



**Commune de St-Eloi**

# **Plan Local D'urbanisme**

## **1 – Rapport de présentation**

### **1.1 – DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE**

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

***PARTIE 1 : Diagnostic socio-économique***

*PARTIE 2 : Diagnostic urbain*

*PARTIE 3 : État initial de l'environnement*

*PARTIE 4 : Choix retenus*

*PARTIE 5 : Évaluation environnementale*

## INTRODUCTION –

Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est un document d'urbanisme de planification.

À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, respectant le cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du P.L.U. doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à économiser du temps et de l'argent.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, il doit assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

## CONTENU DU PLU

### LE PRÉSENT RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du P.L.U. Il expose et explique les options d'aménagement retenues, mais il n'est pas générateur de droit.

*« Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. [...]*

*Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

Il relate l'analyse préalable à l'élaboration du PLU, il expose et explique les options d'aménagement retenues.

Le rapport de présentation est construit en 5 parties :

- PARTIE 1 : Diagnostic socio-démographique
- PARTIE 2 : Diagnostic urbain
- PARTIE 3 : État initial de l'environnement
- PARTIE 4 : Choix retenus
- PARTIE 5 : Évaluation environnementale et son résumé non technique

#### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) :

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune s'inscrit dans le respect de l'article L 101-2.

Conformément à la loi urbanisme et habitat, le PADD ne peut contenir que des orientations générales pour l'ensemble de la commune qui ne sont pas opposables aux permis de construire. Par contre, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement seront cohérents avec lui.

#### LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et les opérations doivent respecter une notion de compatibilité avec elles. Elles sont opposables aux tiers.

En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

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° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

- 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 de stationnement.

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.

#### LE RÈGLEMENT :

Le règlement fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol. Régi par les dispositions des articles L151-8 à L151-42 et R151-9 à R151-50 du code de l'urbanisme. Il se divise en 3 sections :

- Affectation des sols et destination des constructions : « Que peut-on construire ? », (correspond aux articles 1 à 2) ;
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : « Comment peut-on construire ? » (correspond aux articles 3 à 12) ;
- Équipements, réseaux et emplacements réservés : « Quelles sont les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements ? » (correspond aux articles 13 à 14).

#### LES DOCUMENTS GRAPHIQUES :

Également appelés plans de zonage, ils constituent la partie graphique du règlement. Régis par les articles L151-9 et R 151-9 du code de l'urbanisme, ils permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement et de localiser les servitudes et contraintes.

#### LES ANNEXES, AVIS ÉMIS ET DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE PORTÉS À LA CONNAISSANCE PAR LE PRÉFET :

Outre les pièces précédemment exposées, les PLU comprennent une série de documents regroupés en « annexes ». Leur liste est établie par les articles R151-51 à R151-53 du code de l'urbanisme. Malgré un tronc commun, cette liste varie d'une commune à l'autre en fonction de la présence de certaines réglementations ou servitudes d'utilité publique présentes sur la commune. Figurent toujours en annexe du PLU à minima :

— les annexes sanitaires, c'est-à-dire, les réseaux d'eau potable et d'assainissement, le zonage d'assainissement, l'arrêté de la DUP de protection des captages. Les annexes sanitaires doivent comprendre des éléments clairs et précis sur l'alimentation en eau potable : gestion du réseau, ressource, risques de pollutions, consommation, évaluation des besoins, réseau, stockage, interconnexion... Elles doivent également comprendre les éléments concernant l'assainissement : gestion de réseau, population raccordée, traitements, assainissement autonome ou collectif,... Elles doivent enfin comprendre les éléments clairs et précis sur la gestion des eaux pluviales.

— les servitudes d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.

Il est possible en fonction des cas, d'y trouver des Plans Particuliers des Risques Naturels, des directives territoriales d'aménagement et développement durables [DTADD], des arrêtés de classement des infrastructures terrestre bruyantes, les Aires de mise en Valeur du Patrimoine et de l'Architecture [AVAP] approuvées.

## HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION DE SAINT-ÉLOI

25 juin 1981 : plan d'occupation des sols approuvé par arrêté préfectoral

26 juin 1986 : modification n°1 approuvée par DCM

7 juin 1995 : modification n°2 approuvée par DCM

12 juillet 2005 : mise à jour n°1 par arrêté municipal

10 septembre 2007 : → Approbation du PLU.

27 mai 2009 : Approbation de la révision simplifiée n°1 (qui a été annulée ensuite)

27 septembre 2011 : Annulation partielle du PLU en ce qui concerne la zone U étendue du secteur de Trangy et une partie de la zone AUE de 7,1ha située au sud de la Baratte

10 février 2015 → Modification simplifiée n°1 du PLU

08 avril 2015 → Lancement de la révision générale du PLU

# SOMMAIRE

## ***PARTIE 1 : Diagnostic communal***

*PARTIE 2 : Diagnostic urbain*

*PARTIE 3 : État initial de l'environnemental*

*PARTIE 4 : Choix retenus*

*PARTIE 5 : Évaluation environnementale*

## **PREMIÈRE PARTIE : Diagnostic sociodémographique**

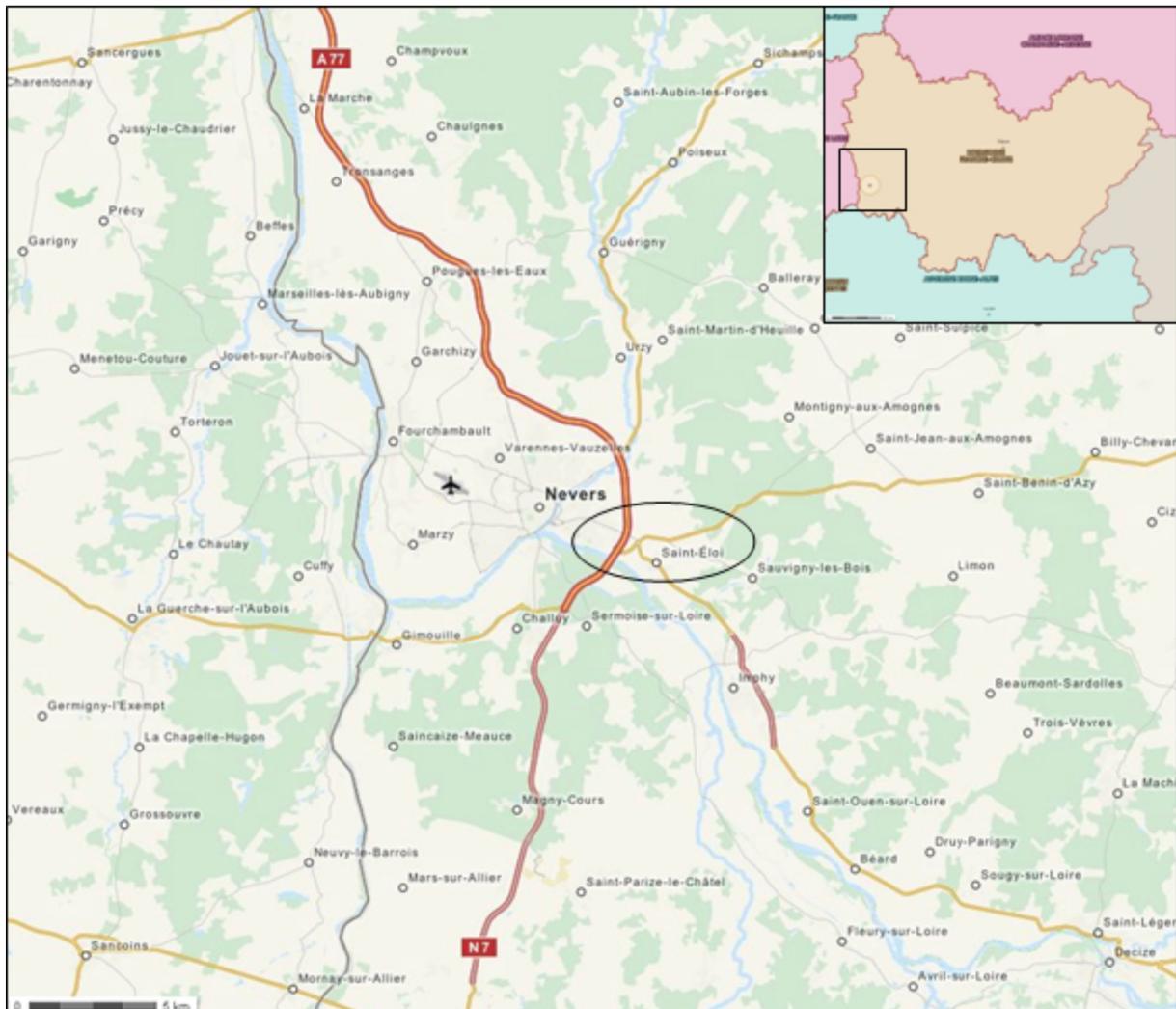
### **Table des matières**

<a href="#">SOMMAIRE.....</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Présentation de la commune.....</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">La situation.....</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">le contexte institutionnel.....</a>	<a href="#">18</a>
<a href="#">Analyse de l'état actuel.....</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">L'évolution démographique.....</a>	<a href="#">24</a>
<a href="#">Les logements.....</a>	<a href="#">36</a>
<a href="#">Activités.....</a>	<a href="#">48</a>
<a href="#">L'activité agricole.....</a>	<a href="#">70</a>
<a href="#">Les activités forestières.....</a>	<a href="#">89</a>
<a href="#">Les équipements.....</a>	<a href="#">92</a>
<a href="#">Les réseaux.....</a>	<a href="#">103</a>
<a href="#">Les réseaux.....</a>	<a href="#">125</a>
<a href="#">Synthèse.....</a>	<a href="#">133</a>



## Présentation de la commune

### 1.1 LA SITUATION



Carte 1 : Localisation de la commune de Saint-Éloi – Source Géoportail, réalisation DORGAT

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 se situe également à 63 km de la commune de Bourges, à 133 km de la région parisienne, et à 143 km de Dijon la capitale de région.

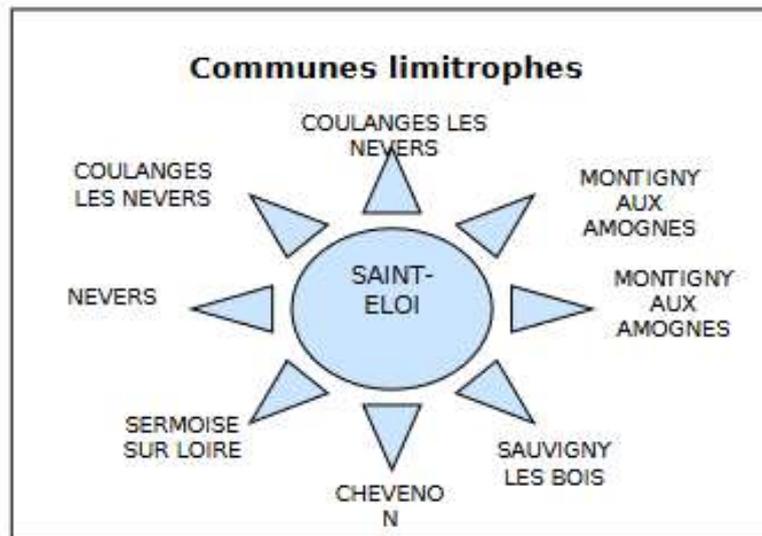


Figure 1 : Communes limitrophes de Saint-Éloi – Source DORGAT

Elle s'étend sur une aire de 16.45 km<sup>2</sup> pour 2220 habitants (population totale – source : INSEE 2019). 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.

#### Structure viaire de la commune



Carte 2 : Le réseau routier de Saint-Éloi – Source Géoportail, réalisation DORGAT

La commune est reliée à l'Ouest par la RD176, au nord par la rue d'Aubeterre et au sud par la RD978, ces trois axes routiers permettent de rallier Nevers.

La sortie n°36 de l'A77 permet une bonne desserte autoroutière de la commune. Saint-Éloi est également reliée au Nord par la D176 (vers Coulanges-lès-Nevers) et la rue de Venille (vers Montigny-aux-Amognes), au Sud par les D981 et D978 et par les Rues de la Garenne et du Cholet (toutes en direction de Sauvigny-les-Bois).

La partie Nord du village est reliée au Sud par une unique route, la Rue de l'Orangerie. Ces deux parties du village sont donc mieux reliées aux autres communes qu'entre elles.



Carte 3 : Structure viaire de Saint-Éloi Sud – Source Géoportail, réalisation DORGAT

La structure viaire de la partie Sud de Saint-Éloi témoigne de l'éclatement du bourg. Les opérations d'urbanisme s'articulent généralement autour d'une voie de desserte interne reliée aux voies inter-quartiers. C'est le cas par exemple de la Rue des Bleuets reliée à la Rue de la Poste, ou encore de la Rue des Acacias connectée à la Rue des Fougères.

Les principaux axes que sont les routes départementales ne servent que très peu à relier les différentes parties du village, ce rôle étant plutôt assumé par les Rues de la Poste, de la Garenne, de la Banne, de Tracy, ou de la Charbonnerie.

En revanche, les deux axes majeurs que sont la RD 978 (Route de Château-Chinon) et la RD 981 (Route de Bourgogne) permettent d'accéder très rapidement à l'autoroute, aux zones d'activité ou à la campagne environnante, notamment au grand pôle de Nevers.



## 1.2 L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

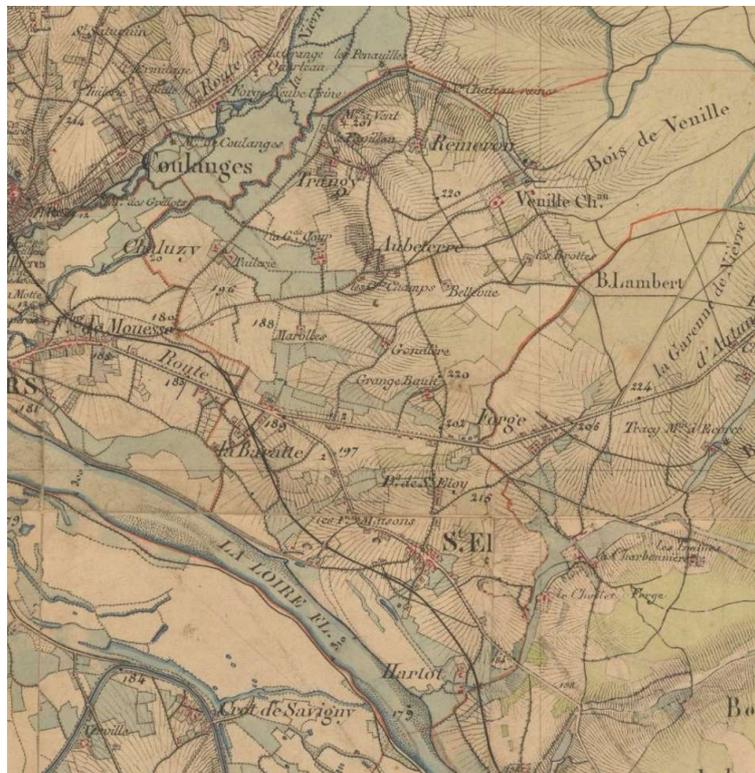
### 1.2.1 PRÉSENTATION HISTORIQUE

Le nom de Saint-Éloi est déjà mentionné dans les cartes de Cassini. La commune a été fondée en 1790 suite à la Révolution française. Auparavant, la paroisse faisait partie du duché de Nevers.



Carte 5 : Extrait de la carte de Cassini – Source Géoportail, réalisation DORGAT

La commune fusionne avec sa voisine Chaluzay entre 1790 et 1794 et dénombre alors 614 habitants (source : Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui – École des Hautes Études en Sciences Sociales).

