constituée de deux unités de production : une installation de traitement primaire et une usine de fabrication de sables industriels, et de bureaux administratifs.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Eloi actuellement en vigueur, adopté le 10 septembre 2007, classe les parcelles B1442 et B1504 (anciennement B671), sur lesquelles sont installées les bureaux, **en zone Agricole inondable Ai :**

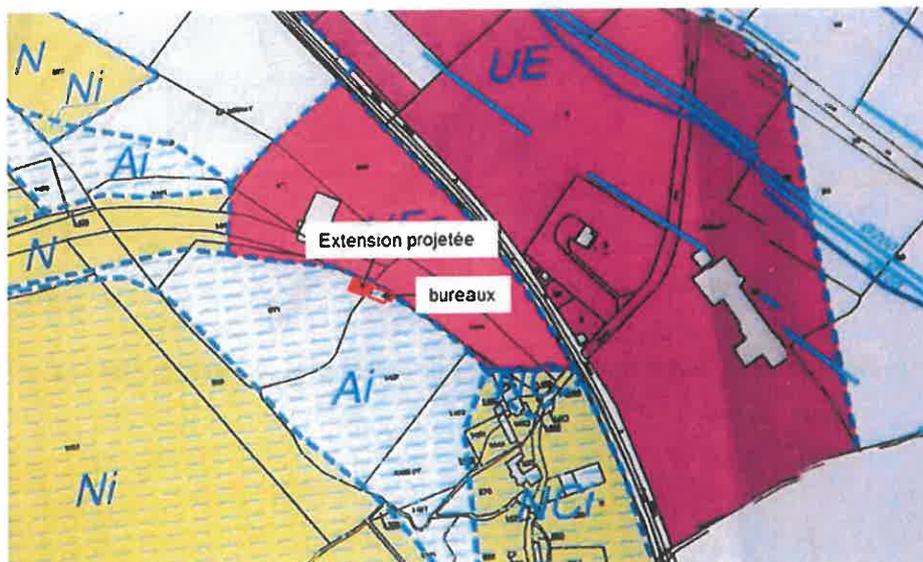


Figure 1: Extrait du PLU de la commune de Saint Eloi adopté le 10 septembre 2007 – Zoom sur le Domaine d'Harlot

D'après le règlement du PLU, la zone « comprend des terres affectées aux activités agricoles, acceptant les constructions et leurs annexes à usage agricole ainsi que les habitations directement liées à l'activité ».

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont les suivantes :

Eqiom Granulats Siège social :
Colisée Gardens
10 avenue de l'Arche
92 400 Courbevoie

S.A.S. au capital de 57 894 195 Euros
RCS Nanterre B 333 892 610
SIRET 333 892 610 01034
N° d'identification Intracommunautaire
FR 67 333 892 610

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y compris les aires de stationnement,
- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions à usage d'habitation (et leur annexes) (...)
- Constructions et installations accessoires à l'exploitation agricole (...)
- Petits bâtiments destinés au logement ou à la nourriture des animaux de pré
- Exhaussements et affouillements de sols (...)
- Plans d'eau
- Carrières. »

L'occupation actuelle (bureaux) ne serait donc pas compatible avec le zonage du PLU.

Or la construction de ces bureaux date de 2002 (permis de construire daté de juillet 2002) et est donc antérieure au PLU actuellement en vigueur.

Le document d'urbanisme en vigueur à l'époque de la construction des bureaux classait la zone en UEs :

