



**Arrêté N° 2024/055**  
**Portant prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local**  
**d'Urbanisme**

**LE MAIRE,**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloi et du 27 février 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 ;

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire :

- D'autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie ;
- D'imposer une densité minimale dans les zones urbaines généralistes, comme cela est déjà prévu dans les zones à urbaniser, pour répondre aux objectifs de densité du PADD.

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

**CONSIDERANT** que les modifications à apporter au PLU n'entrent pas dans le champ d'une révision prévue à l'article L153-31 dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- 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 nuisance, 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 six 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 concerté.

**CONSIDERANT** que la modification ne relève pas d'une procédure de droit commun pour laquelle l'article L 153-41-1° du code de l'urbanisme impose une enquête publique puisqu'elle n'a pas pour effet :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**ARRÊTE :**

**Article 1er :**

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Eloi,

**Article 2 :**

- La modification simplifiée du PLU concerne le règlement sur deux points :
  - Autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie ;
  - Imposer une densité minimale dans les zones urbaines.

**Article 3 :**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, feront l'objet d'une mise à disposition du public afin de permettre au public de formuler ses observations qui seront alors enregistrées et conservées.

**Article 4 :**

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibérations du conseil municipal et seront portées à la connaissance du public 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal local.

**Article 5 :**

A l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations par délibération motivée.

**Article 6 :**

En vertu de l'article L553-40 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera transmis à M. le Préfet de la Nièvre et notifié aux Personnes Publiques Associées.

Conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article R.153-22, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

A Saint-Eloi, le 30/05/2024  
Le Maire, Jérôme MALUS





Saint Eloi

COMMUNE DE SAINT-ELOI

# *Plan Local d'Urbanisme*

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

NOTICE EXPLICATIVE

PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 27 avril 2023

Modification simplifiée n°2 prescrite par arrêté en date du 30 mai 2024

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 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 9 juin 2023. Une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 27 avril 2024.

La modification simplifiée n°2 a été décidé par arrêté du maire en date du 30 mai 2024.

### II – Objet de la modification et justification

Cette procédure a pour objet de :

- Modifier le règlement pour autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie dans le bourg de Saint-Eloi.
- Ajouter une Orientation d’Aménagement et de Programmation sur les zones urbaines UC et UH pour imposer une densité minimale comme cela est déjà prévu dans les zones à urbaniser, pour répondre aux objectifs de densité du PADD.

### III – Choix de la procédure

Les modifications apportées ne relèvent pas d’une procédure de modification car elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 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'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.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n’ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l’application de l’ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d’une zone urbaine ou à urbaniser qu’il y a lieu de mettre à jour les annexes du document d’urbanisme,

## **IV – Contenu de la modification**

### 1 – Modification du règlement

**Dans l'article 1 de la zone UL** concernant les destinations des constructions et affectation des sols autorisées, interdites ou soumises à condition, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont maintenant autorisés.

### 2 – Modification des Orientations d'aménagement et de programmation

**Une Orientation d'Aménagement et de Programmation** est ajoutée sur les zones urbaines pouvant accueillir des habitations, à savoir les zones UC et UH, pour demander une densité minimale de 10 logements à l'hectare (hors voirie et espaces publics).



Saint Eloi

## COMMUNE DE SAINT-ELOI

# *Plan Local d'Urbanisme*

## 2. Extrait du règlement écrit initial / modifié

Les ajouts de la modification sont surlignés en jaune

Révision du PLU approuvée  
par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023

Modification simplifiée du PLU n°1 approuvée le 27 février 2024

Modification simplifiée du PLU n°2 prescrite le 30 mai 2024

**DATE**

**VISA**

## CHAPITRE IV - ZONE UL

La zone UL correspond à des secteurs existants affectés aux activités de sport et de loisirs, dont des activités équestres ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif. Elle accepte l'extension de ces derniers et l'implantation de nouvelles activités de loisirs ou de nouveaux équipements. L'habitat n'y est pas admis sauf s'il est nécessaire à une activité autorisée dans la zone et dans la limite d'un logement par site.

Certaines parties de la zone UL sont concernées par des risques naturels ou technologiques suivants, pour lesquels des recommandations et/ou prescriptions peuvent être prévues (voir dispositions générales du présent règlement) :

- Une zone d'anciens travaux miniers localisée dans la partie nord-est du territoire communal, vers la forêt de Venille, le hameau de Remeron et des écarts de constructions isolés tel que Venille, les Briottes, Le Champ de Tir, les Craies...
- Certaines parties de la zone UL sont concernées par le risque technologique de transport de matières dangereuses par voie routière (RD 978), et par canalisation souterraine de transport de gaz ainsi qu'un risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles en aléa moyen.

### I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

#### UL1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET AFFECTATION DES SOLS AUTORISÉES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION

Destinations et sous destinations	Interdites	Autorisées sous conditions	Autorisées
<b>Exploitation agricole et forestière</b>			
Exploitation agricole		✓	
Exploitation forestière	✓		
<b>Habitation</b>			
Logement		✓	
Hébergement		✓	
<b>Commerces et activités de services</b>			
Artisanat et commerce de détail		✓	
Restauration		✓	
Commerce de gros	✓		
Activités de services avec accueil de clientèle	✓		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>			
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			✓
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			✓
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓		
Salle d'art et spectacles			✓
Équipements sportifs			✓
Autres équipements recevant du public	✓		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>			
Industrie	✓		
Entrepôt	✓		
Bureau	✓		
Centre de congrès et d'exposition	✓		

## **UL2 – AUTRES OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- a) Toute installation ou construction est interdite sauf celles nécessaires ou liées aux activités de sport, de loisirs comme des centres équestres et aux équipements d'intérêt collectif.
- b) Les installations photovoltaïques au sol sont interdites.