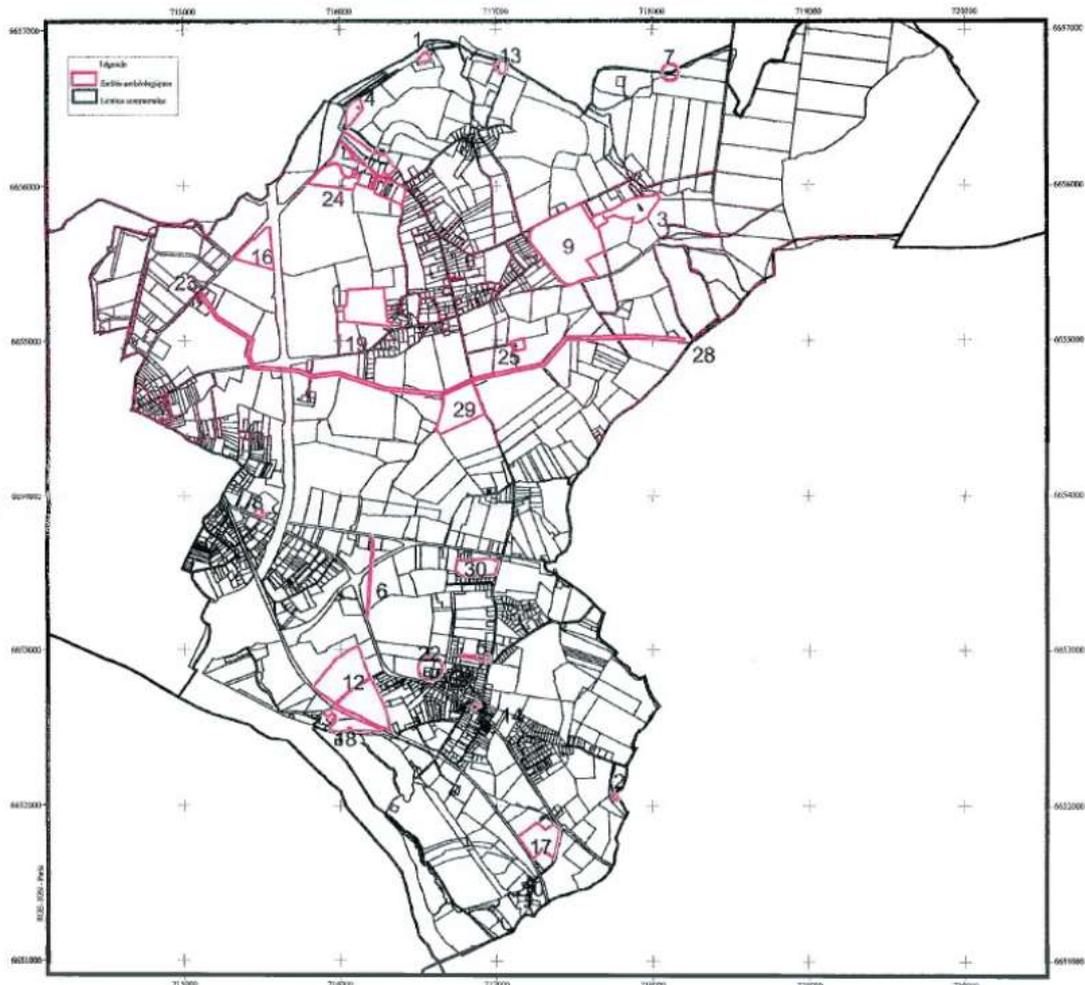


Carte 6 : Carte d'Etat-major (1820-1866) – Source Géoportail, réalisation DORGAT

Les constructions du bourg, de l'ancienne commune de Chaluzy et les constructions isolées sont identifiées sur les cartes de l'État-major.

À partir de l'après-guerre, la population communale va augmenter sans cesse, après un siècle de stagnation.

De nombreuses entités archéologiques sont présentes sur la commune. Leur liste est fournie par les services de l'État, dans le cadre du « Porté à la connaissance, qu'ils fournissent à l'autorité compétente pour établir le PLU, la Commune.



Carte 7 : Les entités archéologiques à Saint-Éloi (en rouge) – Source DRAC Bourgogne, réalisation DORGAT

### 1.2.2 LISTE DES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES DE SAINT-ÉLOI :

Lieu-dit carte IGN	Vestiges
Penouilles	Moulin
Le Cholet	Atelier métallurgique Moulin
Venille	Château non fortifié
Le Vignot	Moulin
L'Orangerie	Bâtiment Occupation
La Sablière	Voie
Château de Venille Nord	Motte castrale

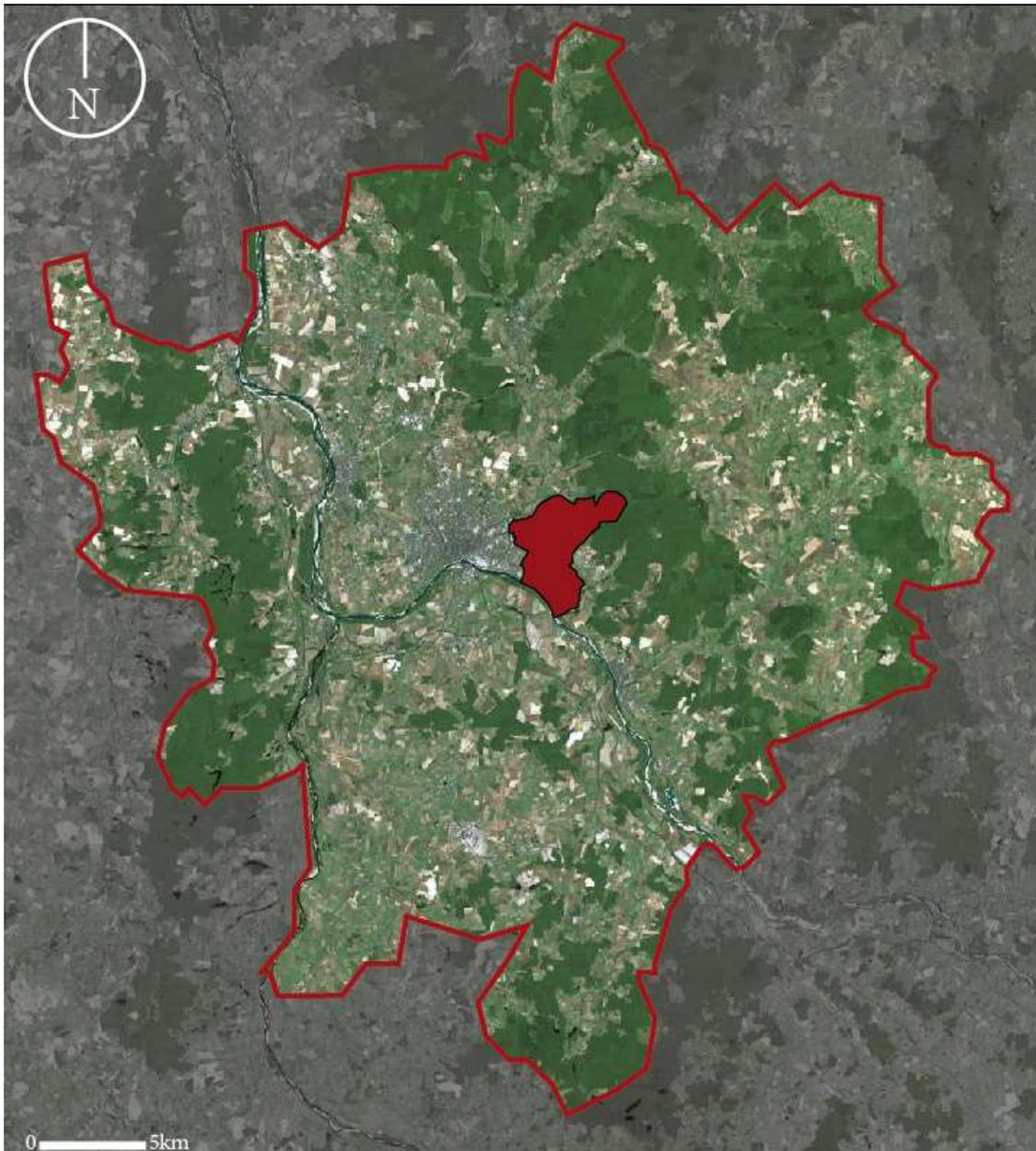
La Baratte	Château non fortifié
Vers Venille	Habitat
Harlot	2 vestiges néolithiques, 1 mésolithique
Le Vieux Château, Remeron	Château fort
Bourg	Cimetière Église
<u>Chaluzy nord</u>	Construction Parcelle Voie
-----	-----
<u>Chaluzy</u>	Église
Les Petites Maisons	1 vestige gallo-romain
La Grande Cour	1 vestige gallo-romain
Trangy	Château non fortifié Habitat groupé
Bellevue	Ferme
Grange-Bault	Habitat
Le Bangy, Buissons Marchaux	Enclos
Les Rues, Le Bouchot	Bâtiment, occupation

Source : Porté à connaissance de l'État

Il n'y a pas d'arrêté de présomption archéologique concernant la commune de Saint-Éloi.

## 1.3 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

### 1.3.1 L'AIRE URBAINE DE NEVERS



Carte 8 L'aire urbaine nivernaise – Source INSEE, réalisation DORGAT

La commune de Saint-Éloi est comprise dans l'Aire Urbaine de Nevers. Cette notion géographique est définie en fonction des déplacements domicile-travail et du nombre d'emplois offerts. Elle comprend un pôle urbain qui concentre des emplois dans une unité urbaine et son espace polarisé au sein desquels une part importante des déplacements domicile-travail est orientée vers le centre. Elle rend donc compte du bassin de vie quotidien.

« L'aire urbaine 2010 de Nevers » (au sens de l'INSEE) est constituée de 57 communes parmi lesquelles **un pôle** comprenant les communes de Nevers, Varennes-Vauzelles, Coulanges-lès-Nevers, Sermoise-sur-Loire et Challuy ainsi que de leur périphérie, **parmi lequel figure Saint-Éloi**.

Cette notion est fluctuante puisque l'aire urbaine de Nevers s'est élargie vers l'Est entre 1990 et 1999, illustrant une dépendance accrue des actifs des communes environnantes par rapport à l'aire urbaine.

Depuis 1999 elle s'étend vers le Nord et l'Ouest (source : INSEE, *8 aires urbaines en Bourgogne – Une approche du phénomène urbain*, 2002).

Cet outil statistique sera celui utilisé pour établir des comparaisons. Il a été privilégié à l'unité urbaine qui rend compte seulement de la concentration du bâti, et au zonage intercommunal qui rend plus compte d'alliances politiques que de réalités sociales. En revanche, l'Aire Urbaine ne se traduit ni par une institution ni par un document de planification, sa fonction est purement statistique et permettra de comprendre dans quel contexte Saint-Éloi s'inscrit. Compte tenu de l'ampleur de l'Aire Urbaine, il faudra considérer que des réalités très diverses peuvent être lissées au sein d'une grande entité.

Cette aire est transrégionale puisque son périmètre ne concerne pas uniquement la région Bourgogne Franche-Comté mais également la région Centre-Val de Loire.

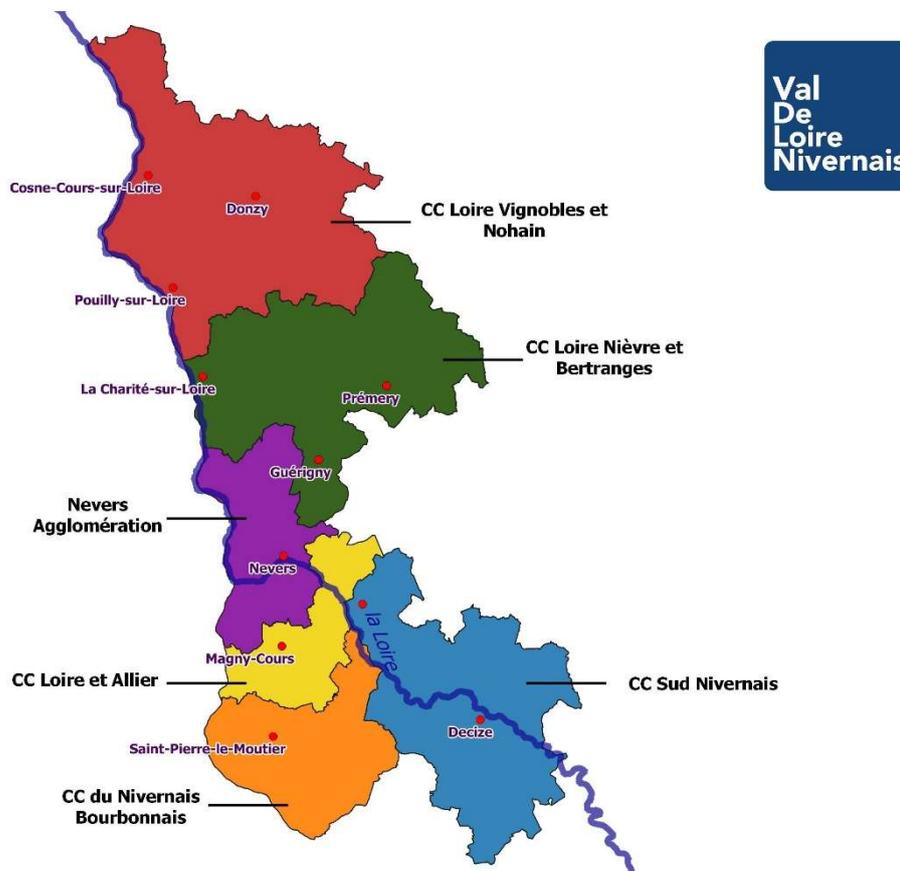
### 1.3.2 DÉCOUPAGE ADMINISTRATIF

La commune fait partie de la **région Bourgogne Franche-Comté** peuplée de 2 811 483 habitants au 01/01/2017 (source : INSEE) dont la capitale est Dijon.

Saint-Éloi fait partie du **département de la Nièvre** dont le chef-lieu est Nevers, commune voisine. Ce territoire abrite 207 182 habitants au 01/01/2017 (source : INSEE). Saint-Éloi représente donc environ 1 % de la population départementale.

La commune fait partie du **canton de Nevers-2** (4 communes : Nevers, Magny-Cours, Saint-Éloi et Sermoise-sur-Loire).

### 1.3.3 LE PETR DU VAL DE LOIRE NIVERNAIS



Réalisation : PNSN - septembre 2017

Carte 9 : Le territoire du PETR Val de Loire Nivernais – Source <http://www.accelerateurdeprojet.fr>

Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Commune de Saint-Éloi appartenait au Pays du Sud Nivernais, lequel regroupait 11 structures intercommunales pour 126 000 habitants environ.

La refonte de la carte intercommunale intervenue le 1<sup>er</sup> janvier 2017 a eu un impact sur le périmètre des Pays qui ont dû s'adapter aux nouveaux périmètres des intercommunalités. Ainsi, l'ancien Pays du Sud Nivernais et celui de la « Bourgogne Nivernaise » ont fusionné en janvier 2018 en un nouveau « pôle d'équilibre territorial et rural » (les PETR remplacent les Pays depuis la loi NOTRe de 2015), dénommé le **PETR « Val de Loire Nivernais »**.

Le PETR Val de Loire Nivernais regroupe six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : Nevers aggro, Loire, Vignobles et Nohain (Cosne), Sud Nivernais (Decize), Loire, Nièvre et Bertranges (La Charité), Loire et Allier (à laquelle appartient la Commune de Saint-Éloi) et Nivernais Bourbonnais. Soit un bassin d'environ 150.000 habitants dont le fil conducteur est la Loire.