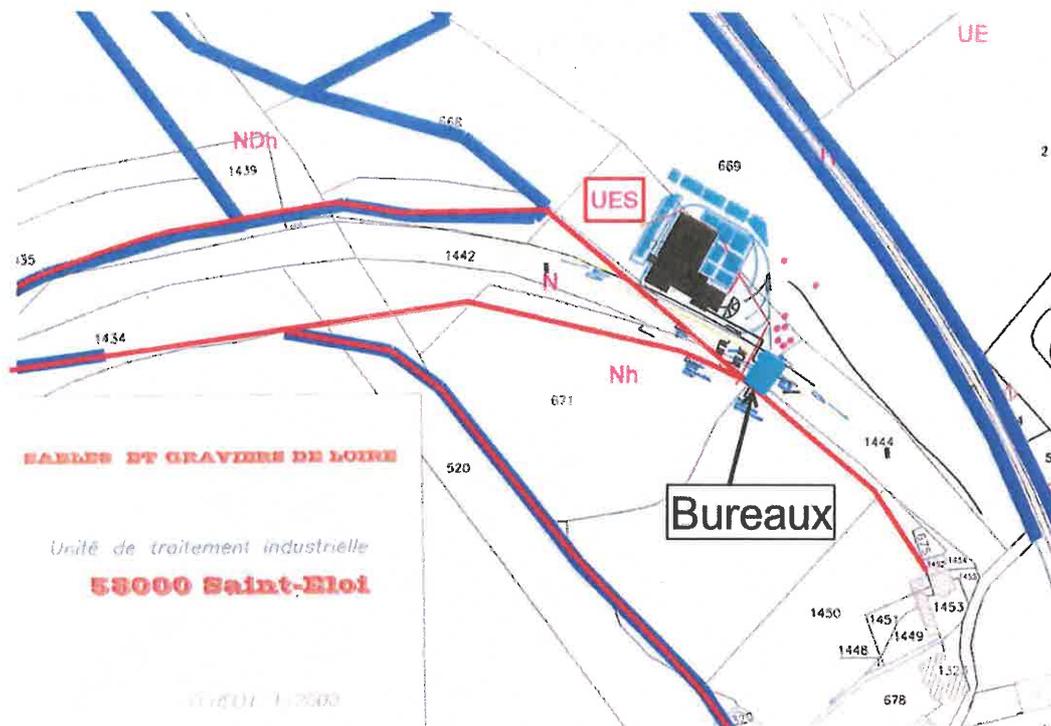


Figure 2: Extrait du document d'urbanisme de la commune de Saint Eloi antérieur au 10 septembre 2007 – Zoom sur le Domaine d'Harlot

De plus, le plan de prévention des risques inondation du Val de Nevers, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2001, en vigueur lors de la construction des bureaux et de l'élaboration du PLU de la commune, ne classait pas la zone en inondable, contrairement à ce qu'indique le PLU :