## **UL3 – LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS**

---

- a) Dans les zones soumises à un risque éventuel naturel ou technologique, il est rappelé que des dispositions particulières pourront s'appliquer s'agissant notamment des réhausses ou de la transparence hydraulique, selon les préconisations figurant dans le présent règlement.
- b) Les seules exploitations agricoles autorisées sont celles liées à une activité de loisirs, comme un centre équestre...
- c) Les logements, hébergements, artisanat et commerce de détail, restauration sont autorisés sous réserve d'être liés ou nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

## **II – CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### **UL4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

#### **PRINCIPE**

Les constructions et extensions devront s'implanter en respectant un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement.

#### **EXCEPTIONS**

Un recul différent pourra être admis :

- Pour les constructions, aménagement et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite minimale de recul.

### **UL5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

#### **PRINCIPE**

Les nouvelles constructions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative sur tout ou partie du bâtiment à condition que toute disposition soit prise en matière de sécurité, notamment pour l'établissement de murs coupe-feu ;
- Soit en respectant un recul d'au moins 4 mètres par rapport à la limite séparative.

#### **EXCEPTIONS**

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

- Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul ;
- Pour celles qui ne respectent pas le recul imposé par rapport aux limites séparatives, les extensions sont admises si elles respectent le recul de la construction existante.

### **UL6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites et qu'un recul d'au moins 3 mètres soit respecté entre deux constructions.



## **UL7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 13 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.

- a) La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 12 m.
- b) L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :
  - Aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables ; dispositifs nécessaires à la récupération d'eaux pluviales ; dispositifs nécessaires à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes et à la protection solaire ;
  - À l'extension, la transformation des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU dont la hauteur ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.
- c) Enfin, il est préconisé que le niveau de la dalle de rez-de-chaussée d'une construction respecte à minima le niveau altimétrique de la voie qui la dessert. Si ce n'est pas le cas, il est alors imposé que le pétitionnaire prévoit toutes les dispositions constructives pour prémunir la construction du risque d'intrusion des eaux pluviales environnantes (par exemple réalisation d'un vide sanitaire ou installation de grilles de collectes aux entrées du bâtiment, drainage périphérique, etc.) ».

## **UL8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,6.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise.

## **UL9 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **I – GÉNÉRALITÉS**

#### **RAPPEL**

Article R111-27 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

- a) L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels devra, par le jeu des formes et l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et d'assurer leur bonne intégration au cadre bâti existant.
- b) Dès lors qu'elles résultent d'une réflexion visant à les intégrer visuellement au mieux à leur environnement et à la composition architecturale du bâtiment, des dispositions dérogatoires seront possibles lorsqu'elles permettront :
  - La réalisation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ;
  - Ou de tous autres dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ;
  - Ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ;
  - Ou la réalisation de toitures végétalisées.
- c) Une certaine homogénéité sera recherchée dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

## II – IMPLANTATION – VOLUMÉTRIE

### RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

- Les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes doivent s'inspirer de la volumétrie et de l'implantation des constructions existantes, notamment par rapport à la pente du terrain et aux voies de desserte. Leur volumétrie doit être en harmonie avec les bâtiments environnants afin de respecter la silhouette globale du bâti.
- En cas de pente, l'implantation de la construction se fera avec un minimum de terrassement, en évitant les remblais excessifs. La construction devra s'insérer dans la pente par un système de remblai et de déblai se limitant au strict nécessaire.

## III – TOITURES

### Formes de toiture

Les ouvrages techniques propres à la construction, à l'exception des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que capteurs d'énergie solaire, éoliennes, etc., sont dissimulés ou constituent un élément de la composition architecturale.

### Matériaux de couverture

Les matériaux de toiture doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

## IV – FAÇADES

- Les façades doivent être peintes ou enduites, à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les enduits extérieurs des constructions doivent être choisis dans la gamme des tons des pierres locales.
- En outre, sont également autorisés, les bardages dont la teinte devra être choisie en fonction de la volumétrie du bâtiment : teintes proches de celles des enduits locaux traditionnels pour les bâtiments de petit volume (beige,...), teintes foncées pour les bâtiments de grand volume (gris foncé,...)
- Sont interdits :
  - L'utilisation sur les façades de tout élément réfléchissant (panneaux, tôles...) qui pourraient attirer de façon excessive le regard des automobilistes ;
  - L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, tels qu'agglomérés de ciment, briques creuses, etc. ;
  - L'emploi de couleur criarde ou discordante, sauf ponctuellement, par exemple pour souligner une corniche ou un encadrement ou constituer une enseigne. Le blanc est admis.

## V – CLÔTURES

### RECOMMANDATIONS pour limiter l'impact sur l'environnement

Les clôtures ne sont pas obligatoires et les terrains peuvent rester ouverts, surtout s'ils sont en contact avec la campagne environnante.

- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature du sol (topographie) ou du caractère des constructions édifiées sur le terrain, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées pour celles situées en limites du domaine public :
  - Soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal (l'enduit côté voies publiques est obligatoire) ;

- Soit par des grilles, grillages rigide ou dispositifs à claire-voie de conception simple et d'aspect soigné surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,60 m (l'enduit côté voies publiques est obligatoire), doublés ou non de haies vives.
  - Soit par des clôtures de type « prairie » (étant rappelé que les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux présentes règles d'aspect extérieur conformément à l'article 4 du titre I Dispositions générales).
- b) La hauteur des clôtures sur rue se mesure à partir du niveau du trottoir (ou équivalent) à l'alignement, tandis que les autres se mesurent à compter du terrain naturel en limite séparative.
- c) Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.
- d) La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des propriétaires.
- e) Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

## **UL10 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

---

- a) Toute nouvelle construction devra faire l'objet d'une intégration paysagère significative.
- b) Les citernes de gaz ou de mazout doivent être disposées sur les terrains de façon à être visibles le moins possible des voies de desserte.
- c) D'une manière générale, les dispositifs techniques d'installation thermiques ou solaires extérieurs (pompes à chaleur, climatiseurs, panneaux photovoltaïques, etc.) devront être intégrés correctement dans l'ensemble architectural ou paysager.
- d) Des dispositions différentes pourront également être admises, lorsque l'économie du projet le justifie, pour des équipements publics ou d'intérêt collectif de faible emprise (moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

## **UL11 – STATIONNEMENT**

---

- a) Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.
- b) Le nombre de places de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.
- c) Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- Longueur : 5 m ;
  - Largeur : 2,5 m.

### III – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

#### UL12 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

---

##### I – ACCES

- a) Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.
- b) Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- d) Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

##### II – VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

#### UL13 – DESSERTE PAR RÉSEAUX

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

##### I – EAU POTABLE

- a) Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes et être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.
- b) Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

##### II – ASSAINISSEMENT

###### 1 – Eaux usées

- a) Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Dans le cas où le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.
- b) Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.
- c) L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

## 2 – Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales propres telles que les eaux de toitures seront recueillies et réutilisées autant que possible avant infiltration sur le terrain.
- c) En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.
- d) Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et/ou épurer si nécessaires les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100 m<sup>2</sup> d'un seul tenant.

## 3 – Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 4 – Électricité, téléphone, télédiffusion

- a) Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité sera obligatoirement raccordée au réseau public.
- b) Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain ou de telle façon qu'on ne puisse les voir. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés. Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

## 5 – Réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

## 6 – Divers

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.



Saint Eloi

COMMUNE DE SAINT-ELOI

# *Plan Local d'Urbanisme*

## 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiées

Les ajouts de la modification sont surlignés en jaune

**DATE**

**VISA**

Révision du PLU approuvée

par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2023

Modification simplifiée du PLU n°1 approuvée le 27 février 2024

Modification simplifiée du PLU n°2 prescrite le 30 mai 2024

# SOMMAIRE

LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'ÉQUIPEMENT DE CERTAINES ZONES.....	4
1 – LA ZONE AUE DITE « LE BOUCHOT » ET SES ABORDS .....	4
2– LA ZONE AUH « LES JEUNES POUSSÉS SECTEUR 1 ».....	10
3 – LA ZONE AUH « LES JEUNES POUSSÉS SECTEUR 2 » .....	14
4-L'ESPACE INTERSTITIEL « RUE DES LILAS » .....	17
5-LA ZONE UH « Le CHOLET » .....	20
6-LA ZONE AUH « LES CHAMPS PIOTS » .....	22
7- LA MICRO ZONE UH RUE DES FOUGERES .....	26
8- LA ZONE AUH QUARTIER DE LA GRENOILLERE ET SON SECTEUR Np .....	28
ECHEANCIER POUR L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES SECTEURS SOUMIS A OAP .....	29

## INTRODUCTION

La loi urbanisme et habitat de 2003 a modifié la structure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable définie par la loi SRU de 2000, en distinguant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, des orientations d'aménagement particulières à certains secteurs.

La loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 dite loi Grenelle II, a renforcé les orientations d'aménagement en les transformant en « **OAP** » : **orientations d'aménagement et de programmation** et les a rendues obligatoires. Ainsi, selon l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme tel que modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.*

*En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6.»*

De plus, selon l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme :

*« I. – Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° (abrogé) ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

*8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.*

*II. – En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.*


Les orientations d'aménagement particulières à certains secteurs font l'objet du présent document pour lequel sera appliquée une notion de compatibilité. Les travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (art. L.152-1 du Code de l'urbanisme).

Le projet communal prévoyant une extension de l'urbanisation, le présent document comprend, conformément au code de l'urbanisme, les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser opérationnelles prévues au PLU (les zones AUH et AUE). Elles portent également sur les abords en zone naturelle de certaines d'entre elles, afin d'intégrer les mesures environnementales périphériques qui accompagnent ces ouvertures à l'urbanisation, afin d'en réduire voir en compenser l'impact.



# LES CONDITIONS DE DENSITÉ DES ZONES URBAINES

Dans les zones urbaines pouvant accueillir des habitations, à savoir les zones UC et UH, une densité minimale de 10 logements à l'hectare (hors voirie et espaces publics) est demandée.