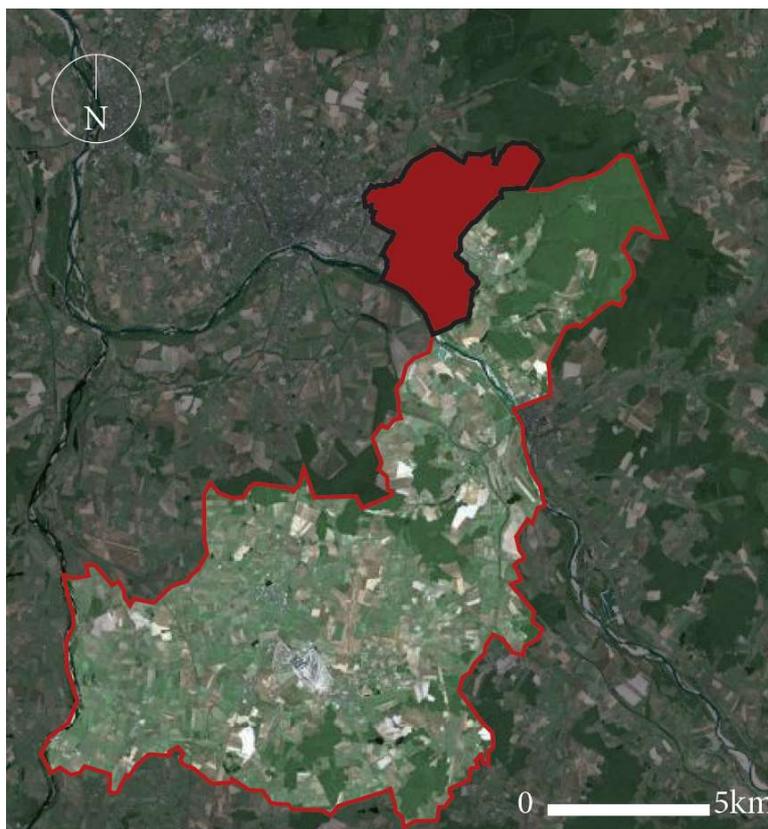
Comme les pays qu'il remplace le PETR est un outil de développement local, intercalé entre les collectivités et les financeurs, principalement l'Europe et la Région.

Un contrat de territoire liait ces structures intercommunales et portait sur la période 2008-2013. Actuellement, un nouveau programme est en cours de préparation.

Sous l'égide de l'ancien contrat du Pays du Sud Nivernais, 9 projets ont été soutenus sur le territoire de la Communauté de Communes :

- Création d'un parcours acrobatique à Sauvigny-les-Bois
- Maison de Santé à Magny-Cours
- Boxes pour l'activité Poney à Saint-Éloi
- Parc équin à Magny-Cours
- Abri Climatique à Sauvigny-les-Bois
- Une seconde extension de l'activité Poney de Saint-Éloi
- Requalification du technopôle de Magny-Cours
- Favoriser l'accès au très haut débit à Magny-Cours
- Aménagement d'un étang piscicole à usage touristique à Sauvigny-les-Bois.

#### **1.3.4 LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE ET ALLIER**



Carte 10 : La Communauté de Communes Loire et Allier (fond de plan : Géoportail – Réalisation DORGAT)



La Communauté de Communes Loire et Allier compte 7 186 habitants répartis entre 6 communes au 01/01/2018 (Source INSEE) : Sauvigny-les-Bois, Chevenon, Magny-Cours, Saint-Parize-le-Châtel, Mars-sur-Allier, et Saint-Éloi (2 220 habitants)<sup>1</sup>.

Fondé en 1993 cet Établissement Public de Coopération Intercommunale est basé à Saint-Parize-le-Châtel. Il exerce plusieurs compétences, comme la gestion de la voirie, l'aménagement de zones artisanales, de zones de loisirs, ou de zones d'intérêts écologiques et pédagogiques.

La Communauté de Communes ne détient pas les compétences eau potable (celle-ci étant gérée par le Syndicat intercommunal SIAEP de Coulanges-Les-Nevers/Saint-Éloi) et assainissement (eaux usées et eaux pluviales gérées en direct par la Commune).

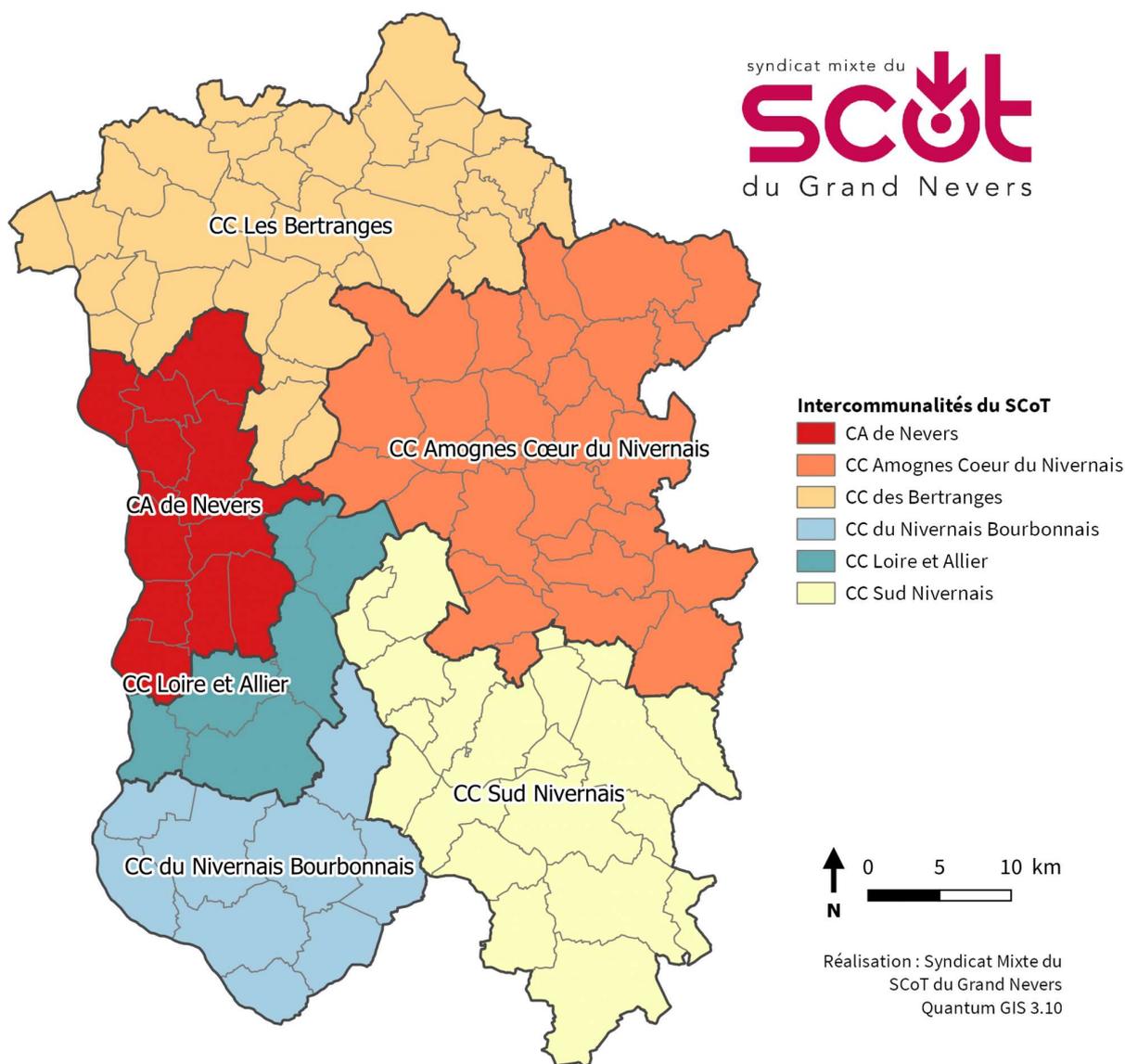
Elle s'est dotée d'un « Projet de Territoire 2018-2020 », qui était le premier de son histoire.

### 1.3.5 LE SCOT DU GRAND NEVERS

#### 1.3.5.1 Le Syndicat mixte et les procédures d'évolution du SCoT

Carte 11 : Le territoire couvert par le SCoT du Grand Nevers suite à l'arrêté préfectoral du 22/03/2017. Source : <http://blog-scotgrandnevers.fr/>

<sup>1</sup>Il s'agit de la population municipale



En 2017, le périmètre du SCoT du Grand Nevers a évolué en raison de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI) et de l'adhésion d'une nouvelle intercommunalité.

À l'issue de cette nouvelle carte intercommunale, le syndicat mixte regroupe six structures intercommunales, pour une population couverte de 127 660 habitants en 2018. Ce périmètre concerne désormais 108 communes.

Le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT du Grand Nevers a été approuvé 05 mars 2020.

### 1.3.5.2 La compatibilité du PLU avec le SCoT

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné et pour le long terme (réflexion pour les 10 à 15 ans à venir). Le SCoT est un document « vivant », c'est-à-dire qu'il peut, si nécessaire, être modifié ou révisé.

Le SCoT se doit d'assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. C'est un document qui définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu est défini par le code de l'urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques...

Le SCoT est un document avec le lequel le PLU doit être compatible. Le SCoT du Grand Nevers approuvé le 05/03/2020 étant un SCoT récent (postérieur aux lois Grenelle et ALUR), **il est dit « intégrateur »**. Cette qualification signifie que le PLU en étant compatible avec le SCoT n'a pas besoin de rechercher de compatibilité directe avec un certain nombre de plans ou programmes nationaux ou locaux, tels que par exemple le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux), le SRCE (schéma régional de cohérence écologique), le PCET (Plan Climat Energie Territorial), le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)...

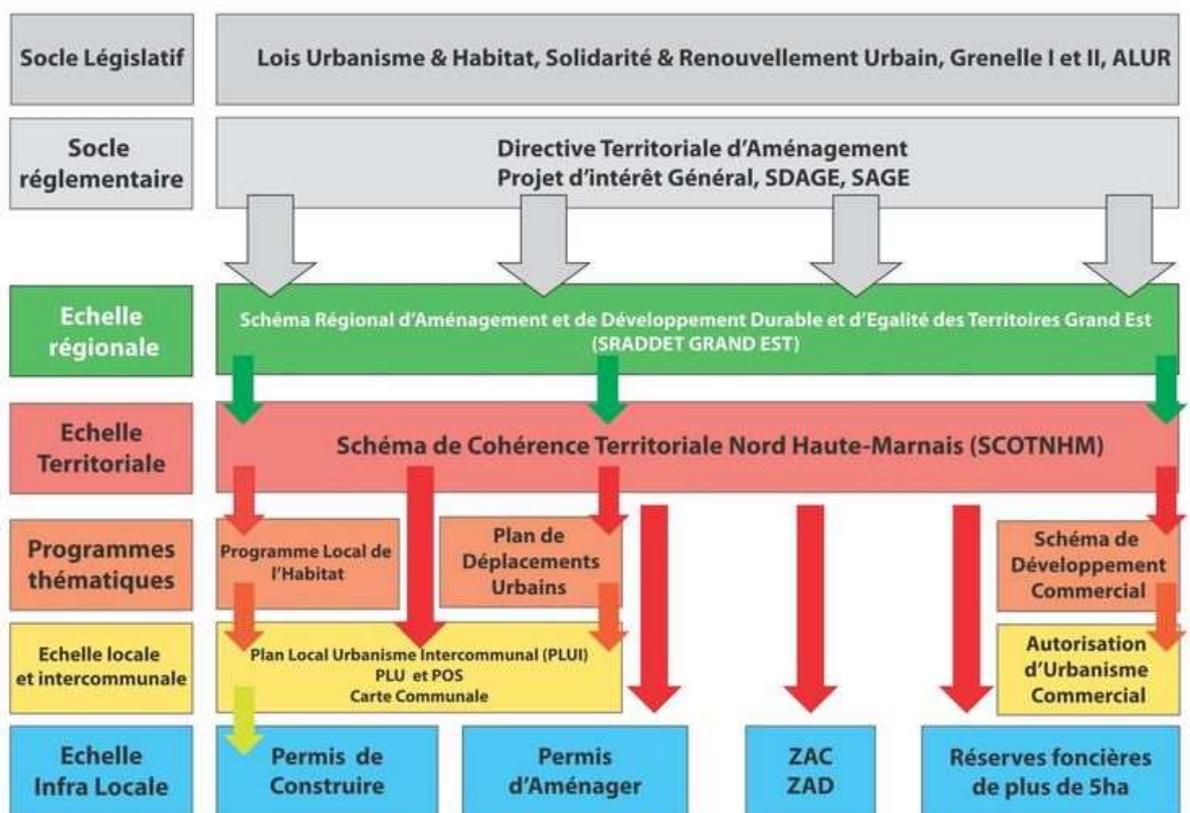


Figure 2 : Schéma de compatibilité et de prise en compte entre le PLU, le SCoT et autres plans-programmes

### 1.3.6 LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU PLU

Comme vu ci-avant, le SCoT du Grand Nevers étant un document « intégrateur », il exempte le PLU de Saint-Éloi d'une compatibilité directe avec de nombreux plans et programmes de portée supérieure, mais pas tous.

Les autres plans ou programmes avec lesquels le PLU doit être **CONFORME** sont les suivants :

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles [PPRN] : Le PPRN est une servitude d'utilité publique qui permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. La partie « risques naturels » sera développée dans le diagnostic environnemental. Il se décline sur

Saint-Éloi par un **Plan de Prévention du risque d’Inondation de la Loire Val de Nevers**. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 janvier 2020.

Le risque inondation est un risque assez prégnant sur la commune de Saint-Éloi. Le territoire est couvert par le « Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne » 2016-2021, lequel est décliné localement, à l’échelle des territoires à risques les plus importants » (TRI) par des « Stratégies locales de gestion du risque d’inondation » (SLGRI). La SLGRI concernant Saint-Éloi est celle dénommée « du secteur de Nevers », approuvée le 26 décembre 2016. Le Plan de Prévention des risques d’inondation qui concerne Saint-Éloi (PPRi Loire Val de Nevers), dont la révision a été approuvée le 17/01/2020, prend en compte cette stratégie locale de gestion du risque d’inondation.

Réglementairement, le PLU révisé de Saint-Éloi ne se doit d’être compatible qu’avec le SCoT du Grand Nevers, qui lui-même a déjà intégré le PGRI. Le PLU révisé se doit aussi d’être conforme avec le PPRNi de la Loire Val de Nevers car pour celui-ci, la présence d’un SCoT intégrateur ne dispense pas du rapport de conformité direct que le PLU doit vis-à-vis du PPRNi.

*Pour les autres documents liés à la protection environnementale, se référer à l’analyse de l’état initial de l’environnement.*

### 1.3.7 LE RESPECT DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE D’AOÛT 2021

Comme vu ci-avant, le SCoT du Grand Nevers étant un document « intégrateur », il exempte le PLU de Saint-Éloi d’une compatibilité directe avec de nombreux plans et programmes de portée supérieure, mais pas tous.

## 2 Analyse de l’état actuel

### 2.1 L’ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

#### 2.1.1 CONSTATS SUR L’ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	Population municipale	Population comptée à part	Population totale
01/01/09	2015	115	2130
01/01/10	1969	115	2084
01/01/11	1986	116	2102
01/01/12	2004	116	2120
01/01/13	2137	120	2257
01/01/14	2155	123	2278
01/01/15	2146	118	2264
01/01/16	2147	117	2264
01/01/17	2149	117	2266
01/01/18	2139	118	2257
01/01/19	2128	115	2243
01/01/20	2146	45	2191
01/01/21	2184	49	2233

Figure 3 : Évolution de la population à Saint-Éloi (population municipale)– Source INSEE  
Tableau 1: Populations de St-Éloi depuis 2009 – Source : INSEE RGP

Globalement, la population de Saint-Éloi n'a cessé d'augmenter entre 1968 et 2018, elle a même doublé entre 1968 et 1999.

