

COMMUNE DE SAINT-ELOI

Plan Local d'Urbanisme

- Révision générale du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08 avril 2015
- PADD débattu le 18/05/2021

0 – PROCEDURE

0.1 Délibération de lancement du 08/04/2015

DATE

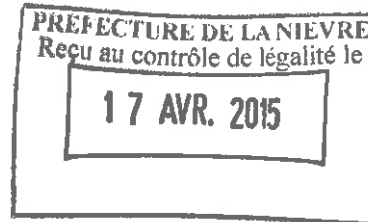
VISA

DOSSIER DE CONCERTATION JUIN 2021



Droit Développement et ORGANISATION des Territoires





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 08/04/2015

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
19	16	17

Vote	
A la majorité	
Pour : 17	
Contre : 0	
Abstention : 1	

Acte rendu exécutoire après dépôt en
Préfecture de la Nièvre
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2015, le 8 Avril à 18:30, 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 DUCREUX Robert, Maire, en session ordinaire.

Date de convocation : 02/04/2015

Présents : M. DUCREUX Robert, Maire, Mmes : CHENU-CAZENAVE Anne, DAUDIER Manon, DUTRIEU Annie, JALOUALI Muriel, LEGRAND Dora, MANTOUE Danièle, PLET Bozena, MM : BROSSARD Christophe, CHAVANCE Cyril, FUCHS Christian, LEGRAND Daniel, MERLIN Christian, MONGIN Thierry, RODEIA Dominique, SIHR Alain

Absents : Absent(s) ayant donné procuration : Mme BEAUJOUAN Aline à M. MERLIN Christian, M. CAZENAVE Philippe à Mme CHENU-CAZENAVE Anne
Absent(s) : Mme JANDOT Yvette

Secrétaire de séance : Mme MANTOUE Danièle

Certifié exécutoire par le Maire de St-ELOI
compte tenu de la réception en Préfecture

Le 17 avril 2015
et de la Publication ou Notification

Le 20 avril 2015

2015/015 – PLU : lancement de la révision générale du PLU et autorisation donner au Maire à lancer une consultation auprès des cabinets d'urbanismes et à signer l'offre retenue

Robert DUCREUX



Mr le Maire passe la parole à Mr Christian MERLIN, Adjoint délégué à l'urbanisme.

Il rappelle que la Commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 10 septembre 2007, qui régit actuellement la commune, sauf en ce qui concerne la zone U étendue du secteur de Trangy et une partie de la zone AUE, qui restent régies par les dispositions du POS antérieur suite à l'annulation partielle du PLU de 2010, par un arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 27 septembre 2011.

Plusieurs évolutions législatives majeures relatives aux PLU sont intervenues depuis, en particulier les deux lois Grenelle de 2009 et 2010 (mise en compatibilité avant le 1^{er} janvier 2017) ainsi que la loi ALUR de 2014 et le PLU doit être mis en conformité selon un calendrier légal.

Des modifications institutionnelles ont également eu lieu comme le SCOT du Grand Nevers approuvé le 24 janvier 2014 (mise en compatibilité avant février 2017 soit trois ans maximum après approbation du SCOT).

Un approfondissement du volet environnemental du PLU est également imposé par les dernières lois d'urbanisme. Il induira une meilleure prise en compte des zones Natura 2000 dont certaines sont postérieures au PLU de 2007.

Monsieur MERLIN rappelle également que le Code de l'Urbanisme, dans son article L. 300-2 rend obligatoire la tenue d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur MERLIN propose les modalités de concertation suivantes :

- La concertation préalable aura lieu jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLU
- Affichage en Mairie
- Mise à disposition de documents présentant le projet de PLU en Mairie et sur le site internet de la Commune.
- Mise à disposition d'un registre de concertation en Mairie : Les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou être consignées dans un registre tenu à la disposition du public, à la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h45.
- Distribution d'une plaquette de communication dans les boîtes aux lettres des habitants de la Commune ou dans l'un des supports de communication municipale traditionnels de la Commune.
- Une ou plusieurs réunions publiques seront organisées par la Mairie et seront annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
- Une ou plusieurs permanences de M. Le Maire ou de l'adjoint à l'Urbanisme seront organisées et annoncées en temps utiles, par les moyens de publication adaptés.
- A l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en dressera le bilan au regard des observations émises. Il le présentera devant le Conseil Municipal qui en délibérera,

Considérant l'ensemble de ces remarques, Mr Le Maire propose aux conseillers de prescrire la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune.

- Vu la délibération du 10 septembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune
- Vu arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 27 septembre 2011 qui annule partiellement le PLU de 2010
- Vu Le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.123-1 à L.123-20

Après avoir entendu l'exposé et en avoir débattu, le Conseil Municipal, à la majorité et une abstention (Mme Manon DAUDIER), délibère et décide :

- 1- De prescrire une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme pour les motifs exposés ci-dessus.
- 2- De donner autorisation au Maire pour signer tout acte qui serait nécessaire pour assurer la conduite de cette procédure de révision générale.
- 3 - D'ouvrir la concertation prévue par l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme selon les

Ces dernières années à Saint-Eloi ont vu l'accueil notamment de la caserne de pompiers, d'un manège à chevaux, et également d'un groupe scolaire. Mais constat est fait que le projet de création d'un ensemble commercial sur la zone AUE du Bouchot n'a pas abouti suite à l'annulation du PLU de 2010.