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Saint-Eloi
SIRET/SIREN
215 802 380 00018
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
20 Chemin du Bois Bouchot 58000 SAINT-ELOI <a href="mailto:mairie.st.eloi@orange.fr">mairie.st.eloi@orange.fr</a> 03 86 37 77 00
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Jérôme MALUS
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Mme Patricia MORELLON - Urbaniste
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
64 rue Pierre Michot 18230 St-Doulchard <a href="mailto:morellon.patricia@wanadoo.fr">morellon.patricia@wanadoo.fr</a> 06.75.08.26.75

<b>2. Identification du PLU</b>
<b>2.1</b> Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
<b>2.2</b> Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloi
<b>2.3</b> Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 9 juin 2023, consultable sur <a href="http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr">www.geoportail-urbanisme.gouv.fr</a>
<b>2.4</b> Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Saint-Eloi
<b>2.5</b> Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Les zones urbaines UC, UH et UL.

<b>3. Contexte de la planification</b>
<b>3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables</b>
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
SRADDET de la Région Bourgogne – Franche-Comté approuvé le 16 septembre 2020
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
SCoT du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale en date du 8 février 2023
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Non

Modification simplifiée

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

27 février 2024, pour rectification d'une erreur matérielle

#### 4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

##### 4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification simplifiée du PLU

##### 4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

Population : 2 223 habitants

##### 4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	1 645 hectares			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	288	17,5%	Idem	Idem
zones 1 AU	18	1%	Idem	Idem
zones 2 AU	0			
zones A	633	38,5%	Idem	Idem
zones N	706	43%	Idem	Idem
Total	1 645 ha	100%	Idem	Idem

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Maximum 10 hectares pour l'habitat et 50 ha pour l'activité
<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifier le règlement pour autoriser aussi les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie dans le bourg</li> <li>- Ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les zones urbaines UC et UH pour imposer une densité minimale de 10 logements à l'hectare pour garantir une utilisation économe des surfaces disponibles.</li> </ul>
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
La densité n'est pas augmentée sur les zones UC et UH : la densité minimale imposée était déjà possible (voire au-delà).
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

**4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales**

- Oui  
 Non

**Si oui, préciser les effets**

**5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure****5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Site Natura 2000 n°FR2610004 : Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire Site Natura 2000 n°FR2600965 Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre Site Natura 2000 n°FR2612009 et n°FR2601014 : Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRi de la Loire du Val de Nevers, approuvé le 17 janvier 2020
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## Annexe II

l'article L. 515-8 du code de l'environnement			
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ancienne église de Chaluzay classée monument historique par arrêté du 17 mai 1974
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PLU a identifié des zones humides, inscrite en éléments du paysage à protéger pour la préservation des continuités écologiques. (Article L151-23)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les composants de la trame verte et bleue sont identifiés en éléments du paysage à protéger pour la préservation des continuités écologiques. (Article L151-23)
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 – N°260009934 Vallée de la Nièvre en aval de Beaumont-La-Ferrière ZNIEFF de type 2 – N°260020011 Forêts du plateau nivernais et du bassin houiller ZNIEFF de type 1 – N°260030487 Roselières et prairies du Pré de l'Etang à Saint-Eloi ZNIEFF de type 2 – N°260009920 Vallée de la Loire de Decize à Nevers ZNIEFF de type 1 – N°260002912 Loire de Nevers à Béard, le Port des Bois
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du CU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du CU une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La modification n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 du fait de la séparation marquée par la voie de chemin de fer et de la situation en zone déjà urbanisée, justifiant l'absence de lien fonctionnel.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve instituée en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du CE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du CE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du CU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du CE - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du CU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du CU	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?</b>			
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			

### 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

### 7. Autres procédures consultatives

#### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Juillet 2024

#### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

#### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités

<b>8. Annexes</b>		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <b>rubrique 2.5</b> ).	<input type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation ( <b>rubrique 6</b> )	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

<b>9. Engagement et signature</b>			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Saint-Eloi	le,	02 juillet 2024
Nom	MALUS	Prénom	Jérôme
Qualité	Maire		
Signature			

## 6 - Auto-évaluation du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Eloi

### 6.1 – Situation et contexte

La commune de Saint-Éloi est située dans le département de la Nièvre (58) à la limite Ouest de la région Bourgogne-Franche Comté. Elle se situe sur une des rives de la Loire et est limitrophe à la commune de Nevers. Elle s'étend sur une aire de 16.45 km<sup>2</sup> pour 2223 habitants (population totale – source : INSEE 2020). Elle est reliée au territoire national par l'autoroute A77 qui relie Nevers à Paris, la D976 qui rejoint Bourges et la D978 qui la relie aux autres villes Bourguignonnes. Saint-Éloi est une vaste commune semi-rurale située en première couronne périurbaine de la ville de Nevers : soumise à l'influence de l'aire urbaine neversoise (identifiée dans le pôle central du SCoT du Grand Nevers approuvé en 2020).