#### Quatre phases de développement démographique se dessinent :

- Une première phase de croissance modérée entre 1968 et 1975 durant laquelle la commune enregistre une augmentation du nombre d'habitants (+ 54 habitants en 7 ans, soit environ 7 habitants par an).
- La seconde phase de croissance constatée entre 1975 et 1990 est plus forte (le taux de variation annuel moyen de la population s'élève à 5.8 % par an entre 1975 et 1982 et à 2.5 % par an entre 1982 et 1990).
- La troisième phase identifiée entre 1990 et 2013 suit une tendance à la hausse qui est toutefois moins marquée que durant la phase précédente, avec un taux de variation annuel moyen oscillant entre 0,5 et 1,6 % par an.
- La quatrième phase, la plus récente, est une progression très mesurée de la population entre 2013 et 2018. Avec 37 habitants supplémentaires. La variation de population depuis 2013 est de 1,7 % et le **taux de variation annuel moyen de 0,342 % par an**, loin des tendances constatées auparavant.

Si l'on compare cette évolution avec celle de la Communauté de Communes Loire et Allier à laquelle appartient Saint-Éloi et l'aire urbaine de Nevers, il est observable que la Commune et la Communauté de Communes ont bénéficié d'une situation démographique privilégiée par rapport à celle de l'aire urbaine, en affichant des taux de croissance démographique toujours plus élevés que cette dernière.

Le déclin démographique de l'aire urbaine à compter de 1990 s'est traduit pour la commune (comme pour la CC), par un ralentissement progressif du rythme de la croissance démographique, avec des taux de variation certes toujours positifs mais de moins en moins forts (mis à part un rebond entre 2008 et 2013), pour finir sur la dernière période recensée par une relative stabilisation de la population pour St-Éloi et une légère décroissance pour la CC.

### **Population de la CC Loire et Allier Entre 1968 et 2018**

	<b>Populations municipales</b>
<b>1968</b>	5589
<b>1975</b>	5673
<b>1982</b>	6314
<b>1990</b>	7055
<b>1999</b>	7114
<b>2008</b>	7130
<b>2012</b>	7283
<b>2013</b>	7304
<b>2017</b>	7191
<b>2018</b>	7186

Source INSEE, R G P

*Tableau 2: Populations municipales de la CCLA depuis 1968 – Source : INSEE RGP*

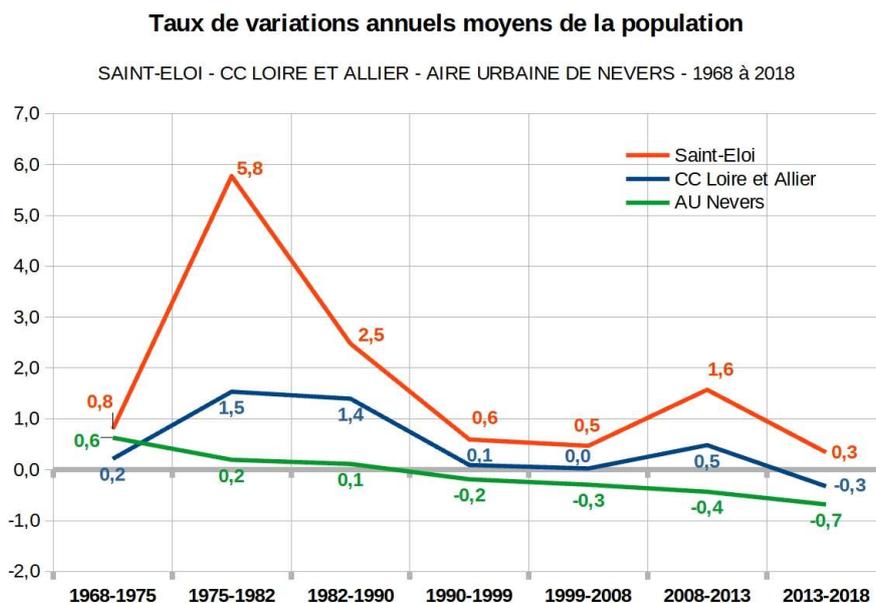


Figure 4 : Evolution des taux de variations annuels moyens de St-Éloi, de la CC Loire et Allier et de l'Aire Urbaine de Nevers Source INSEE RGP

**Saint-Éloi est une commune qui a connu une forte croissance démographique dans les années 1975-1990. Les périodes suivantes, bien que toujours positives connaissent un accroissement bien moins important.**

**Cet essoufflement de la croissance démographique reste toutefois moins marqué ceux observés sur la communauté de communes et l'aire urbaine. Entre 2013 et 2018, Saint-Éloi continue de gagner des habitants (+37) et enregistre un taux de variation annuel moyen toujours positif de + 0,34 % par an.**

**La Commune, en affichant un maintien de sa population, légèrement orientée à la hausse, se montre donc plus attractive que l'aire urbaine de Nevers, marquée quant à elle par une situation prolongée de décroissance démographique, tout comme la Nièvre en général.**

## 2.1.2 UNE ÉVOLUTION SOUS L'INFLUENCE DE DEUX PRINCIPAUX FACTEURS

Afin de comprendre les évolutions démographiques précédemment constatées, il convient d'analyser deux facteurs d'évolution principaux : le solde migratoire et le solde naturel.

### 2.1.2.1 Le solde migratoire

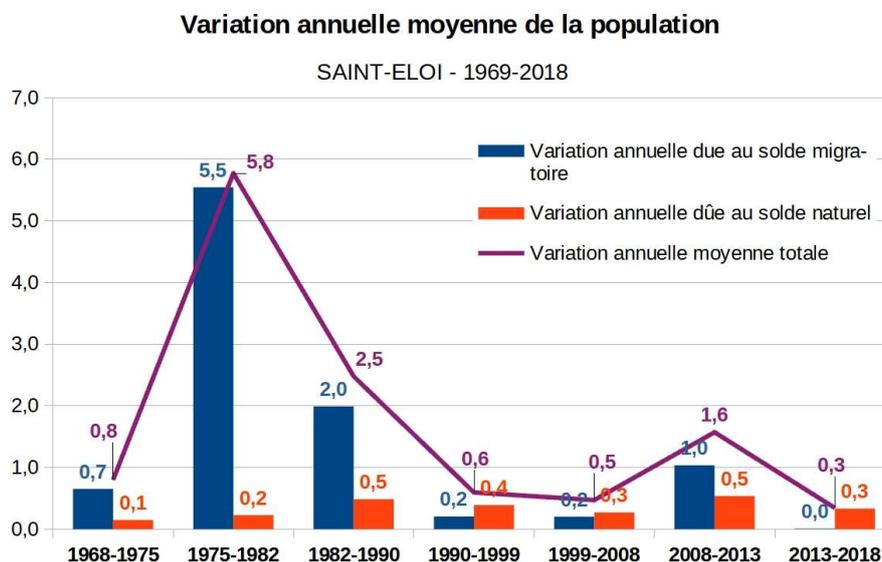


Figure 5 : Variation annuelle moyenne de la population de Saint-Éloi – Source INSEE RGP

Durant la période allant de 1968 et 2018, le solde naturel se maintient à un taux inférieur à 0,5 % (excepté sur les périodes 1982-1990 et 2008-2013 durant laquelle il atteint 0,5 %). À l'inverse le solde migratoire est bien plus élevé, notamment entre 1975 et 1982, phase durant laquelle il atteint 5,5 %.

Ainsi compte tenu du faible taux de renouvellement dû à la natalité, la variation annuelle moyenne de la population à Saint-Éloi depuis 1968 s'explique principalement non pas par le solde naturel mais par le solde migratoire. Le solde migratoire nul constaté entre 2013 et 2018 explique la relative stagnation de la population de la commune sur le dernier recensement.

### 2.1.2.2 Le solde naturel

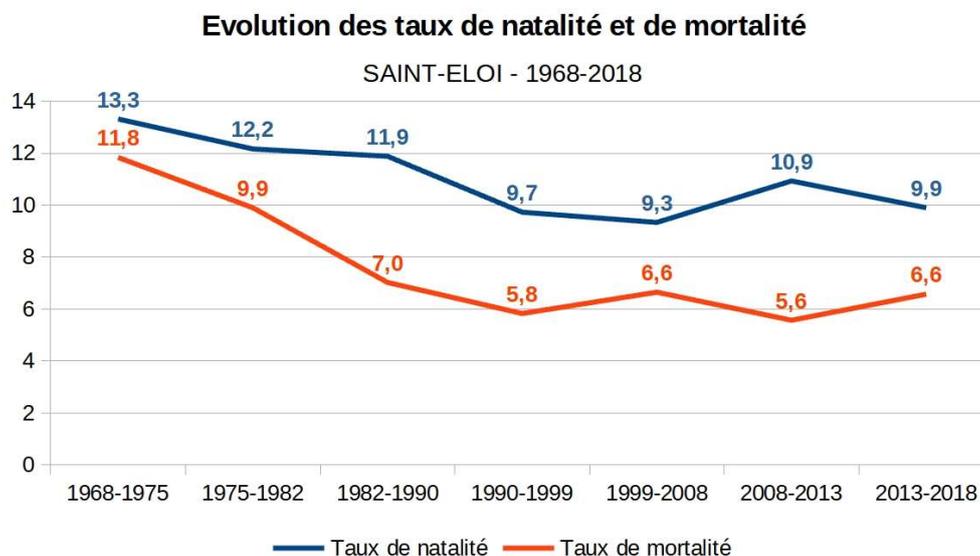


Figure 6 : Évolution des taux de natalité et de mortalité – Source INSEE RGP

De manière générale, les taux de natalité et de mortalité ont diminué entre 1968 et 2018. Toutefois :

- La diminution a été davantage ressentie pour le taux de mortalité.
- Et les variations sont en dents de scie depuis 1999.

La hausse du taux de mortalité entre 2013 et 2018 s'est faite de concert avec la diminution du taux de natalité. Ces évolutions corrélatives traduisent un vieillissement de la population qui se confirme par les autres données du recensement : la part de la population âgée de 60 ans ou plus a notamment augmenté sur la même période.

### 2.1.2.3 Les flux migratoires

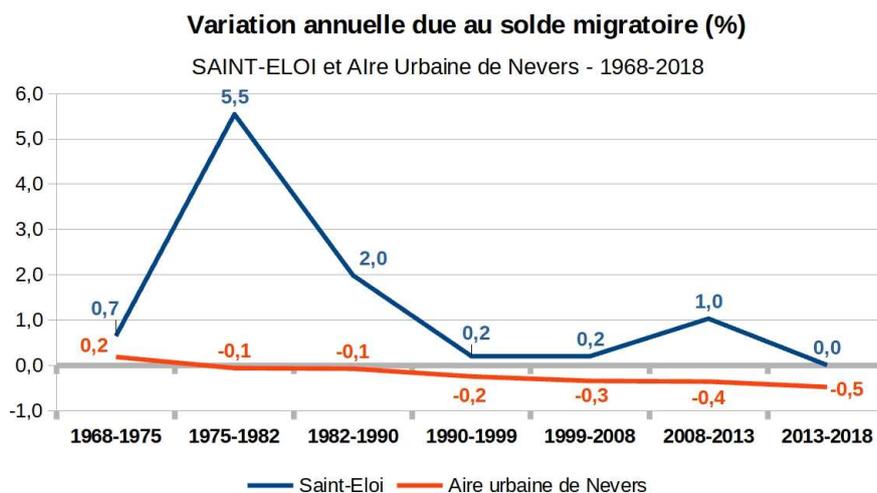


Figure 7 : Évolutions des taux de variation annuels moyens dus au solde migratoire de Saint-Éloi et de l'aire urbaine  
Source INSEE RGP

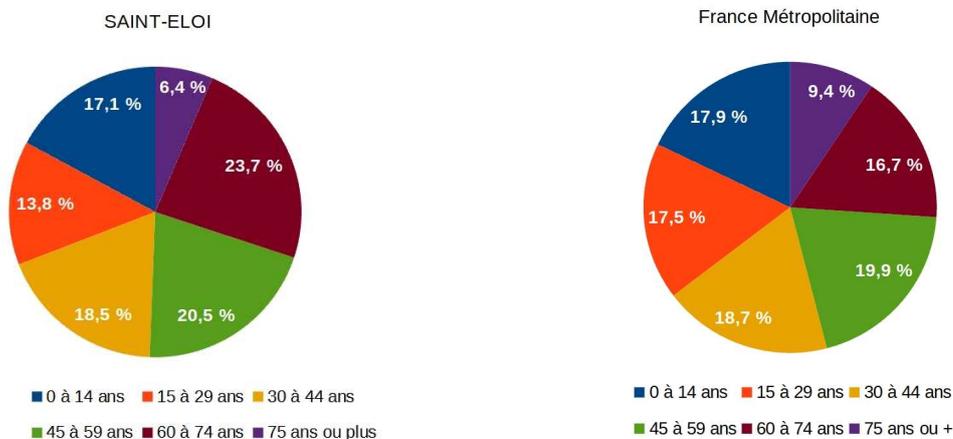
Le graphique ci-dessus rend compte des soldes migratoires de la commune et de l'aire urbaine. Il est nécessaire de l'aborder avec prudence étant donné que le solde migratoire de l'aire urbaine rend compte seulement des flux extérieurs ; ceux internes – entre différentes communes appartenant à l'aire urbaine – ne sont pas pris en compte (par exemple : 5 habitants de NEVERS emménageant à Saint-Éloi ne font pas varier le solde migratoire de l'Aire Urbaine).

Bien qu'étant nul entre 2013 et 2018, le solde migratoire de Saint-Éloi est toujours demeuré supérieur à celui de l'aire urbaine de Nevers, négatif depuis les années 70. Ceci témoigne d'une attractivité plus importante de la commune au sein de l'aire urbaine.

## 2.1.3 RÉPARTITION DE LA POPULATION

### 2.1.3.1 Selon l'âge

#### Répartition de la population par tranches d'âges en 2018 (%)



La population de Saint-Éloi est un peu plus âgée que la moyenne française (métropole). Saint-Éloi reste cependant sur des répartitions proches de la moyenne nationale pour les tranches d'âges des familles avec jeunes enfants (0-14 ans et 30-44 ans), et un taux plus bas que la France pour les plus de 75 ans.

#### Population par tranches d'âges 2008-2018

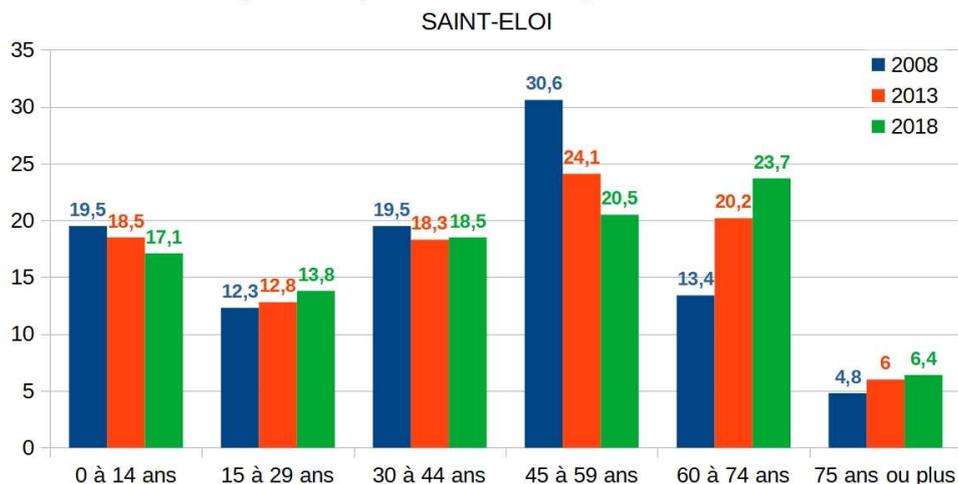


Figure 8 : Population de Saint-Éloi par tranches d'âges entre 2008 et 2018 – Source INSEE RGP

La répartition des âges montre que les 60-74 ans sont majoritaires sur le territoire. Les plus jeunes (moins de 14 ans) sont également plutôt nombreux, la génération des 15-29 ans étant sous représentée. La comparaison entre les recensements indique un vieillissement de la population puisque les deux tranches d'âges les plus âgées augmentent depuis 2008, tandis que la tranche d'âge la plus jeune diminue légèrement.