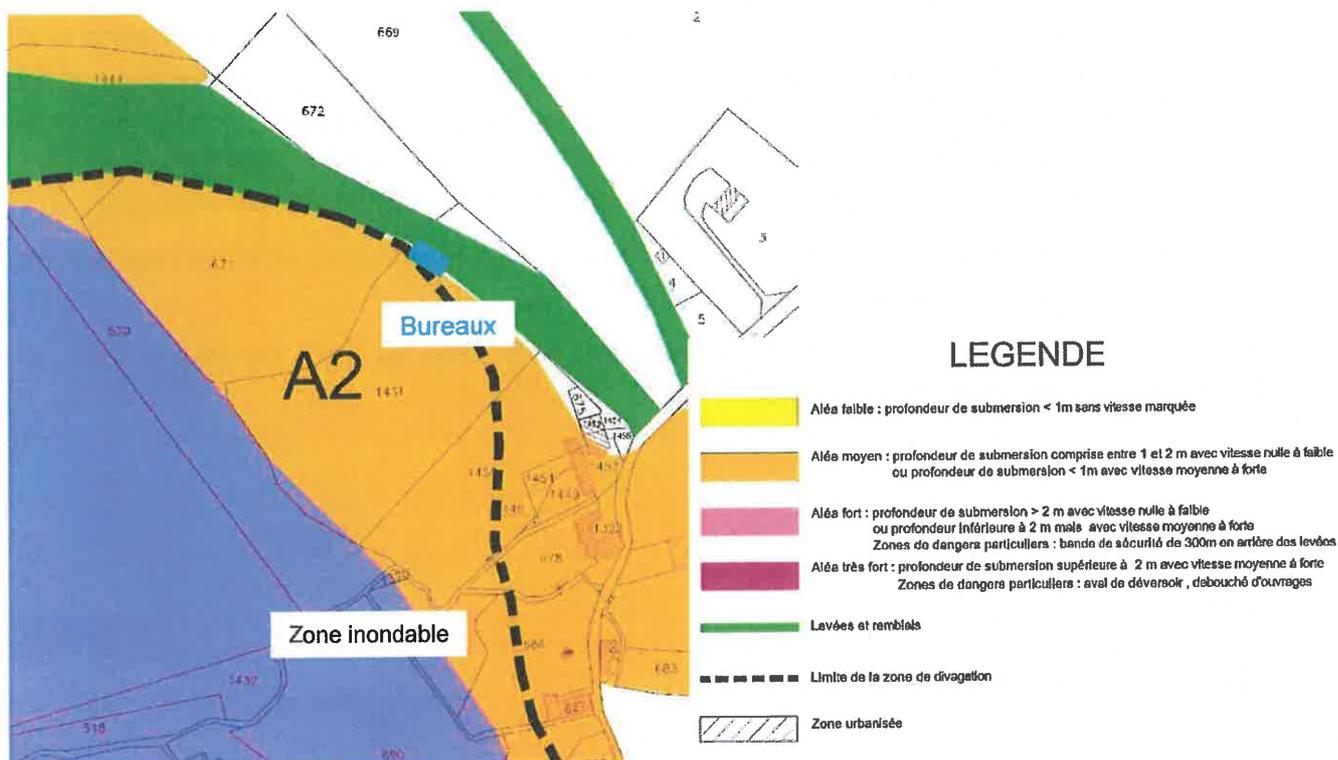


Figure 3: Ancien PPRI du Val de Nevers adopté le 17 décembre 2001 (Zoom sur le Domaine d'Harlot)

Selon l'actuel Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé le 17 Janvier 2020, la limite de la zone inondable se situe plus au sud de la parcelle : **les bureaux actuels sont toujours en dehors de la zone inondable :**

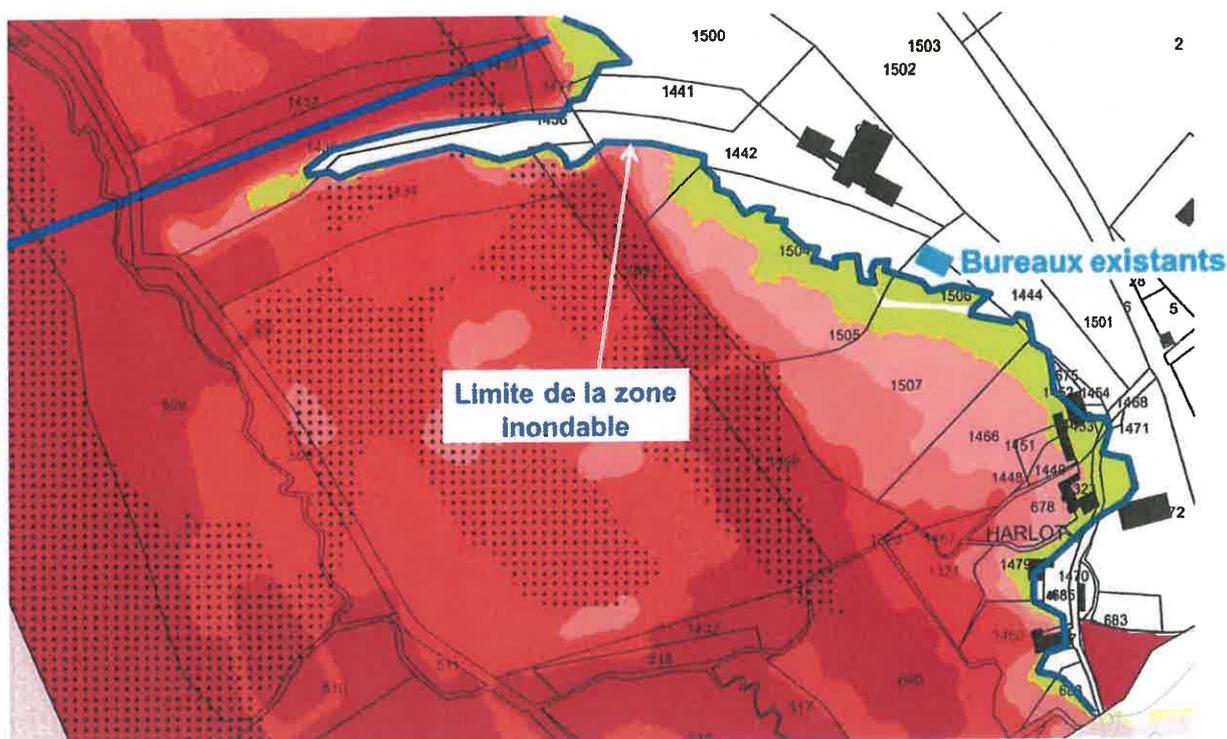


Figure 4: Extrait du PPRI de la commune de Saint Eloi approuvé le 17 janvier 2020 – Zoom sur le Domaine d'Harlot

Il apparaît ainsi très clairement que le trait de délimitation entre la zone Ai et la zone UEs du PLU de la commune de Saint Eloi actuellement en vigueur, adopté le 10 septembre 2007, a été, de manière involontaire, légèrement décalé vers le Nord et que cette malfaçon cartographique constitue une erreur matérielle.