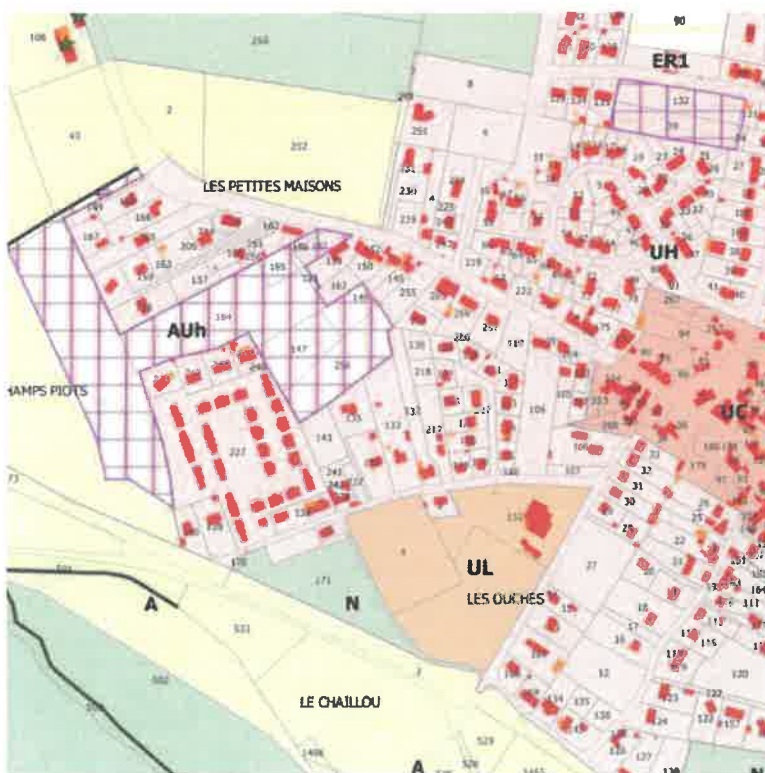
Le territoire de Saint-Éloi vu du ciel

Source : geoportail.fr

### 6.2 – Présentation du projet de modification

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Eloi a pour objet de :

- Modifier le règlement pour autoriser les locaux des administrations publiques dans la zone UL pour pouvoir implanter une gendarmerie dans la zone UL du bourg (ci-contre).
- Ajouter une OAP sur les zones urbaines UC et UH pour imposer une densité minimale comme cela est déjà prévu dans les zones à urbaniser, pour répondre aux objectifs de densité du PADD.



Extrait du zonage du PLU de Saint-Éloi

### 6.3 – La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

La modification du PLU n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000 du fait de la séparation marquée par la voie de chemin de fer et de la situation en zone déjà urbanisée, justifiant l'absence de lien fonctionnel.

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire de Saint-Eloi sont :

- Site n°FR2610004 : Vallées de la Loire et de l'Allier entre Mornay-sur-Allier et Neuvy-sur-Loire
- Site n°FR2600965 Vallées de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre
- Site n°FR2612009 et n°FR2601014 : Bocages, forêts et milieux humides des Amognes et du bassin de la Machine



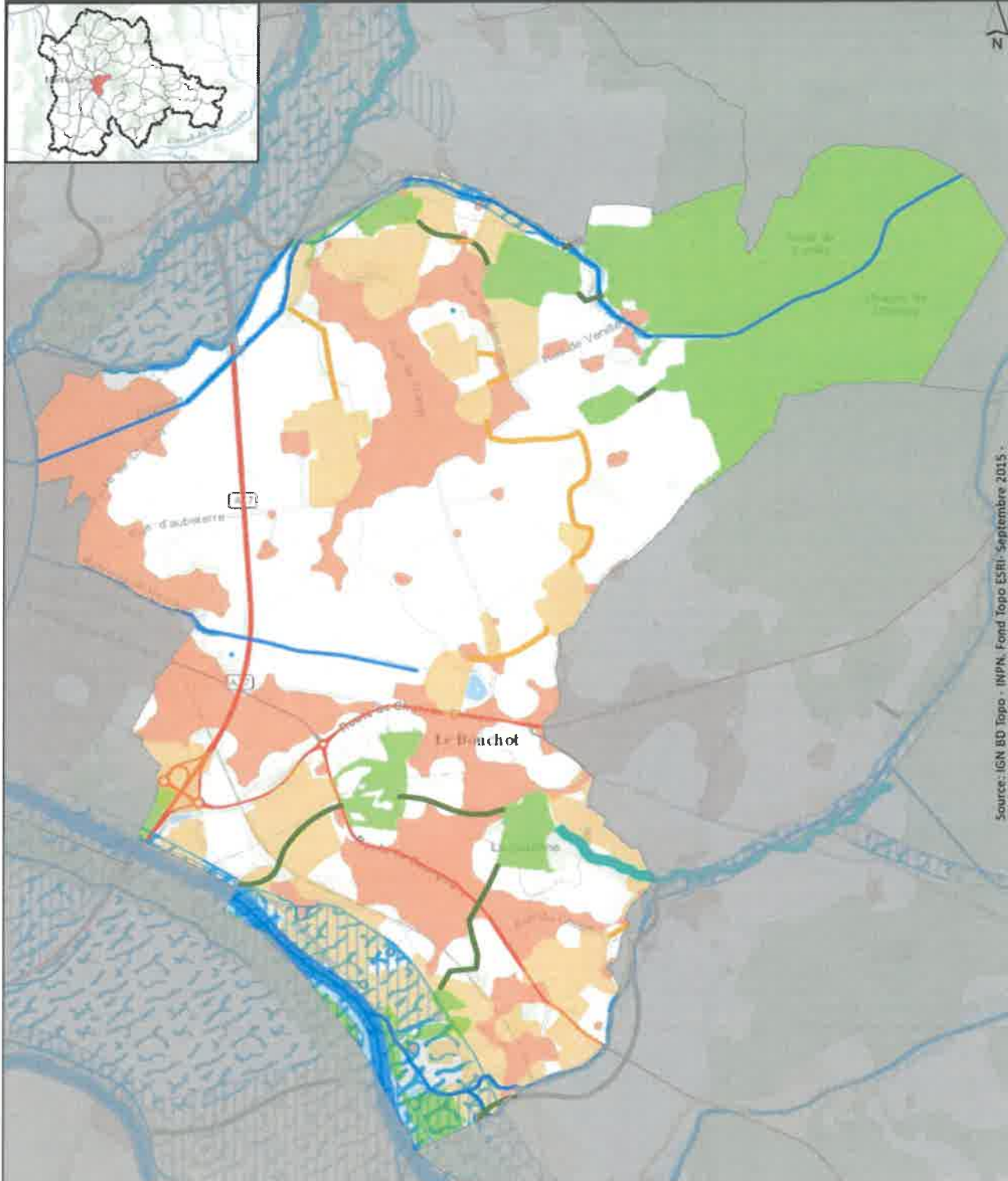
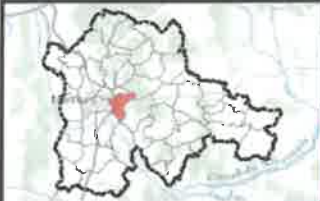
Source : IGN – Géoportail