La tendance la plus spectaculaire est la baisse des 45 à 59 ans depuis 2008.

Une étude statistique commandée par la Municipalité en 2020, intitulée « Profil croisés » et réalisée par le cabinet Ithéa-conseil, relève que **l'indice de jeunesse**<sup>2</sup> de St-Éloi, bien que traduisant lui aussi le vieillissement de la population communale (inférieur à 1), reste en comparaison supérieur à ceux de la Nièvre et de la Communauté de Communes Loire et Allier.

<sup>2</sup>L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé, plus la population est jeune.

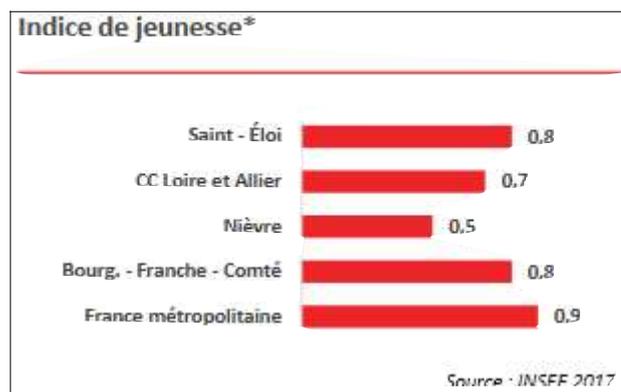
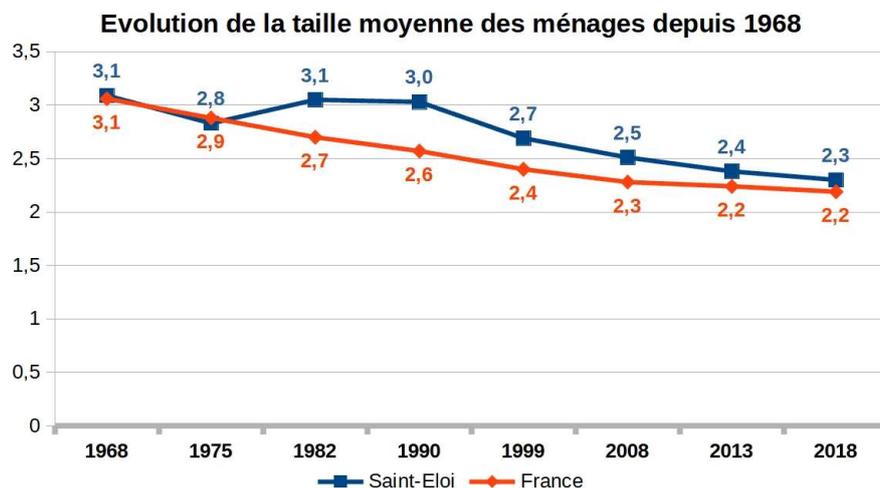


Figure 9 : Indice de jeunesse source « Profils Croisé 2020 » – Ithéa Conseil

**Malgré un vieillissement sensible de la population entre 2008 et 2018, la population de Saint-Éloi reste plus jeune que celle du bassin de vie de Nevers et de la Communauté de communes Loire et Allier, en raison notamment d'un certain maintien de la représentation des familles avec enfants**

### 2.1.3.2 La taille des ménages



#### FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,09	2,83	3,05	3,03	2,69	2,51	2,38	2,30

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

La taille des ménages n'a cessé de diminuer à Saint-Éloi entre 1968 et 2018 (passant de 3.1 à 2.3 personnes par ménage). Cette diminution confirme la tendance nationale puisqu'en moyenne la taille des ménages français a diminué de manière continue entre 1968 et 2018. T

Ceci illustre le phénomène national de desserrement de la population qui est lié principalement à l'évolution des comportements et des conditions de vie (entrée en couple plus tardive des jeunes, séparations plus fréquentes, vieillissement de la population...). Ce phénomène se traduit par une augmentation du besoin de logements à population égale.

Une légère hausse de la taille des ménages avait toutefois été observée entre 1975 et 1990 (+ 0.2 personne par ménage). Cet accroissement était probablement lié à l'installation de nombreux jeunes ménages au cours de la période 1968-1990, traduite par le solde migratoire observé au cours de cette période, et le maintient d'un taux de natalité élevé au cours de cette période.

#### **Point focus - l'augmentation du besoin en surface habitable par habitant**

La surface moyenne par habitant des logements métropolitains a progressé rapidement dans les années 70 et 80 puis plus lentement après 1990. Elle a augmenté de 10 m<sup>2</sup> depuis 30 ans. Cette tendance est vérifiée pour les maisons individuelles (dont la proportion par rapport aux appartements ne cesse d'augmenter), alors que le chiffre pour les appartements, après avoir stagné pendant 25 ans, est en léger recul. En 2013, la surface moyenne par habitant s'élevait à 45,1 m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles contre 32,4 m<sup>2</sup> pour les appartements.

Le nombre moyen de pièces par logements et par habitant a également augmenté depuis 30 ans, tant dans les maisons (2 pièces/habitant en 2013) que dans les appartements (1,5 pièce/habitant en 2013<sup>3</sup>).

**Saint-Éloi est concernée par le phénomène de desserrement des ménages qui conduit à augmenter le nombre de logements à population égale, et ce y compris entre 2013 et 2018.**

### **2.1.3.3 La composition des ménages**

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2018	%	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>781</b>	<b>100,0</b>	<b>906</b>	<b>100,0</b>	<b>944</b>	<b>100,0</b>	<b>1 970</b>	<b>2 149</b>	<b>2 178</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>143</b>	<b>18,3</b>	<b>188</b>	<b>20,7</b>	<b>231</b>	<b>24,5</b>	<b>143</b>	<b>188</b>	<b>231</b>
Hommes seuls	52	6,6	73	8,0	123	13,0	52	73	123
Femmes seules	91	11,7	115	12,7	108	11,5	91	115	108
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>4</b>	<b>0,5</b>	<b>10</b>	<b>1,1</b>	<b>5</b>	<b>0,5</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>10</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>634</b>	<b>81,2</b>	<b>708</b>	<b>78,2</b>	<b>708</b>	<b>75,0</b>	<b>1 819</b>	<b>1 941</b>	<b>1 937</b>
Un couple sans enfant	285	36,5	369	40,7	364	38,5	579	737	728
Un couple avec enfant(s)	301	38,6	275	30,3	270	28,6	1 130	1 044	998
Une famille monoparentale	48	6,1	65	7,2	74	7,8	111	160	211

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

Figure 11 : Répartition des ménages selon leur composition entre 2003 et 2018 – Source INSEE RGP

L'analyse de la composition des ménages permet de mettre en exergue le phénomène de desserrement des ménages évoqué précédemment.

L'augmentation du nombre de ménages d'une personne entre 2008 et 2018 (passant de 18.3 % à 24.5 %) s'est faite en corrélation avec la diminution du nombre des couples avec enfants (38.6 % à 28.6 %).

Aujourd'hui les ménages les plus représentés en proportion sur la commune sont les couples sans enfants. En nombre d'habitants, c'est la catégorie des couples avec enfants qui domine.

<sup>3</sup>Source : INSEE, Enquêtes logement 2006 et 2013

### Composition des ménages en 2018 (%)

SAINT-ELOI et Aire urbaine de Nevers

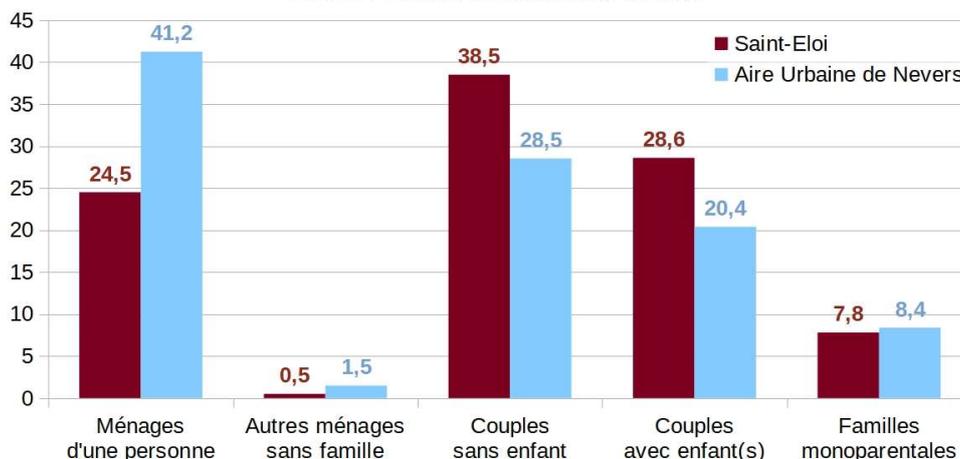


Figure 12 : Composition des ménages à Saint-Éloi et dans l'Aire urbaine de Nevers en 2018. Source INSEE RGP

### Part des personnes vivant seules par tranches d'âges en 2018 (%)

Saint-Eloi et Aire urbaine de Nevers

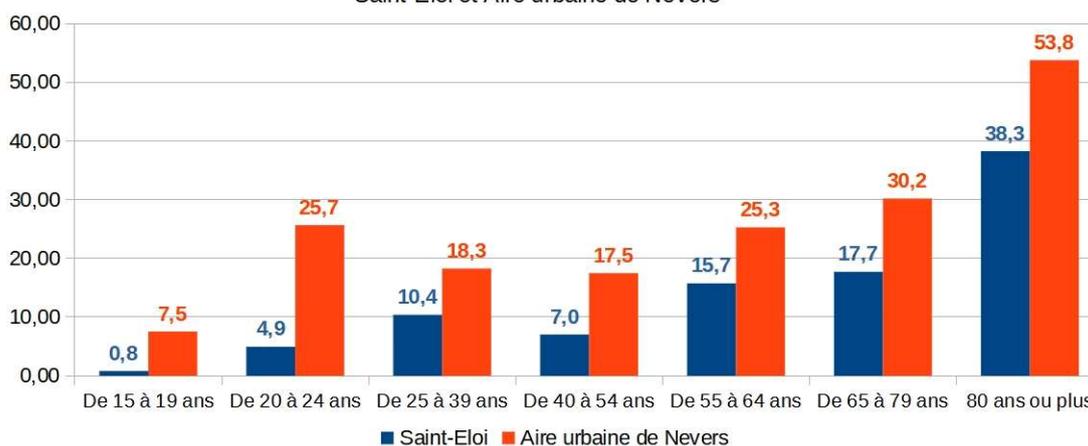


Figure 13 : Personnes vivant seules selon l'âge en 2018 – Source INSEE RGP

A Saint-Éloi, comme dans l'Aire urbaine de Nevers, ce sont surtout les personnes de 80 ans ou plus qui vivent seules. La comparaison avec l'Aire urbaine met en exergue une proportion vivant seule plus importante pour chaque tranche d'âge, ce qui correspond bien au constat de la Figure 12.

À noter une forte variation de la proportion sur la tranche de 15-24 ans entre les taux de Saint-Éloi et ceux de l'Aire urbaine, en lien avec la sous-représentation des personnes de cette tranche d'âge sur la commune.

### 2.1.4 LA MOBILITÉ DE LA POPULATION

#### LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>948</b>	<b>100,0</b>	<b>2 184</b>	<b>4,7</b>	<b>2,0</b>
Depuis moins de 2 ans	77	8,1	199	4,1	1,6
De 2 à 4 ans	133	14,0	321	4,6	1,9
De 5 à 9 ans	121	12,8	313	4,7	1,8
10 ans ou plus	618	65,1	1 352	4,8	2,2

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Tableau 3: Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2018, Source INSEE RGP

En 2018, 65,1 % des ménages occupent leur logement à Saint-Éloi depuis au moins 10 ans.

Les ménages arrivés le plus récemment ont une taille moyenne plus importante que les ménages installés depuis longtemps (2,6 personnes par ménage pour ceux installés depuis moins de 2 ans, et 2,2 pour ceux installés depuis plus de 10 ans).

Au dernier recensement, la Commune comptait 158 habitants emménagés depuis moins d'un an et arrivant d'une autre commune (7,3 % de la population âgée de 1 an ou plus). Ceci reste dans la moyenne des communes de l'aire urbaine de Nevers qui est à 7,1 % pour ce même taux. Pour Saint-Éloi, ce nombre de nouveaux arrivants est comparativement plus important en 2018 qu'en 2013 (seulement 127 nouveaux arrivants d'une autre commune depuis moins d'un an).

#### POP T4 - Lieu de résidence 1 an auparavant

	2013	%	2018	%
<b>Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :</b>	<b>2 126</b>	<b>100,0</b>	<b>2 165</b>	<b>100,0</b>
<i>Dans le même logement</i>	1 963	92,3	1 973	91,1
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	36	1,7	34	1,6
<i>Dans une autre commune</i>	127	6,0	158	7,3

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Tableau 4 : Lieu de résidence 1 an auparavant. Source INSEE RGP

L'analyse démontre que peu d'éligéois déménagent d'un logement à un autre au sein de la commune (1.6 % de la population d'1 an et plus).

Comparativement à l'aire urbaine de Nevers, Saint-Éloi connaît moins de déménagements et de surcroît une stabilité de ses résidents (91.1 % des habitants de Saint-Éloi occupent le même logement contre 88.6 % pour l'aire urbaine de Nevers). Ceci est lié au statut d'occupation, la commune comptant

une majorité de propriétaires occupants. Cette faible rotation de la population est susceptible d'effets sur le vieillissement de la population.

L'analyse des données de migrations résidentielles de la population communale indique que la majorité des habitants arrivés sur la Commune de Saint-Éloi il y a moins d'un an, est constitué **de familles avec jeunes enfants** (la tranche des parents entre 25 et 39 ans et leurs enfants avec la tranche des 1 à 14 ans).

### Répartition par âges des personnes ayant emménagé il y a moins d'un an en 2018

Tranche d'âge	Nombre	%
1 à 14 ans	41	26,1 %
15 à 19 ans	9	5,6 %
20 à 24 ans	19	11,8 %
25 à 39 ans	58	36,6 %
40 à 54 ans	19	11,8 %
55 à 64 ans	7	4,3 %
65 à 79 ans	6	3,7 %
80 ans ou plus	0	0,0 %
<b>Total</b>	<b>158</b>	<b>100,0 %</b>

Source INSEE RGP

Tableau 5 : Répartition par âge des personnes ayant emménagé à St Eloi depuis une autre commune il y a - d'1 an en 2018.

L'analyse des lieux de résidence l'année passée permet de comprendre d'où viennent les nouveaux arrivés sur la Commune : **ils viennent à plus de 80,1 % d'une autre commune de la Nièvre**, puis d'une autre région à raison de 16,8 %, les Régions Centre-Cal de Loire et Auvergne-Rhône-Alpes étant par ailleurs en proximité géographique immédiate.