C'est pourquoi, par la présente, afin de mettre en compatibilité le PLU avec l'activité existante et ainsi pouvoir étendre la surface de bureaux sur le site de Saint Eloi, nous sollicitons le lancement d'une procédure de modification du PLU, selon la procédure simplifiée prévue au point 3° de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure simplifiée peut en effet être engagée à votre initiative, dans le cas où la modification du PLU a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'extension des bureaux administratifs du site d'EQIOM Granulats à Saint Eloi doit permettre l'augmentation des emplois, passant de 10 personnes à 13 personnes.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de notre meilleure considération.

Loic TRAVERSE

Directeur foncier EQIOM Granulats



Contact : Charline LEBRUN – 0671376979
charline.lebrun@eqiom.com



Commune
Saint-Éloi

Arrêté 2022-005

Portant prescription de la modification simplifiée n°2 du PLU
de la Commune

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants, et en particulier les articles L.153-45 à 48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 septembre 2007 et modifié par délibération du Conseil municipal en date du 10 février 20215

Considérant qu'il est nécessaire d'effectuer la correction de cette erreur matérielle dans les documents graphiques du PLU approuvé le 10 septembre 2007 afin de permettre la réalisation du projet d'extension des locaux de l'entreprise EQIOM présente à SAINT-ELOI.

Considérant que le projet de modification simplifié, consistant à un ajustement du zonage de la zone UE afin d'y inclure un bâtiment à vocation économique existant lors de la conception du PLU en 2007, et qu'il ne contribue pas :

- 1) Soit de changer les orientations par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2) Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3) Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4) Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5) Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

DECIDE

De procéder à la modification simplifiée du PLU pour rectification d'une erreur matérielle

DIT QUE

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans le journal

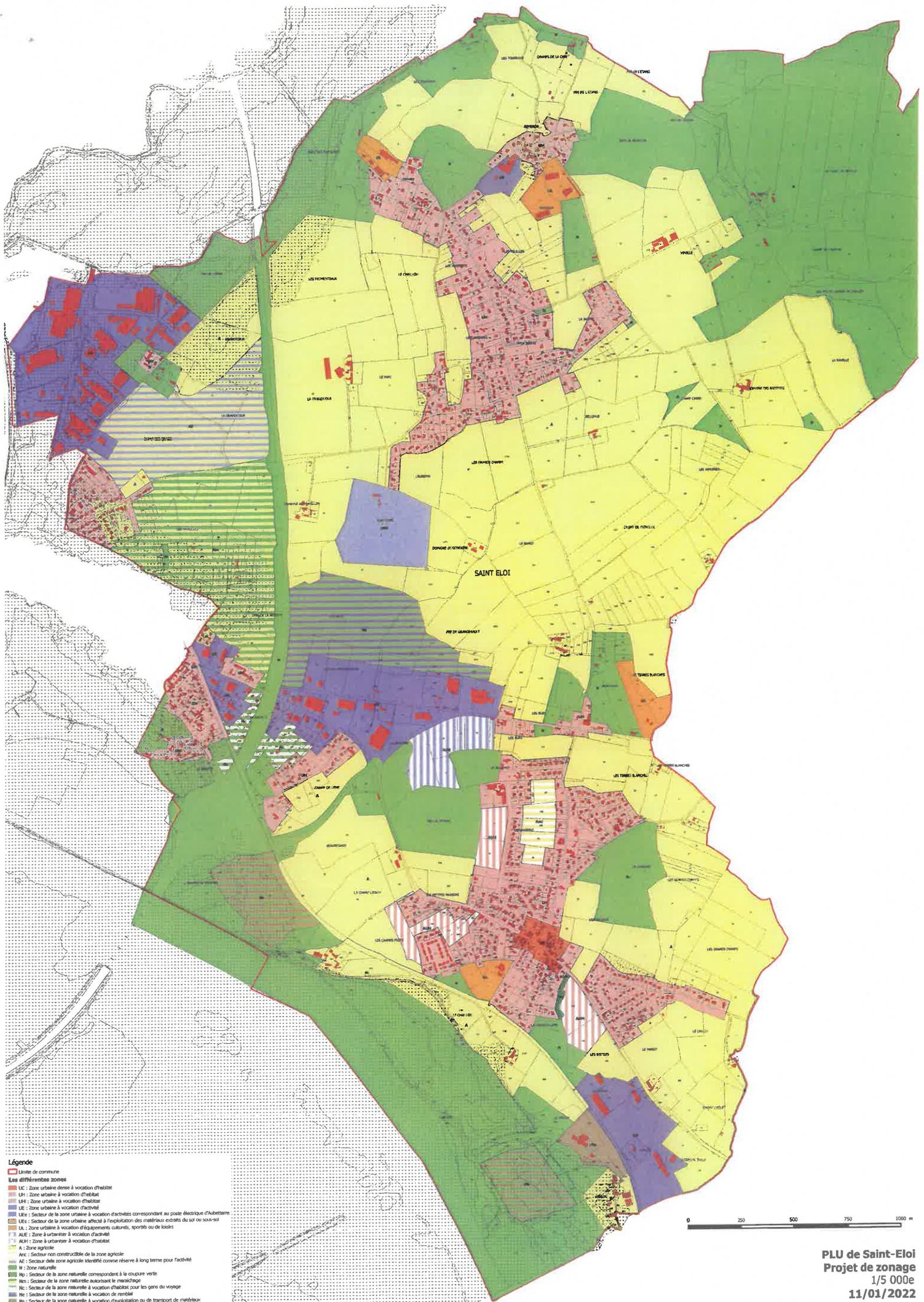
Le dossier de modification annexé au présent arrêté sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme, conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Les modalités de mise à disposition du public seront définies par délibération du conseil municipal conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.