#### 6.4 – Incidences potentielles sur les milieux naturels et la biodiversité



Les zones concernées par la modification simplifiées étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, situées à l'intérieur de la tâche urbaine et à faible impact écologique, la modification du règlement d'urbanisme n'aura aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

# Fonctionnalités écologiques de la commune de Saint-Eloi



Source: IGN BD Topo - INPN, Fond Topo ESRI - Septembre 2015

## Cœurs de nature

- Boisés
- Bocagers
- Zones humides
- Secteurs à enjeux zones humides (SRCE)

## Axes de déplacement

- Bocagers
- Boisés
- Aquatique
- Multi-trames

## Elements fragmentants

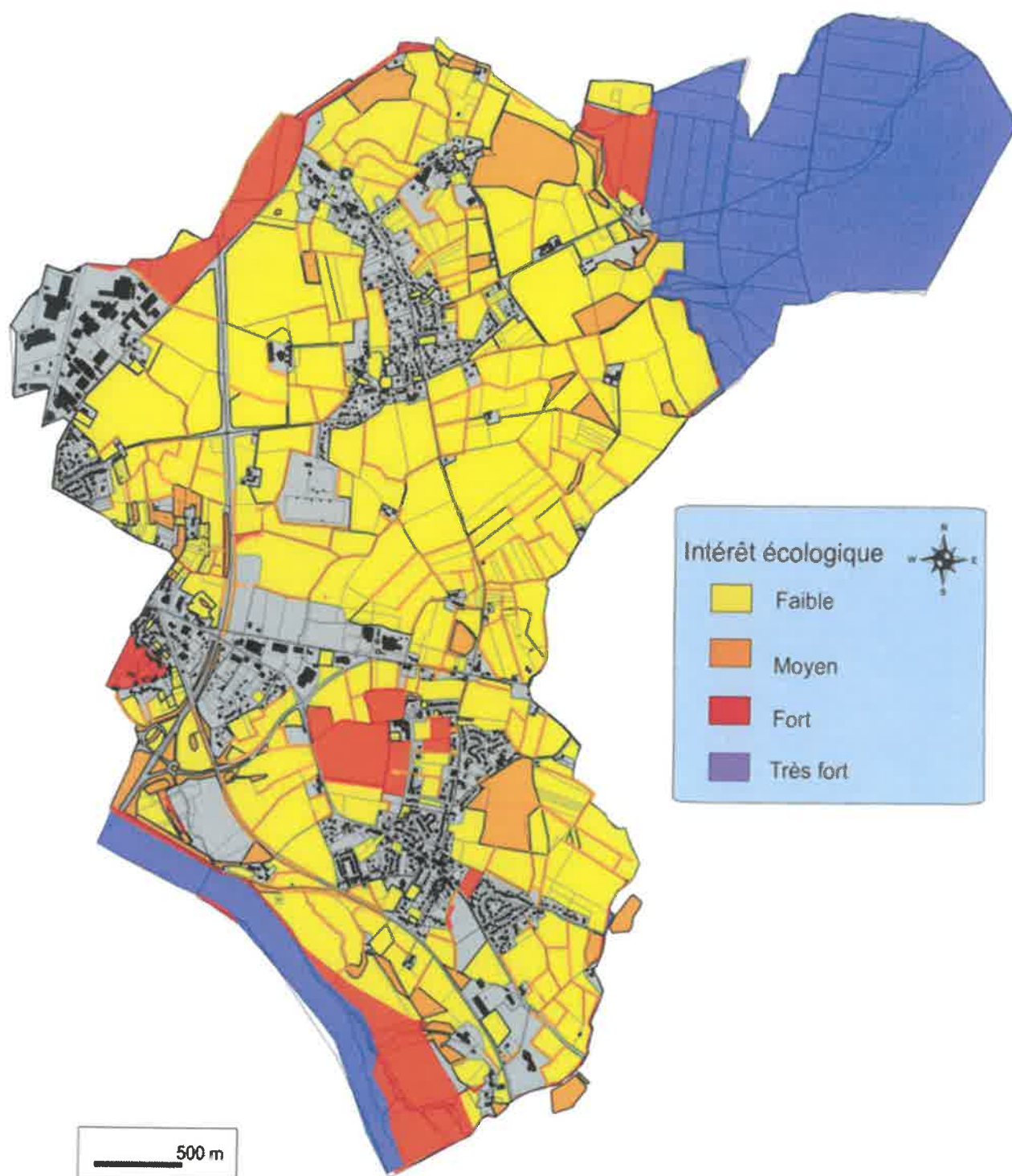
- Infrastructures linéaires
- Taches urbaines
- Limites communales