### Provenance des personnes ayant emménagé à Saint-Éloi il y a moins d'un an en 2018

Résidence antérieure	Nombre	%
<b>Autre commune de la Nièvre</b>	127	80,1 %
<b>Autre département de la même région BFC</b>	4	2,5 %
<b>Autre région de France métropolitaine</b>	27	16,8 %
<b>Département d'outre-mer</b>	0	0,0 %
<b>Étranger</b>	1	0,6 %
<b>TOTAL</b>	<b>158</b>	<b>100,0 %</b>

Tableau 6 : Provenance des personnes ayant emménagé à St Eloi il y a moins d'un an au 01/01/2018. Source INSEE RGP

**Définition - Le parcours résidentiel** : Le parcours résidentiel est un terme qui touche à la notion de mobilité résidentielle. Il est constitué de tous les logements qui sont occupés au cours d'une vie. Le parcours stéréotypé avec par exemple les jeunes emménageant seuls dans un studio en ville, puis accédant à un logement plus grand en banlieue en concubinage. Enfin, à mesure que le ménage et les revenus s'agrandissent, le jeune ménage a accès à un habitat pavillonnaire en périphérie. À ce parcours-type s'ajoute le retour plus proche du centre à mesure que l'âge avance, que le ménage rétrécit (divorce ou départ des enfants) et que le besoin en service se fait plus fort.

Le parcours se traduit donc souvent par l'enchaînement **Centre-Banlieue-Périurbain-Centre**, qui n'est qu'une clé de lecture et non pas une règle suivie par tous les ménages.

Saint-Éloi enregistre une faible mobilité résidentielle, ce qui la caractérise plutôt comme une commune d'accueil de fin de parcours résidentiel. Elle accueille majoritairement des ménages venus de la Nièvre et composés essentiellement de familles avec jeunes enfants.

## **SYNTHESE : POPULATION**

### **Les enjeux communaux**

- >> Maintenir une croissance démographique au moins très légèrement positive.
- >> Favoriser l'équilibre intergénérationnel et s'adapter au vieillissement de la population
- >> Pérenniser les équipements scolaires et optimiser le développement des services et équipements à la population qui s'est développée ces dernières années sur la commune (confère au paragraphe 92 du présent rapport).
- >> Avoir conscience de l'attractivité de la Commune pour les familles avec jeunes enfants. Maintenir l'attractivité du territoire afin d'accueillir cette nouvelle population.
- >> Prendre en compte le desserrement des ménages qui pourrait encore s'accroître.

### **Actions pouvant être mises en œuvre pour répondre à ces enjeux**

Diversifier l'offre de logements afin de répondre à des besoins variés, et notamment des logements accessibles pour les seniors qui sont et seront de plus en plus nombreux.

## 2.2 LES LOGEMENTS

### 2.2.1 ÉVOLUTION QUANTITATIVE

Les chiffres ci-après sont issus de l'INSEE jusqu'en 2018, et de la base de données SIT@DEL de l'Etat jusqu'à 2020.

#### 2.2.1.1 Les données INSEE jusqu'au 1er janvier 2018

#### Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968

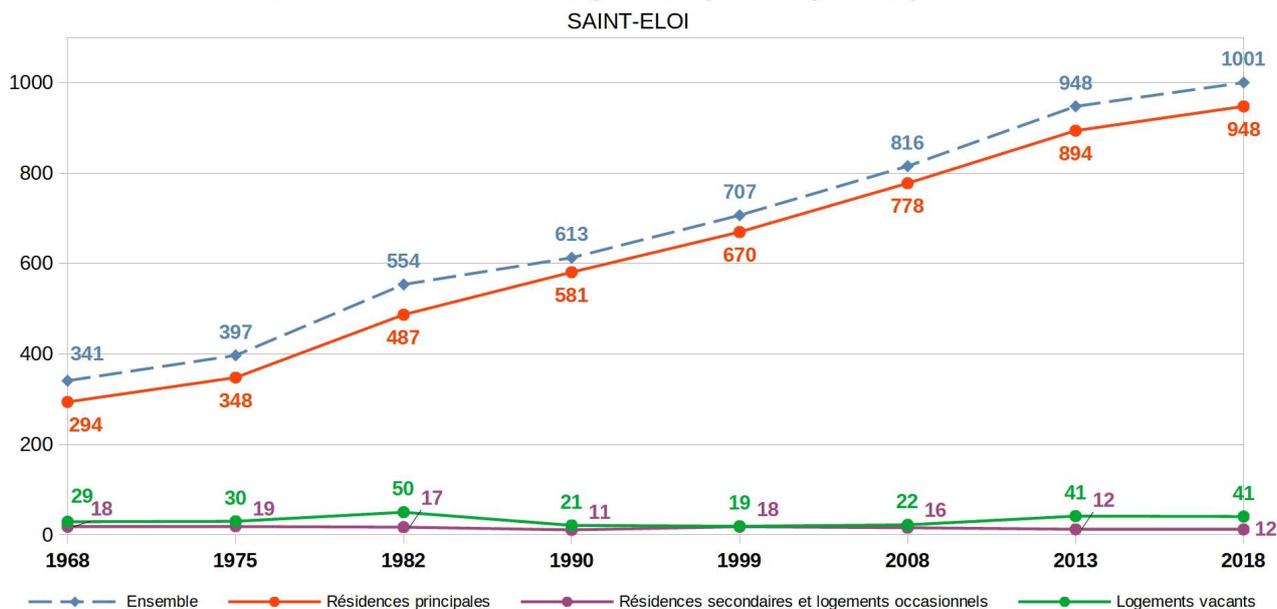


Figure 14: Évolution du nombre de logements par catégorie depuis 1968. Source INSEE RGP

Le parc de logements de Saint-Éloi est en constante augmentation depuis 1968 (le nombre de logements a été multiplié par quasiment 3 entre 1968 et 2018).

Cette hausse accompagne la croissance démographique forte de la période 1975-1990. L'augmentation du solde migratoire entre 1975 et 1982 (+ 4.8 points) est ainsi à corrélérer avec l'accroissement du nombre de logements (+157), en particulier des résidences principales (+139).

En 2018, le parc de logements est constitué de résidences principales (948, soit 94,7 %) ; de logements vacants (4,1 % du parc en 2018) et de résidences secondaires (1,2 % du parc de logements).

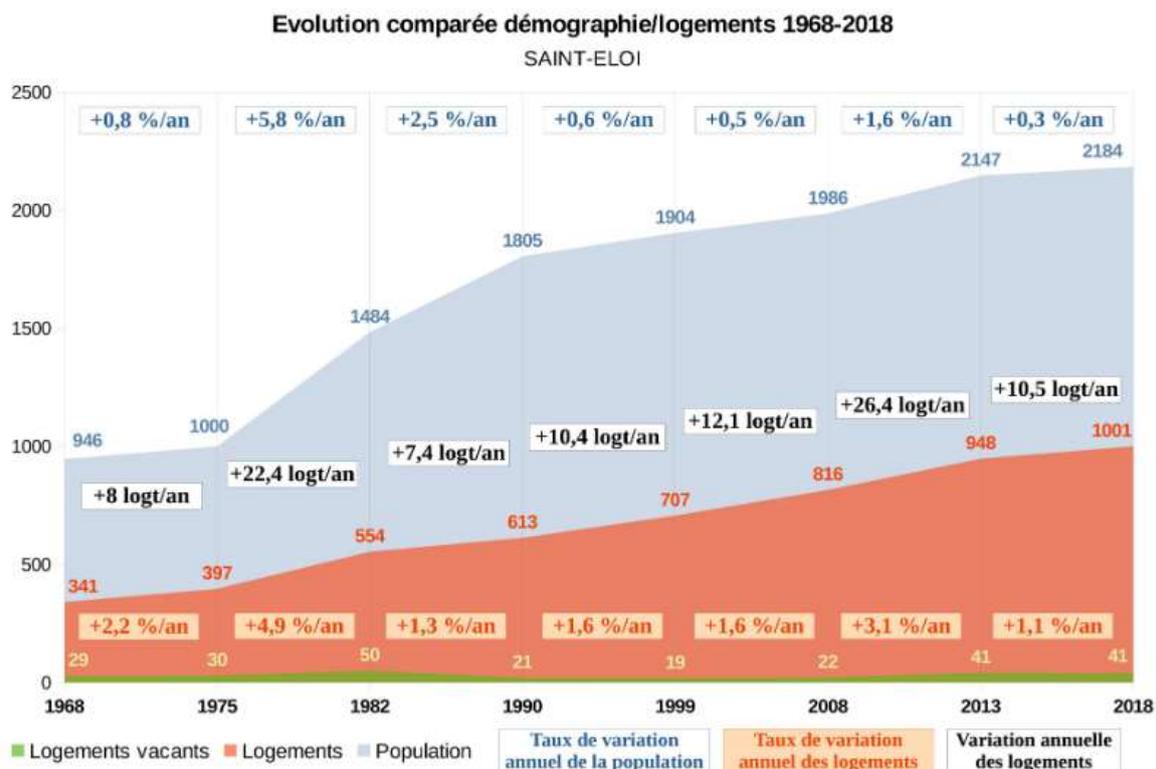


Figure 15 : Evolution comparée démographie/logements 1968-2018 pour St-Éloi. – Source INSEE RGP

La production de logements est certes en augmentation constante depuis 1968, mais le rythme de croissance s'essouffle depuis 2013.

Et c'est également sur la période 2013-2018 que la croissance démographique ralentit. La croissance démographique et la croissance du nombre de logements évoluent de la même manière, mais pas toujours avec la même intensité, ce qui est lié notamment aussi à la taille des ménages.

Le graphe ci-dessus illustre bien la corrélation entre rythme de constructions de logements et croissance démographique.

Même si le nombre de logements vacants selon l'INSEE a sensiblement augmenté depuis 2008 (quasi doublement), sa proportion totale au sein du parc de logements n'est encore pas significative en 2018 (tendance à surveiller).

En moyenne sur la période 1968-2018, un peu plus de 13 logements sont réalisés chaque année. Or sur le dernier recensement, seulement 10,5 logements par an sont réalisés en moyenne.

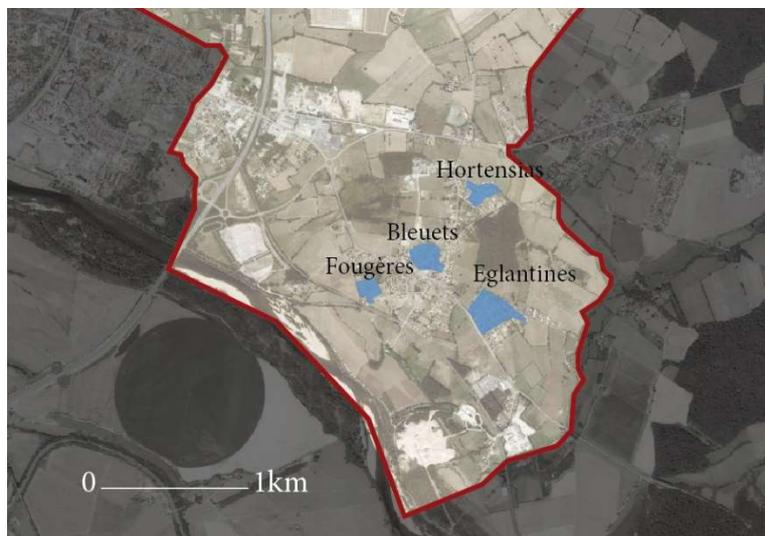
3 temps sont identifiés sur la figure ci-avant :

- Entre 1968 et 1975, la croissance du nombre de logements progresse plus vite que la population (le taux de croissance du parc de logements est 2.75 fois supérieur). Cette évolution peut s'expliquer par des nouvelles constructions ou des changements d'usage. Le parc de logements vacants demeure stable (+1 logement vacant).
- Entre 1975 et 1990, le taux de croissance de la population (4.02 % /an) est supérieur à celui du parc de logements (2.94 % /an). Durant cette période, les logements vacants trouvent preneur puisque la hausse du nombre de logements vacants entre 1975 et 1982 est suivie d'une baisse entre 1982 et 1990 (50 à 21 logements vacants). La taille des ménages augmente (2.8 personnes par ménage en 1975 et 3 entre 1982 et 1990), ce qui correspond à des couples avec enfants.
- Entre 1990 et 2018, le rythme de construction de logements est plus soutenu que la croissance démographique. En effet, la construction se poursuit certes, mais dans le même temps, le nombre de personnes par ménage baisse constamment.

Si l'on s'intéresse aux grands projets de création de logements sur la Commune, il est possible d'identifier les 4 principales opérations ayant soutenu la croissance démographique montrée par les données de l'INSEE :

- Les Bleuets, composé de 55 logements individuels groupés sur 3,6 ha (15,2 log/ha) construit entre la fin des années 1970 et le début des années 1980.
- Les Eglantines, avec 54 logements individuels sur une surface de 7,2 ha pour une densité de 7,5 logements par hectare, construit dans les années 1980.
- Les Hortensias avec environ 28 logements individuels sur 3,2 ha (8,75 log/ha) érigé dans les années 2000.
- Les Fougères, 53 logements sur 2,4 ha, (22 log/ha) et sorti de terre à la fin des années 2000. Ce lotissement contient 4 logements sociaux détenus par Nièvre Habitat.

Soit un total de 190 logements pour 16,4 ha soit 11,58 logements par hectare.



Carte 12 : Localisation des lotissements à Saint-Éloi – Source Géoportail, réalisation DORGAT

Il est à noter que depuis 2007 de nombreuses constructions se sont développées le long de la rue des Jeunes Pousses, mais il s'agit d'une succession de petites divisions foncières et petits lotissements sous la forme de déclaration préalable, ce qui explique que ce développement ne soit pas listé comme une opération d'aménagement dans la liste précédente. L'un des enjeux du PLU sera de déterminer les conditions d'évolution cohérentes des espaces laissés libres au sein de ces constructions récentes.

### 2.2.1.2 Les données SITADEL de 2017 à 2020

La base de données SIT@DEL permet de compléter les données issues de l'INSEE, avec des informations relatives au nombre de logements autorisés et commencés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et ce jusqu'à décembre 2020.

D'après SIT@DEL,

- un logement est dit « autorisé » quand un permis de construire a été accordé. Le nombre de logements autorisés correspond donc au nombre de permis de construire ou déclaration préalable créateur de logements ayant reçu une autorisation.
- un logement est dit « commencé » après réception de la déclaration d'ouverture de chantier.

Il convient de préciser que les chiffres relatifs aux logements « autorisés » sont à nuancer puisque ces logements n'arrivent pas toujours à terme, en effet il est possible que la construction n'aboutisse pas pour des raisons financières (refus de prêt bancaire généralement).

De janvier 2017 à décembre 2020 inclus, 26 logements auraient été commencés en 4 ans, **soit 6,5 logements par an**. Il semblerait donc que le rythme de construction à Saint-Éloi ait diminué ces 4 dernières années puisque celui identifié par l'INSEE sur le dernier recensement 2012-2017 était pour mémoire de 9,8 logements par an).

Par contre, **39 logements** auraient été autorisés sur cette même période, soit une moyenne de **9,75** logements par an, ce qui est équivalent au rythme désigné par l'INSEE entre 2012 et 2017.

Depuis 2017, le rythme de construction de logements est ralenti à un niveau de 6,5 logements commencés par an. Toutefois, le rythme des autorisations est reparti dans le même temps au niveau de celui observé entre 2012 et 2017, à savoir un peu moins de 10 logements par an.