A Saint-Eloi, le 11/01/2022

Le Maire
Jérôme MALUS



- Légende**
- Limite de commune
 - Les différentes zones**
 - UC : Zone urbaine dense à vocation d'habitat
 - UH : Zone urbaine à vocation d'habitat
 - UE : Zone urbaine à vocation d'habitat
 - UE : Zone urbaine à vocation d'activités
 - UE : Secteur de la zone urbaine à vocation d'activités correspondant au poste électrique d'habitat
 - UE : Secteur de la zone urbaine affecté à l'implantation des matériaux extraits du sol ou souterrain
 - UA : Zone urbaine à vocation d'équipements culturels, sportifs ou de loisirs
 - AU : Zone à urbaniser à vocation d'activités
 - AUH : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
 - A : Zone agricole
 - Avc : Secteur non constructible de la zone agricole
 - Acl : Secteur de la zone agricole affecté à long terme pour l'activités
 - N : Zone naturelle
 - Np : Secteur de la zone naturelle correspondant à la coupure verte
 - Nv : Secteur de la zone naturelle soustrait au zonage
 - Nc : Secteur de la zone naturelle à vocation d'habitat pour les gens du voyage
 - Nr : Secteur de la zone naturelle à vocation de remède
 - Nt : Secteur de la zone naturelle à vocation d'implantation ou de transport de matériaux
 - Z : Zone bordable (se reporter au PPRB Loire du Val de Reivers approuvé le 17 janvier 2020)



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15/01/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	15	18

Vote
A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2022, le 15 Janvier à 10:00, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Eloi s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MALUS JEROME, Maire, en session ordinaire.

Date de convocation :05/01/2022.

Présents : M. MALUS JEROME, Maire, Mmes : BRETIN DOMINIQUE, BRETON MARIA, COMPERE CECILE, DESRUMAUX NATHALIE, FUCHS ANNE-MARIE, GIRAND MARIE-MARTINE, MAILLEFER ANNABELLE, SOTTY NADINE, MM : DEBRUYCKER BENOIT, GUERIN ERIC, MARINESSE JEAN-MARC, MOREAU FRANCOIS, PIGOURY GRENIER THOMAS, TATERCZYNSKI MAURICE

Absent(s) ayant donné procuration : MM : ANTONIO PEREIRA GILLES à M. PIGOURY GRENIER THOMAS, CLOIX GERARD à Mme BRETIN DOMINIQUE, LEGRAND DANIEL à M. MALUS JEROME

Absent(s) : M. MORTELMANS Jérémy

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Le :
Et
Publication ou notification du :

18 JAN. 2022

Secrétaire de séance : M. PIGOURY GRENIER THOMAS

2022_001 – PLU : demande simplifiée site EQIOM

Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Eloi

LE MAIRE

RAPPELLE qu'une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée par un arrêté en date du 11 JANVIER 2022 pour corriger une erreur matérielle.

INDIQUE

Que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront alors enregistrées et conservées.

Que les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette disposition,

Qu'à l'issue de la mise à disposition, le maire 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.

Que dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-46,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu le PLU de la commune de Saint-Eloi approuvé le 10 septembre 2007,

Vu l'arrêté n° 2022-005 en date du 11 janvier 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU de Saint-Eloi,

CONSIDERANT que l'objectif de la modification simplifiée est de corriger une erreur matérielle (oubli de classement en zone UEs d'une construction existante).