0 15 30 60 Kilomètres



Carte extraite du rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement





Carte extraite du rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement

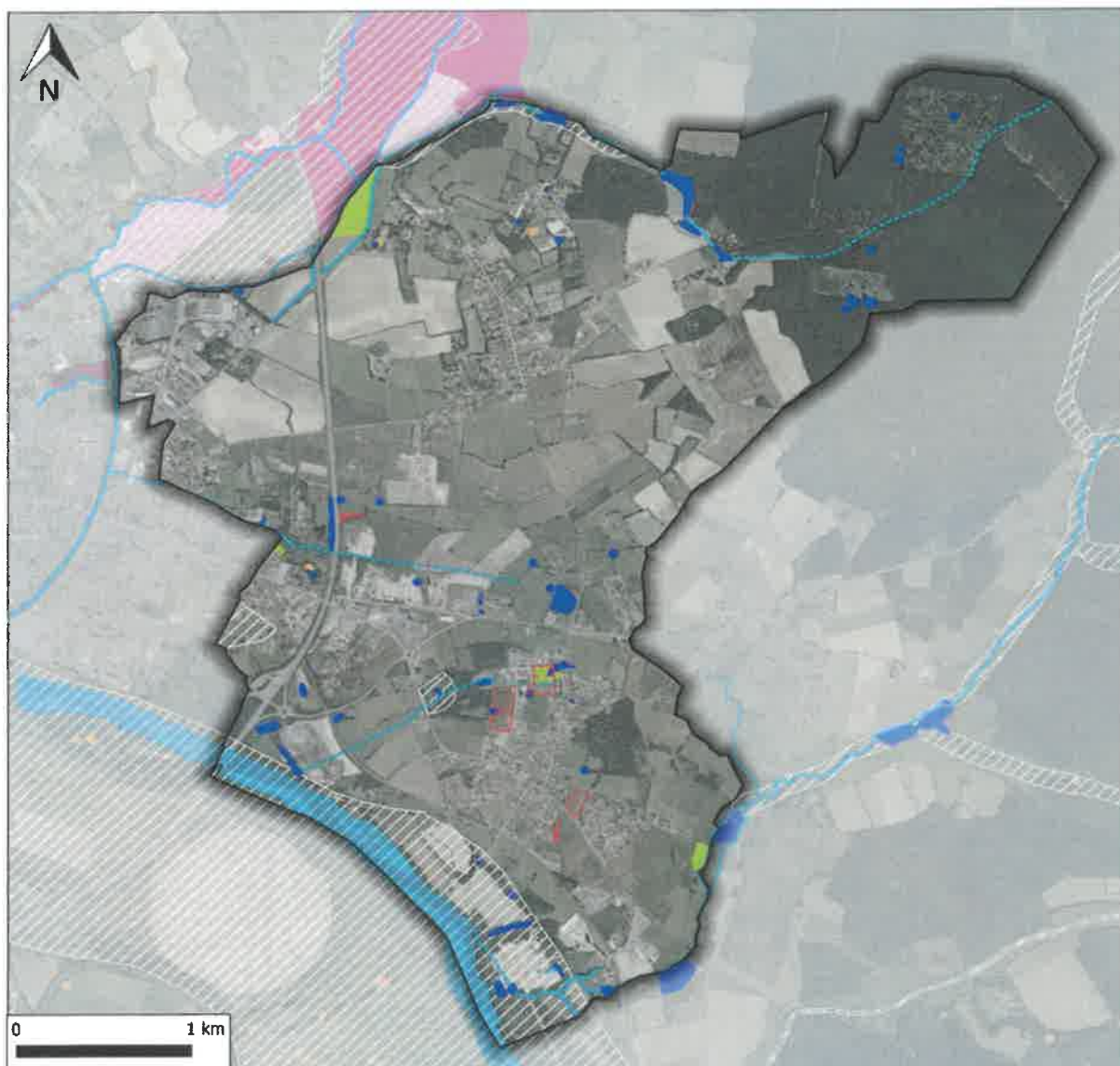
6.5 – Incidences potentielles sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La modification simplifiée n'aura aucune incidence sur la consommation d'espaces car le zonage est inchangé.

6.6 – Incidences potentielles sur une zone humide

Les zones concernées par la modification simplifiées étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé situées en dehors des zones humides, la modification du règlement d'urbanisme n'aura aucune incidence nouvelle sur une zone humide.

