

Reçu le



**PRÉFÈTE
DE LA NIÈVRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

09 JAN. 2026

Mairie de Saint-Eloi

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement, Urbanisme et Habitat
Affaire suivie par : Delphine JOBARD
Tél : 03 58 12 63 82
courriel : ddt-bpam@nievre.gouv.fr

Nevers, le **9 JAN. 2026**

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 17 novembre dernier, vous m'adressez, conformément aux articles L. 153-40 et L.153-45 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme.

Ce projet, qui a pour objet la création d'un secteur spécifique pour la réalisation de terrains familiaux locatifs, jouxtant l'aire de grand passage, appelle les observations suivantes :

- En page 5 de la notice explicative il est indiqué que : « un sous-secteur Ncf, est créé à l'intérieur d'un secteur Nc ». Toutefois, d'après le règlement graphique, le nouveau secteur « Ncf » est au sein d'une zone N et non d'un secteur Nc. Il ne s'agirait donc pas d'un sous-secteur mais d'un nouveau secteur.
- Dans la notice explicative, la numérotation des articles 6 et 7 relatifs à la « hauteur des constructions » et à l'« emprise au sol des constructions » semble être inversée.

J'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Eloi, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus.

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

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

Le directeur départemental

Laurent KOMPFF

Copie : Madame Stéphanie PETITJEAN, sous-préfète de Nevers

**Monsieur Jérôme MALUS
Maire de Saint-Eloi
20 chemin du Bois Bouchot
58000 SAINT-ELOI**

Direction départementale des territoires
Cité Colbert
Rue Simone Veil
BP 20069
58028 NEVERS Cedex
tél : 03 86 60 70 80 – courriel : ddt@nievre.gouv.fr