	Nbre Commencés(A)	Nbre autorisés(B)	Ecart constaté entre les autorisés et les commencés (B - A)	Observation
2020	5	10	5	Sur cette période de 4 ans, il a été construit 12 logements de moins qu'il n'en a été autorisé. En cause en particulier, les 8 logements de Nièvre Habitat Les Charmilles autorisés en 2018 et non encore commencés (début des travaux programmé en 2021).
2019	6	11	5	
2018	4	8	4	
2017	11	10	-1	
<b>Sous total 2017-2020</b>	<b>26</b>	<b>39</b>	<b>13</b>	
2016	4	10	6	Sur cette période de 4 ans, il a été construit 11 logements de moins qu'il n'en a été autorisés. Cela semble s'expliquer en partie par une forte baisse des logements commencés en 2013, elle-même semblant résulter d'une forte baisse des autorisés l'année en cours et l'année précédente. En 2016, le nombre d'autorisation est reparti à la hausse, mais le décalage temporel normal d'une année au moins entre l'obtention du permis de construire et le commencement des travaux explique que ces logements aient été commencés en 2017 et non en 2016.
2015	7	10	3	
2014	4	5	1	
2013	4	5	1	
<b>Sous total 2013-2016</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>11</b>	
2012	12	8	-4	Sur cette période de 3 ans, il a été construit un logement de plus qu'il n'en a été autorisé. Il s'agit d'une période dynamique d'autorisation et de construction, incluant l'une partie du grand lotissement des Fougères notamment, autorisé à la fin des années 2000.
2011	15	15	0	
2010	14	17	3	
<b>Sous total 2010-2012</b>	<b>41</b>	<b>40</b>	<b>-1</b>	
<b>Total</b>	<b>86</b>	<b>109</b>	<b>23</b>	

Source : données Sitad@el logements commencés par type et par commune et logements autorisés par type et par commune entre 2010 et 2019. Données arrêtées à dec. 2020

## 2.2.2 LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.

### 2.2.2.1 Catégorie et type de logements :

**Résidences principales par période d'achèvement en 2018**  
SAINT-ELOI

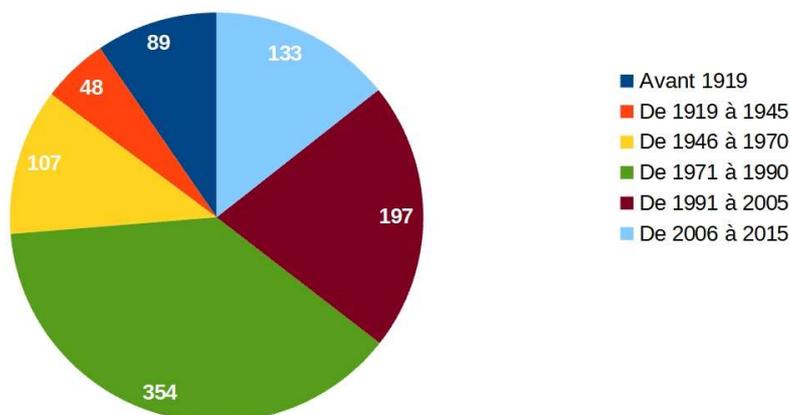


Figure 16 : Résidences principales par période d'achèvement en 2018 – Source INSEE RGP

85 % des résidences principales ont été construites après la seconde guerre mondiale dont 38.2 % entre 1971 et 1990, période de forte croissance démographique de la commune. Les logements construits entre 1991 et 2015 sont également très nombreux (35.5 % des résidences principales). Cela s'explique en grande partie par un phénomène de périurbanisation de NEVERS mais aussi par la qualité des services et équipements et du cadre de vie de Saint-Éloi.

Compte tenu de la croissance plus faible de la population, cette production de logements soutenue ces dernières années peut être due à l'augmentation du besoin de logements causée par le desserrement de la population. Le reste, construit avant 1945 est très minoritaire (14.7 % des résidences principales).

Saint-Éloi est une commune qui a grandi principalement après la guerre. Son parc de logements est donc plutôt récent. A contrario le parc très ancien est donc restreint. Ceci pourrait être expliqué en partie par le faible taux de logements vacants sur la commune.

### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>816</b>	<b>100,0</b>	<b>948</b>	<b>100,0</b>	<b>1 001</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	778	95,4	894	94,3	948	94,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	16	1,9	12	1,3	12	1,2
Logements vacants	22	2,7	41	4,4	41	4,1
Maisons	778	95,4	916	96,6	929	92,8
Appartements	27	3,3	28	2,9	34	3,4

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

Tableau 7 : Catégories et type de logements 2008-2018 – Source INSEE RGP

La croissance du parc de logements a été forte entre 2008 et 2013 (+132 logements). La répartition des logements reste très homogène puisque d'une part les résidences principales sont majoritaires sur la commune (représentant 94.7 % du parc de logements) et d'autre part la typologie des logements est dominée par les maisons (92.8 % des logements), ce taux étant en baisse depuis 2013.

Le nombre d'appartements (34) en 2018 est très faible, mais il a augmenté de 6 unités sur le dernier recensement.

#### LOG G1 - Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement

	Maison	Appartement
Avant 1919	83	6
De 1919 à 1945	45	3
De 1946 à 1970	92	6
De 1971 à 1990	321	6
De 1991 à 2005	188	8
De 2006 à 2015	127	6

Résidences principales construites avant 2016.

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Tableau 7 : Résidences principales en 2018 selon le type de logement et la période d'achèvement – Source INSEE RGP

#### 2.2.2.2 Focus sur les logements vacants

Les logements vacants représentent 4,1 % du parc en 2018 selon le recensement de l'INSEE. Leur nombre augmente lentement mais de manière continue depuis 1999.

Traditionnellement, un taux de vacance est encore considéré comme « sain » s'il est compris entre 4 et 5 % du parc de logements, permettant la fluidité du marché (concurrence de l'offre...). Toutefois, l'évolution à la hausse du nombre de logements vacants est à surveiller si l'on se replace dans le contexte global de l'aire urbaine de Nevers sur laquelle la vacance – élevée – augmente notablement sur les derniers recensements, passant de 7,7 % du parc en 1999 à 13,1 % du parc en 2018. Le SCoT du Grand Nevers approuvé en 2020 identifie une forte problématique de vacance de logements sur son territoire également.

L'étude des Fichiers Fonciers de la DGFIP (retraités par le CEREMA), appuyés sur les informations nécessaires à l'établissement de la Taxe d'Habitation, offre une vision plus précise et plus récente du parc de logements vacants présent à St-Éloi.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 56 locaux destinés à l'habitation étaient ainsi déclarés comme vacants sur la commune, dont :

- 34 locaux vacants depuis plus de 2 ans au 01/01/2020, dont 20 vacants depuis plus de 5 ans, une vacance de longue durée qui peut laisser craindre un glissement de ces locaux vers l'état de vétusté.
- 22 locaux vacants depuis moins de 2 ans.

Si la vacance, notamment ancienne, touche l'ensemble des secteurs bâtis de la commune, on observe également une certaine concentration de locaux vacants sur certains lieux-dits :

- le quartier de la Baratte, avec une dizaine de logements vacants, la plupart depuis plus de 2 voire plus de 5 années
- Une poche de vacance sur le récent quartier des Fougères, affichant une diversité d'habitat et accueillant notamment des logements HLM. Pour cette vacance spécifique, il est possible qu'elle s'explique simplement par le fort taux de rotation des ménages dans l'habitat locatif (la vacance n'est que de courte durée entre à chaque départ et arrivée des nouveaux occupants).
- Plusieurs logements récemment vacants sur le quartier du Marot/Églantines



Figure 8: Vue prise par GOOGEL map® en 2019

### 2.2.2.3 Diversité et statut d'occupation

Les résidences principales sont majoritairement occupées par leurs propriétaires (84,9 %).

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune compte 138 de logements loués parmi lesquels 3 logements sociaux. 6 logements sont occupés à titre gratuit. Le site internet de l'Union sociale pour l'habitat géré par le Ministère de la Cohésion des Territoires enregistre lui 5 logements sociaux au 01/01/2019 gérés par Nièvre Habitat.

Toutefois, malgré l'hégémonie du statut de propriétaire occupant, il est à relever que le taux de locataire est en nette hausse depuis 2008, passant de 8,8 % du parc à 14,5 % du parc en 2018. La part des locataires a ainsi presque doublé. Cet accroissement du nombre de locataires s'explique par la construction du lotissement les Fougères dans les années 2000 qui comprend beaucoup de locatif dont 4 logements locatifs sociaux.

En toute logique, l'ancienneté moyenne d'emménagement est beaucoup plus élevée chez les propriétaires que parmi les locataires. Parmi ces derniers, ceux louant un logement locatif à loyer modéré (HLM) semblent plus mobiles. Le nombre de HLM ayant augmenté récemment (4 logements sur 5 datent d'entre 2008 et 2013), il est possible que le récent emménagement des occupants fausse la donnée sur la durée de leur occupation.

## LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		2013		2018		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Ensemble	778	100,0	894	100,0	948	100,0	2 184	20,1
Propriétaire	699	89,8	754	84,4	804	84,9	1 885	22,4
Locataire	68	8,8	135	15,1	138	14,5	290	6,2
dont d'un logement HLM loué vide	7	0,1	5	0,6	3	0,3	4	3,0
Logé gratuitement	11	1,4	5	0,6	6	0,6	9	23,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Figure 9 : Résidences principales selon le statut d'occupation – Source INSEE

Les logements en HLM abritent en 2018 de petits ménages puisque les 3 logements HLM n'abritent que 4 habitants.

## Composition des résidences principales en fonction du nombre de pièces de 2008 à 2018

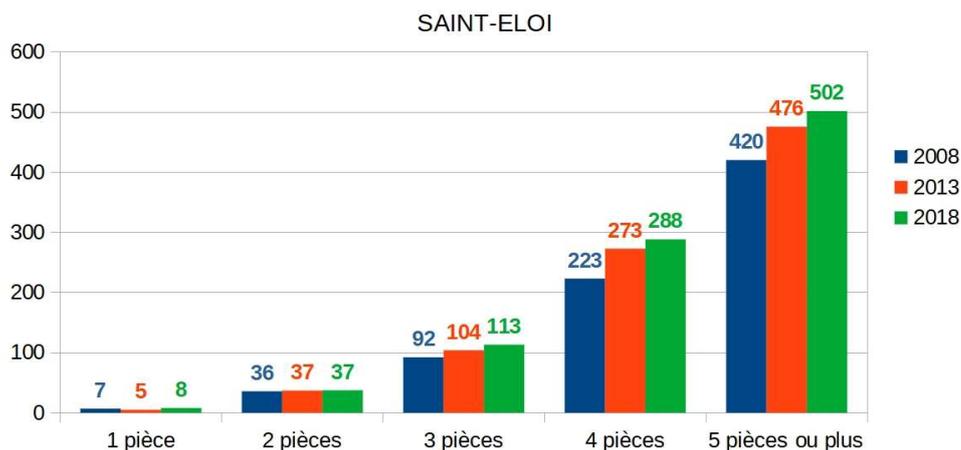


Figure 10: Composition des résidences principales en fonction du nombre de pièces de 2008 à 2018 – Source INSEE RGP

52,9 % des résidences principales sont composées de 5 pièces ou plus en 2017. Cela correspond au public familial comme le laissait à penser l'analyse démographique. Ces logements se placent plutôt en milieu de parcours résidentiel, puisqu'ils correspondent à l'établissement d'une famille.

L'arrivée dans le troisième âge produit toutefois de nouveaux besoins pour les résidents avec le départ des enfants, les contraintes d'entretien d'un bien trop grand (ménage, jardinage), et les difficultés d'adaptation du logement aux pathologies liées au vieillissement. L'attachement à la commune peut ainsi pousser des personnes âgées à rester dans un logement rendu inconfortable car inadéquat, tout comme l'absence de solution alternative en logement adapté sur place peut pousser certains habitants à quitter la commune.

Les logements de moins de 3 pièces représentent seulement 4,8 % des résidences principales. Ces logements de petite taille sont généralement occupés par des ménages composés de jeunes actifs ou des personnes seules après séparation ou veuvage. Le vieillissement de la population pourrait conduire à une hausse de la demande de ce type de logement.

### 2.2.2.4 Quelle forme d'habitat depuis 2018 ?

L'INSEE distingue les maisons des appartements. En 2018, seul 3,4 % du parc de logements de Saint-Éloi est composé d'appartements et le reste en maison.

Il est à relever que la principale opération récente créant une diversité d'habitat a été l'opération des Fougères (rue des Acacias) à la fin des années 2000. Elle propose non pas à proprement parlé de l'habitat collectif mais de l'habitat intermédiaire sous forme de petites maisons accolées.



Figure 11 : Vue sur le lotissement des Fougères, rue des Acacias – Source : DORGAT

Plus récemment (en 2019), une nouvelle opération de 8 petits logements intermédiaires en bande a été autorisée rue de la Gare pour le compte NIEVRE HABITAT. Le bailleur social a par ailleurs acquis un autre terrain situé au sud du groupe scolaire de Saint-Éloi, rue des Jeunes Pousses.

L'habitat collectif n'est pas le plus recherché sur la commune. D'une manière générale, la production d'habitat collectif est très minoritaire sur l'aire urbaine de Nevers. La promotion privée y est quasi absente et les programmes neufs des bailleurs publics y sont assez limités en nombre. Saint-Éloi est ainsi l'une des rares communes à avoir pu bénéficier du programme d'un bailleur social récemment avec l'opération de la rue de la Gare dite des Charmilles.

Nbre de logements autorisés à Saint-Eloi					
SIT@del2 - Logements autorisés par type et par commune (en date de prise en compte)					
Année	Individuels purs	Individuels groupés	Collectif	Résidence	Total
2020	10	0	0	0	10
2019	3	0	8	0	11
2018	8	0	0	0	8
2017	10	0	0	0	10
Nbre de logements construits (commencés) à Saint-Eloi					
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectif	Résidence	Total
2020	5	0	0	0	5
2019	6	0	0	0	6
2018	4	0	0	0	4
2017	11	0	0	0	11

Source SIT@DEL – réalisation DORGAT – Données arrêtées à fin dec. 2020

Source SIT@DEL – réalisation DORGAT – Données arrêtées à fin dec. 2020

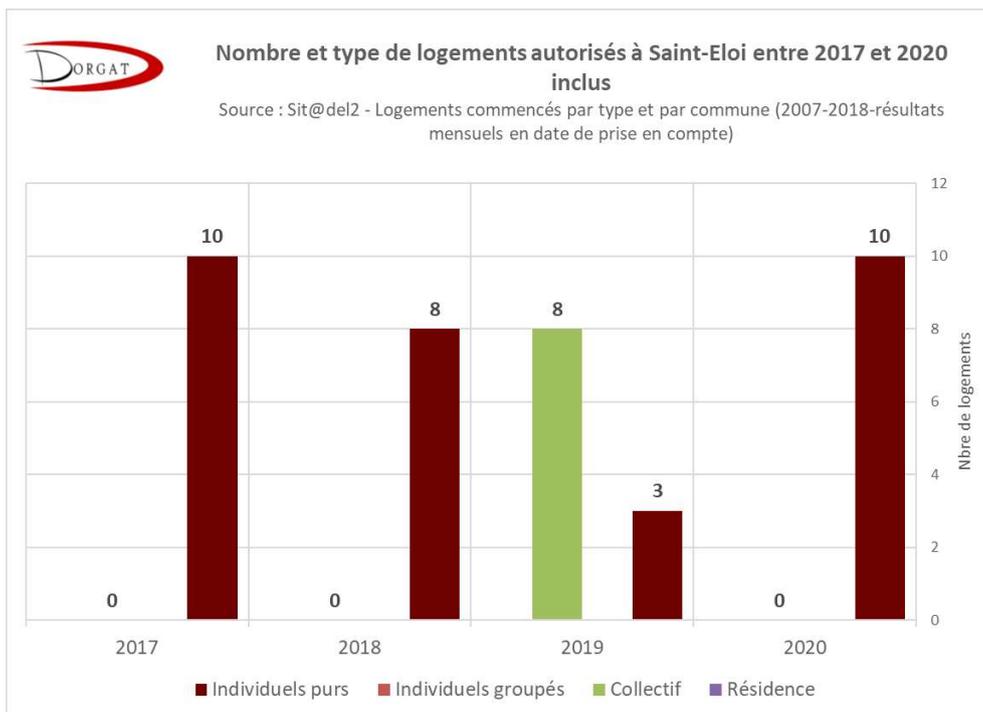


Figure 12 : Répartition des logements autorisés selon leur nature entre 2017 et 2020 – Source Sit@del