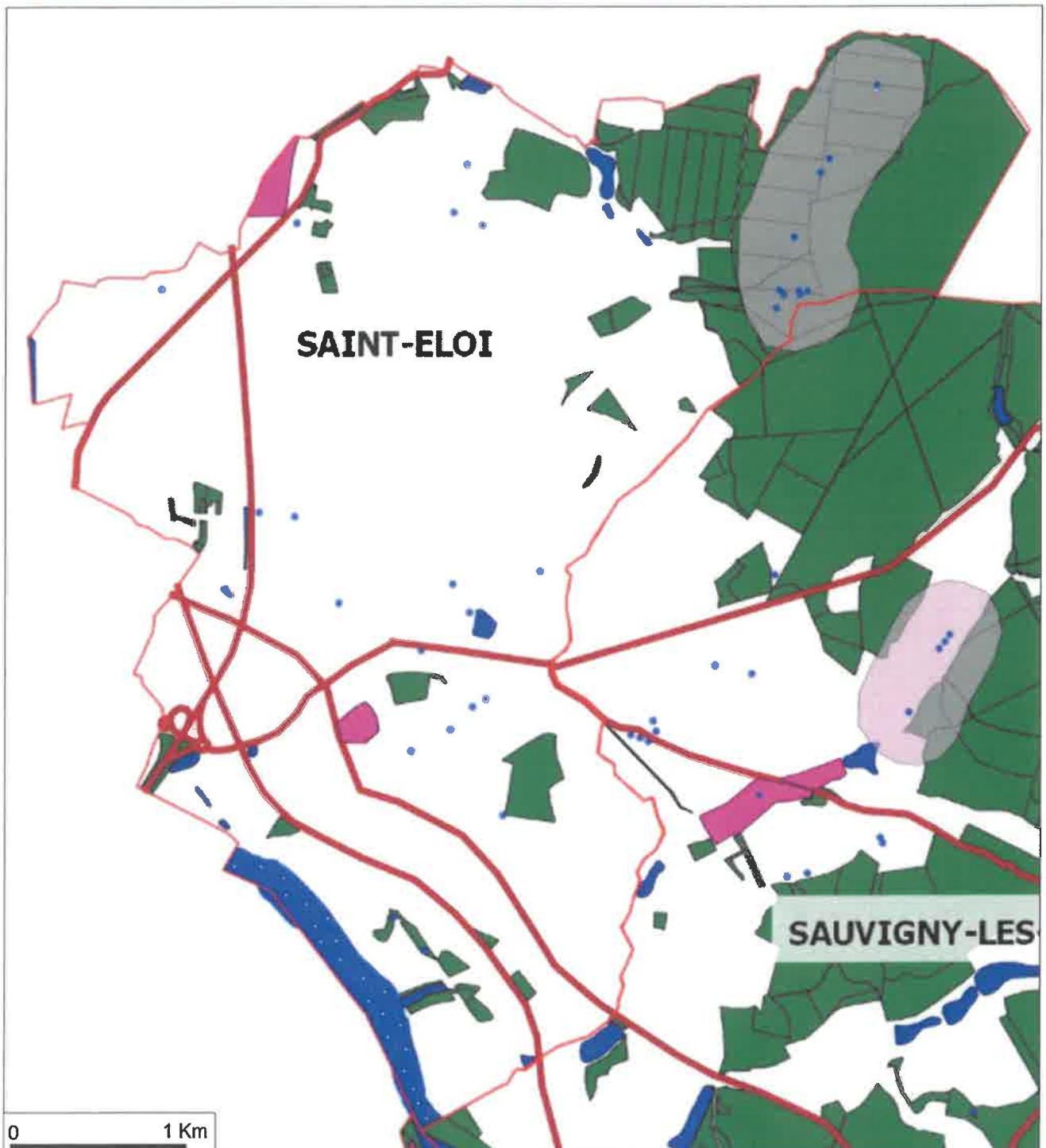
 Zones et milieux humides Figure 9









D'après les données de la DREAL BFC, Sciences Environnement

**Légende**

Données issues de la bibliographie	Milieux humides et aquatiques cartographiés
Cours d'eau temporaire	Mares et plans d'eau
Cours d'eau permanent	Prairie à tendance humide (cartographie OS 2016)
Zones et milieux humides connues (données DREAL)	Zone humide identifiées suite au diagnostic zone humide
Zones et milieux humides connues (données SIGOGNE)	Zones humides avérées
Atlas des mares de Bourgogne	



**Légende**

- |  |  |
|--|--|
|  Péri-mètres des réseaux de mares |  La Loire               |
|  Prairies humides                 |  Voies de communication |
|  Etangs et mares                  |  Boisements             |



Carte extraite du rapport de présentation – Etat Initial de l'Environnement

6.7 – Incidences potentielles sur l'eau potable

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.8 – Incidences potentielles sur la gestion des eaux pluviales

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.9 – Incidences potentielles sur l'assainissement

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.10 – Incidences potentielles sur le paysage ou le patrimoine bâti

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.11 – Incidences potentielles sur les déchets

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.12 – Incidences potentielles sur les risques et les nuisances

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

6.13 – Incidences potentielles sur l'air, l'énergie, le climat

Les zones concernées par la modification simplifiée étant déjà des zones urbaines dans le PLU approuvé, aucune incidence potentielle n'a été identifiée consécutivement à la modification du règlement d'urbanisme.

## **6.C - Conclusion**

Ainsi, la modification simplifiée du PLU de Saint-Eloi n'aura aucune incidence significative sur l'environnement.