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée doivent être adaptées à l'importance des modifications projetées et qu'il s'agit ici d'une simple modification du règlement graphique,

après en avoir délibéré, à l'unanimité,

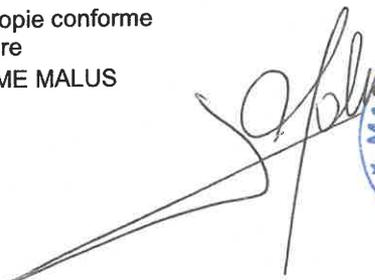
DECIDE de fixer les modalités de la mise à disposition comme suit :

- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à la mairie de Saint-Eloi, aux heures et jours habituels d'ouverture, accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations,
- Mise à disposition sur le site internet de la commune de Saint-Eloi du dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, qui 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 à la mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour copie conforme
Le Maire
JEROME MALUS





Saint Eloi

COMMUNE DE SAINT-ELOI

Plan Local d'Urbanisme

- Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 septembre 2007

MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE EXPLICATIVE

DATE

15 JAN. 2022

VISA

Le Maire,
Jérôme MALUS



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SAINT-ELOI

1 - NOTICE EXPLICATIVE

I – Document d’urbanisme existant

Le PLU de Saint-Eloi a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 septembre 2007. Une révision a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2015.

II – Objet de la modification et justification

Cette procédure a pour objet de corriger une erreur sur le règlement graphique. En effet, un bâtiment existant sur le site de l’entreprise EQIOM n’a pas été inclus dans la zone UEs, zone urbaine à vocation d’activité autorisant les carrières, gravières et sablières.



Source : Orthopho IGN

Photo aérienne : Situation de l’entreprise EQIOM et secteur concerné par la modification

III – Choix de la procédure

L’article L.153-45 du code de l’urbanisme précise que la procédure relève d’une procédure :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l’article L.153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l’article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d’une erreur matérielle.

IV – Contenu de la modification

- Délimitation du zonage :

La zone UEs, zone urbaine à vocation d'activité autorisant les carrières, gravières et sablières, est agrandie pour inclure le terrain où est implanté un bâtiment de bureaux construit légalement en 2002. Le PLU de 2007 a donc oublié d'inclure ce bâtiment.



Zonage du PLU de 2007 et photo aérienne : Délimitation du site



Extrait du plan de zonage modifié

On notera que le secteur n'est plus en zone inondable dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val de Nevers approuvé le 17 janvier 2020.

V – Avis des Personnes Publiques Associées, consultation du public

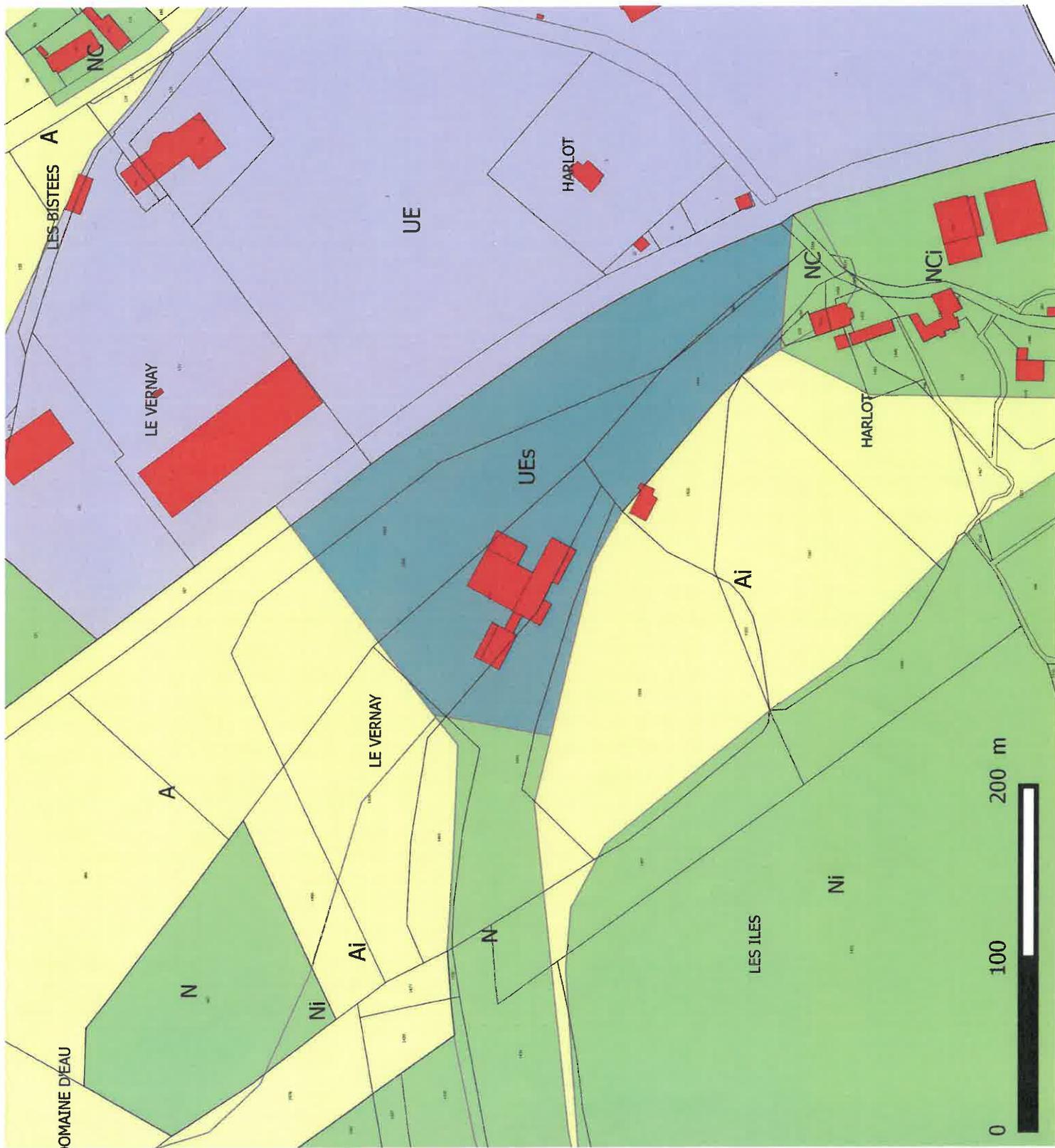
Le dossier sera envoyé pour avis aux Personnes Publiques Associées :