Saint-Eloi semble connaître un léger vieillissement de sa population, ce qui motive la Municipalité de Saint-Eloi à accueillir des jeunes actifs sur le secteur et pour cela, il est nécessaire de leur offrir des emplois ainsi que des services incitatifs. Cependant, la Commune conserve un dynamisme sur le volet habitat, suite à des offres de logement adaptées, comme la création du lotissement des Fougères. Ce dynamisme a permis de maintenir et même de faire croître régulièrement mais raisonnablement les effectifs scolaires (primaire et maternelle). Il est nécessaire de définir une orientation démographique pour la Commune de Saint Eloi à court, moyen et long terme et cette définition incombe aux élus, à travers le PLU et son volet habitat.

En matière économique, la zone géographique de la Commune reste plutôt déficitaire en offre commerciale.

Saint-Eloi bénéficie d'une situation favorable par rapport au contexte général de l'arrondissement de Nevers, ce qui confirme la volonté municipale de saisir cette opportunité pour créer de la dynamique commerciale et des emplois là où le contexte semble le plus propice.

Le Plan Local d'Urbanisme est aujourd'hui obsolète car le contexte évolue, tant dans les normes que dans la situation de notre Commune. **Ce document nécessite aujourd'hui d'être mis en révision.**

Le document d'urbanisme de Saint-Eloi est le vecteur de la maîtrise du territoire et celui de la réflexion sur le devenir de la Commune. Le PLU est le document de planification qui prévoit les futurs projets de développement et d'évolution à court, moyen et long terme.

A partir de ce constat, les grands objectifs initiaux de cette révision pourraient être, avec la validation du Conseil Municipal :

- Mise en compatibilité du PLU approuvé le 10 septembre 2007 avec les lois Grenelle de 2009 et 2010.
- Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT de Nevers.
- Mise en compatibilité du PLU avec la loi Alur de 2014.
- Uniformiser le territoire dont une partie est encore actuellement couverte par l'ancien POS, suite à l'annulation partielle du PLU de 2010 par un arrêt de la Cour d'Appel de Lyon en date du 27 septembre 2011.
- Prise en compte des évolutions du réseau Natura 2000 sur la Commune, et d'une manière générale, approfondissement du volet environnement du PLU.
- Favoriser le développement économique notamment commercial de la commune.
- Définir un objectif démographique et une politique d'habitat, afin de conférer une vision à court, moyen et long terme pour la Commune.

Cette liste n'est pas limitative et les études de diagnostic prévues dans cette procédure permettront d'affiner les grands enjeux et objectifs qui seront ensuite traduits dans un « *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* ».

C'est un projet important pour un Conseil Municipal qui doit se lancer tôt dans une mandature eu égard aux enjeux et aux délais assez longs d'une telle procédure (minimum 24 mois).

modalités exposées précédemment.

4- D'associer les services de l'Etat aux études de révision du PLU notamment en les conviant à une ou plusieurs réunions de travail dont ils seront informés préalablement,

5- De charger M. Le Maire de choisir un prestataire afin de lui confier la réalisation des études nécessaires à la révision du Plan Local d'urbanisme, lequel sera désigné après consultation.

6 - De solliciter de l'Etat une compensation financière, dans les conditions définies aux articles L.1614-1et L1614-3 du code des collectivités territoriales, pour réduire la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et aux frais d'études de révision du P.L.U. (Dotation Globale de Décentralisation).

7 - Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré (2015, 2016 et 2017).

8 - Conformément aux articles L121-4, L.123-6, et L123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des métiers et de la Chambre d'Agriculture.
- au Président de la Communauté de Communes Loire et Allier
- Aux présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents en matière de programme local de l'habitat, de transports urbains et de SCOT limitrophes de la Commune soit :
 - o Le Syndicat Mixte du SCOT du Grand Nevers
 - o La Communauté de l'Agglomération de Nevers
- aux maires des communes limitrophes de Saint-Eloi

9 - Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

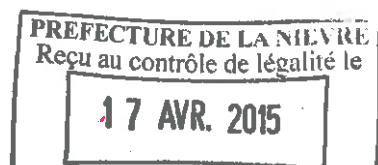
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

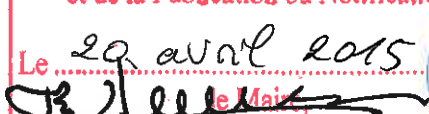
Pour copie conforme :

Le Maire,

Robert DUCREUX



Certifié exécutoire par le Maire de St-ELOI
 compte tenu de la réception en Préfecture
 Le 17 avril 2015
 et de la Publication ou Notification
 Le 29 avril 2015

 Robert DUCREUX