- DDT de la Nièvre – Accompagnement des territoires
- DDT de la Nièvre – Planification
- Agence Régionale de la Santé de Bourgogne Franche-Comté
- D D C S P P de la Nièvre
- D I R E C C T E – Unité territoriale de la Nièvre
- Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine de la Nièvre
- D R A C de Bourgogne Franche-Comté
- D R E A L de Bourgogne Franche-Comté
- C R P F de la Nièvre
- Chambre d'Agriculture de la Nièvre
- Chambre des Métiers de la Nièvre
- C C I de la Nièvre
- Conseil Départemental de la Nièvre
- Conseil Régional de Bourgogne Franche-Comté
- Organisme chargé de l'élaboration et du suivi du SCoT du Grand Nevers

Une délibération du conseil municipal définira les modalités de mise à disposition du public en mairie de Saint-Eloi du dossier de modification simplifiée, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées.

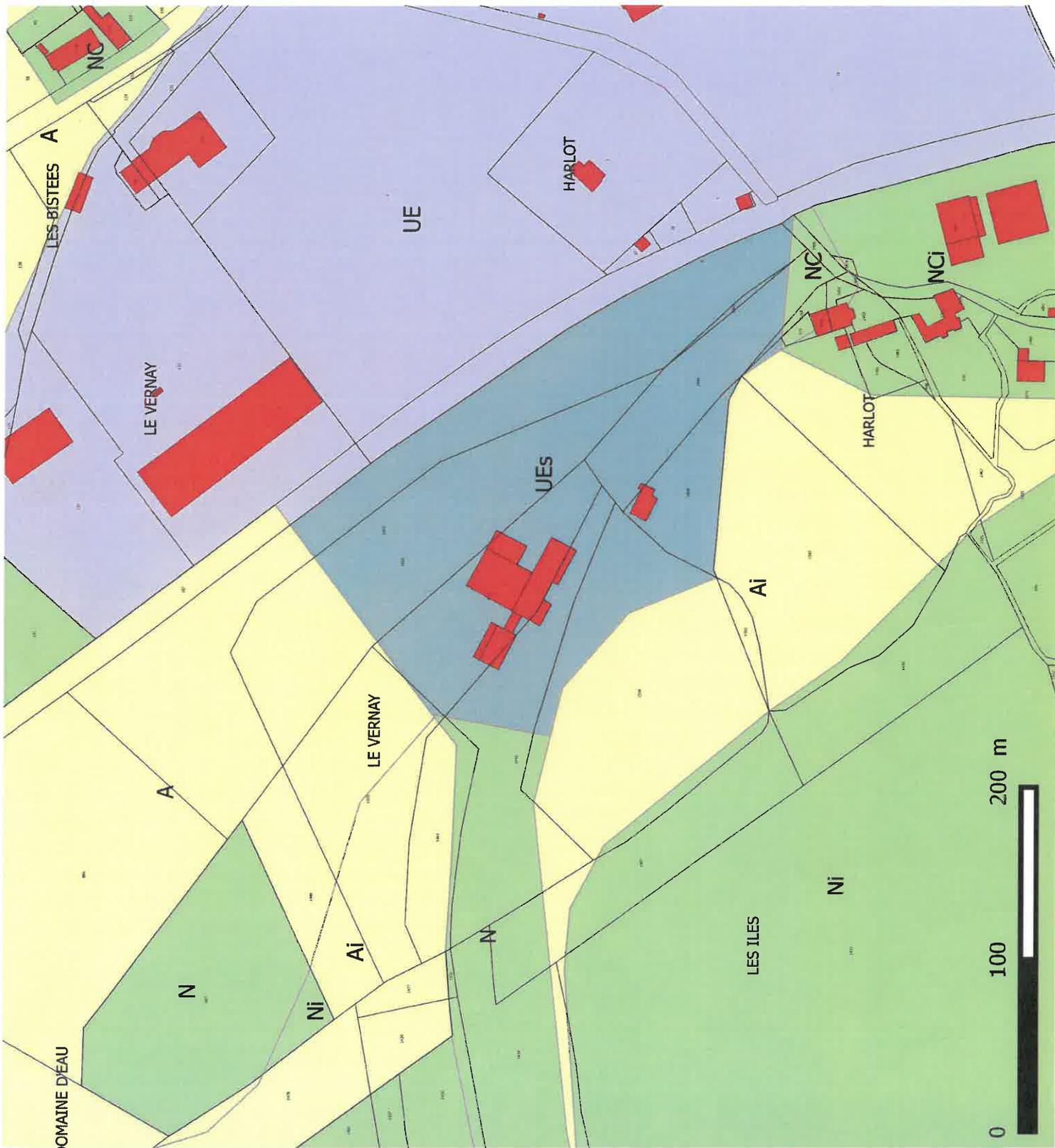
PLU de Saint-Eloi
Modification simplifiée du PLU

2.1 - Plan de zonage du PLU de 2007



PLU de Saint-Eloi
Modification simplifiée du PLU

2.2 - Plan de zonage modifié





**PRÉFET
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reçu le
10 FEV. 2022

**Direction départementale
des territoires**

Mairie de Saint-Eloi

LR/DR n° 2C 151 861 749 8 8

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Ouarda BELAHCENE
Tél : 03 86 71 70 67
courriel : ouarda.belahcene@nievre.gouv.fr

Nevers, le

09 FEV. 2022

Le directeur départemental des territoires par intérim

à

Monsieur le Maire de Saint-Eloi

Objet : Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme - Arrêté n°2022-005 en date du 11 janvier 2022 et délibération du Conseil municipal du 15 janvier 2022

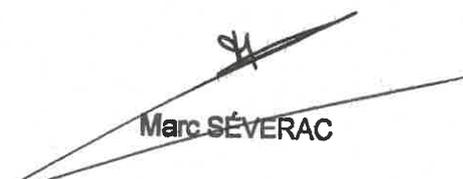
Par courrier reçu le 26 janvier dernier, vous m'adressez, conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet vise à corriger une erreur sur le règlement graphique. Un bâtiment existant sur le site de l'entreprise EQUIOM n'a pas été inclus dans la zone UEs, zone urbaine à vocation d'activité autorisant les carrières, gravières et sablières.

L'examen des documents qui m'ont été transmis n'appelle aucune remarque de mes services.

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

Le directeur départemental par intérim


Marc SÉVERAC

Reçu le
11 MARS 2022

Nos réf. : CS/FJ

Objet : *Projet de modification du PLU*

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

Monsieur le Maire
Mairie
58000 SAINT ELOI

Mairie de Saint-Eloi



**Le Maire,
Jérôme MALUS**

Nevers,
le 1^{er} mars 2022

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

www.bfc.chambres-agriculture.fr

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre dossier de modification simplifiée Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis de nos services.

Nous donnons un avis favorable et nous n'avons pas de remarques relatives à ce projet de modification étant donné qu'il n'y a pas de réduction d'une zone agricole, naturelle ou forestière.

Nous restons à votre disposition si nécessaire.

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

Didier RAMET

Président de la Chambre d'Agriculture