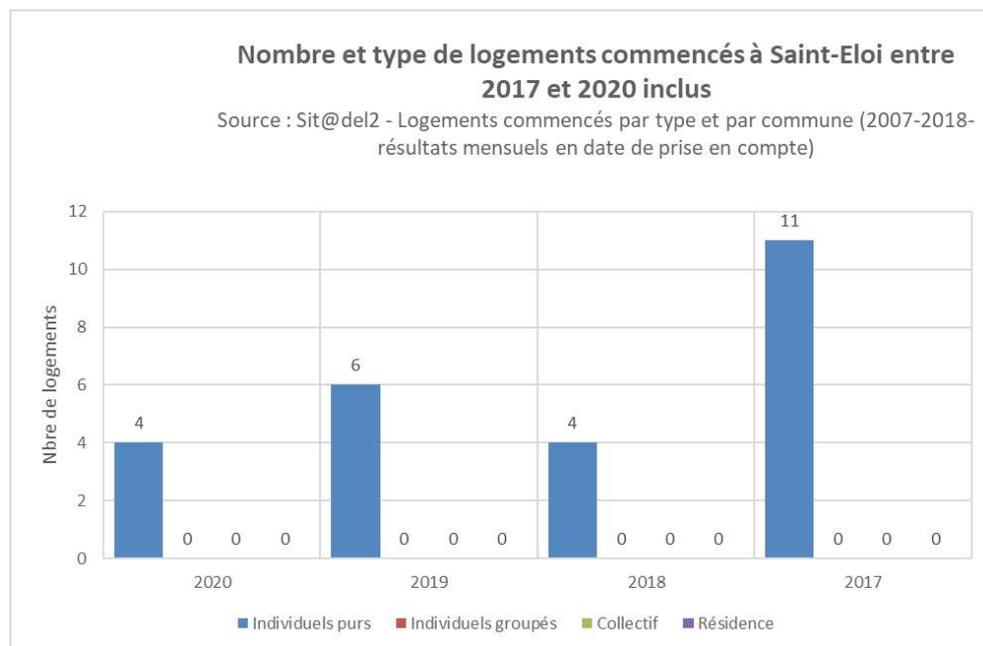


Figure 13 : Répartition des logements commencés selon leur nature entre 2017 et 2020 – Source Sit@del

### 2.2.2.5 Focus sur l’habitat des gens du Voyage

La loi du 5 juillet 2000 dans son article 8 indique que le mode d’habitat en résidences mobiles ou sur des terrains prévus à cet effet est pris en compte dans les politiques et les dispositifs d’urbanisme adoptés par l’État et par les collectivités, ce qui concerne les plans Locaux d’urbanisme.

Le schéma départemental d’accueil et d’habitat des gens du voyage 2020-2026 approuvé le 14 février 2020 s’intéresse notamment à la situation de l’habitat des gens du Voyage à Saint-Éloi. Les informations suivantes sont principalement extraites de ce schéma.

Le diagnostic global s'effectue normalement à l'échelle de la Communauté de Communes, en l'occurrence ici la CC Loire et Allier (CCLA), collectivité territoriale compétente concernant l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage ainsi que des terrains familiaux locatifs.

En l'occurrence, l'habitat des gens du voyage de la CCLA se localise quasi exclusivement sur la Commune de Saint-Éloi. La Commune de Saint-Parize-Le-Chatel accueille par ailleurs de rares passages (de très courte durée de familles isolées ou de petits groupes).

En outre, il est à préciser que l'Aire de grand Passage des gens du voyage de Nevers Agglomération est située géographiquement sur le territoire de Saint-Éloi, même si la Commune n'en assure aucune gestion.

Le schéma estime la population des gens du voyage installée sur la commune de Saint-Éloi entre 212 et 385 personnes (estimations basse et haute), dont 180 à 335 personnes seraient installées sur des terrains privés et 32 à 50 personnes hors terrains privés.

La situation de Saint-Éloi (hors Aire de Grand Passage gérée par Nevers Agglomération), est celle d'une fixation de familles sur des terrains privés (45 à 67 ménages). La principale dynamique d'appartenance est celle du lien avec des groupes familiaux.

Sauf exceptions, les aménagements sont de qualité plutôt médiocre et réalisés sans autorisation. Le site principal est « non ou partiellement » desservi par les viabilités.

Le schéma identifie la précarité de certaines familles ainsi que 8 à 10 familles en « errance » c'est-à-dire qui subissent le mode de vie nomade mais souhaiteraient se sédentariser.

3 sites d'habitat des gens du voyage peuvent être recensés sur la Commune de Saint-Éloi :

- 1- l'aire de grand passage de Nevers agglomération au droit de l'échangeur autoroutier n° 36
- 2- Le quartier des Praillons à l'ouest de l'A77
- 3- Le secteur du chemin des Montots près des Praillons mais à l'Est de l'A77

Des occupations éparses et illégales sont recensées par la Commune également vers le secteur agricole des Marolles et font régulièrement l'objet de procès-verbaux d'urbanisme.

## **SYNTHESE : LOGEMENTS**

### **Les enjeux communaux**

Maintenir un certain rythme de constructions de logements neufs suffisant pour :

>> Assurer un équilibre générationnel par une très légère croissance démographique.

>> Pérenniser les équipements scolaires et optimiser le développement des services et équipements à la population qui s'est fortement développé ces dernières années sur la commune (confère paragraphe 92 du présent rapport).

>> Prendre en compte :

- le desserrement des ménages
- l'attractivité de la Commune en termes de cadre de vie et de services à la population.

>> Diversifier le parc de logements par rapport à la traditionnelle et hégémonique grande maison individuelle sur grand terrain.

Le contexte immobilier local n'étant pas propice à l'habitat collectif (en particulier en investissement privé) : continuer à diversifier les types d'habitat pavillonnaire (taille des logements, taille des parcelles, statut d'occupation...), semble une piste privilégiée.

>> Répondre aux enjeux de l'amélioration de l'habitat des gens du voyage et notamment répondre, (mais pas la commune seule, l'ensemble des acteurs concernés et notamment l'État, le Département et la CCLA), à l'objectif du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020-2026, lequel prévoit dans sa fiche action n°2A : « *créer une offre d'habitat adapté en direction des familles en errance* ». La CCLA s'est vu affectée un objectif obligatoire de réalisation d'au moins 2 habitats en direction des familles du voyage, sachant qu'il n'est pas imposé par ce schéma que ce soit spécifiquement sous forme de terrains locatifs familiaux.

>> Surveiller l'évolution des logements vacants, comprendre les raisons de cette vacance et agir dessus si le champ de compétence communal le permet, afin que le phénomène ne prenne pas une ampleur disproportionnée.

## 2.3 ACTIVITÉS

### 2.3.1 LA POPULATION ACTIVE

L'étude de la population active permet de mesurer l'attractivité économique du territoire.

#### **POINT FOCUS – DÉFINITION –**

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ;
- aider une personne dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi<sup>4</sup> ou exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

À l'inverse, la population inactive comprend les personnes qui ne sont ni en emploi (selon le bureau international du travail [BIT]), ni au chômage : étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

#### EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2008	2013	2018
<b>Ensemble</b>	<b>1 355</b>	<b>1 425</b>	<b>1 336</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>71,0</b>	<b>70,9</b>	<b>75,6</b>
Actifs ayant un emploi en %	66,3	66,3	71,1
Chômeurs en %	4,6	4,6	4,5
<b>Inactifs en %</b>	<b>29,0</b>	<b>29,1</b>	<b>24,4</b>
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	6,3	7,6
Retraités ou préretraités en %	12,1	15,1	10,7
Autres inactifs en %	9,9	7,6	6,2

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Tableau 8: Population active par type d'activité entre 2008 et 2018 – Source INSEE

Le tableau ci-dessus illustre la diminution de la population active entre 2008 et 2018, malgré une hausse en 2013, effacée en 2018. La proportion d'actifs a en revanche augmenté durant ces dix années.

<sup>4</sup>Ne sont pas retenues les personnes qui, bien que s'étant déclarées chômeurs, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. C'est ce qui distingue cette définition de la population active au sens du recensement de la population d'une définition utilisée antérieurement de population active spontanée (ou auto-déclarée).

Ce sont les retraités ou préretraités et autres inactifs qui ont diminué en proportion, ce qui peut surprendre eu égard au vieillissement de la population constaté sur ces mêmes périodes.

Le pourcentage de chômeurs est resté globalement stable, avec une très légère baisse depuis 2013. Il se situe à 4,5 % de la population active en 2018.

La notion de taux de chômage est un peu différente mais marque elle aussi une tendance à la baisse. Elle était de 6,5 % en 2007 et 2012 et passe à **5,9 % en 2018 à Saint-Éloi**. Le taux de chômage sur la commune est donc bien plus bas que la moyenne nationale à 13,4 % en 2017, tandis que celui de l'Aire urbaine est à 13,6 %.

### EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2008	dont actifs ayant un emploi	2013	dont actifs ayant un emploi	2018	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 015</b>	<b>943</b>	<b>1 009</b>	<b>919</b>	<b>969</b>	<b>900</b>
dont						
Agriculteurs exploitants	8	8	0	0	10	10
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	55	52	40	40	54	54
Cadres et professions intellectuelles supérieures	131	127	125	125	152	152
Professions intermédiaires	309	309	345	330	310	290
Employés	301	266	280	255	241	211
Ouvriers	210	182	210	170	192	182

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2021.

### Population active selon la catégorie socioprofessionnelle de 2008 à 2018

SAINT-ELOI

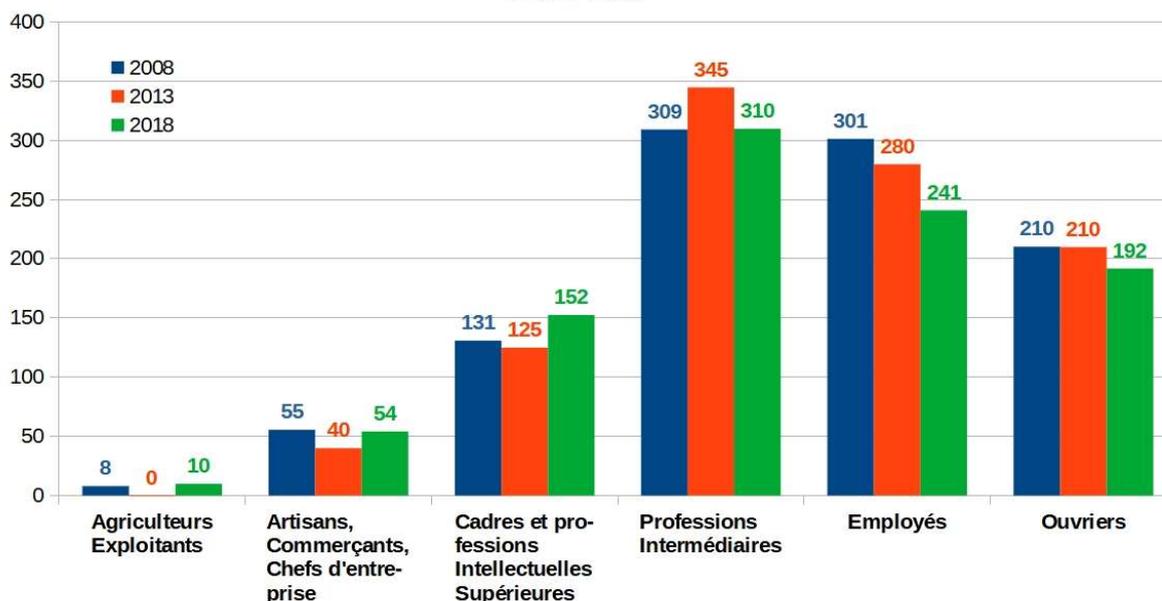


Figure 14: Population active (15 à 64 ans) selon la catégorie socioprofessionnelle de 2008 à 2018- Source INSEE RGP

La structure de la population par type d'activité reste relativement stable entre 2008 et 2018, avec toutefois une baisse de la représentation des employés et des ouvriers.

À l'inverse, les artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures, ainsi que les professions intermédiaires voient leur représentation croître légèrement. La commune accueille donc une population des « classes moyennes » (surtout des professions intermédiaires puis des employés et en troisième lieu des ouvriers).

Sans tenir compte de l'anomalie statistique constatée sur l'année 2013, le nombre d'agriculteurs exploitants demeure quant-à-lui relativement stable sur la période, passant de 8 en 2008 à 10 en 2018.

#### EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2008		2013		2018			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	775	100,0	735	100,0	718	100,0	30,4	92,3
Agriculture	12	1,5	0	0,0	10	1,4	0,0	0,0
Industrie	265	34,2	318	43,2	186	25,9	20,1	100,0
Construction	107	13,8	113	15,4	87	12,1	5,7	94,2
Commerce, transports, services divers	310	40,0	204	27,7	349	48,6	36,0	89,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	81	10,5	101	13,7	87	12,1	58,1	94,3

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Tableau 9: Emploi de la population active selon le secteur d'activité de 2008 à 2018. Source INSEE RGP

Les actifs résidant à Saint-Éloi travaillent majoritairement et de plus en plus dans le secteur des commerces, transports et services divers, et en second lieu dans l'industrie, bien que cette dernière perde de son poids dans l'emploi des Eligeois depuis 2008.

## 2.3.2 LES CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE PRÉSENTE À SAINT-ÉLOI

### 2.3.2.1 Les établissements actifs

L'analyse de l'activité économique qui suit fera référence à la notion d'établissement et non d'entreprise afin prendre en compte l'ensemble des unités de productions, qu'elles dépendent ou non d'une maison mère.

« L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. » (Source : INSEE)

## Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité (NA5) en 2018

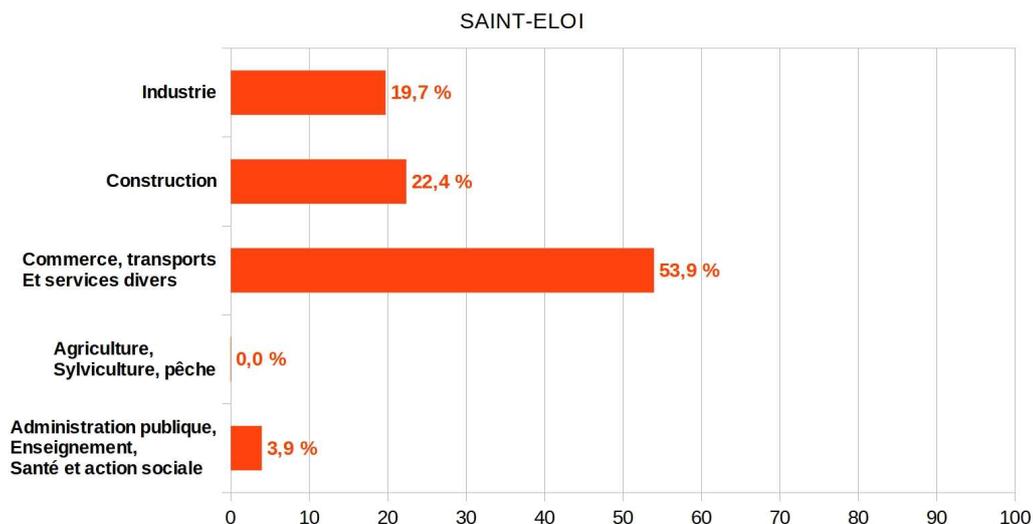


Figure 15: Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité en 2018. Source INSEE FLORES

Le secteur du commerce, des transports et des services divers est celui présentant le plus grand nombre d'établissements actifs en 2018. La construction et l'industrie comptent ensuite respectivement pour 22,4 % et 19,7 % des établissements présents sur la commune en 2018. Des établissements moins nombreux mais souvent de plus grande taille (voir page suivante).

## Taille des établissements actifs par secteurs d'activité en 2018

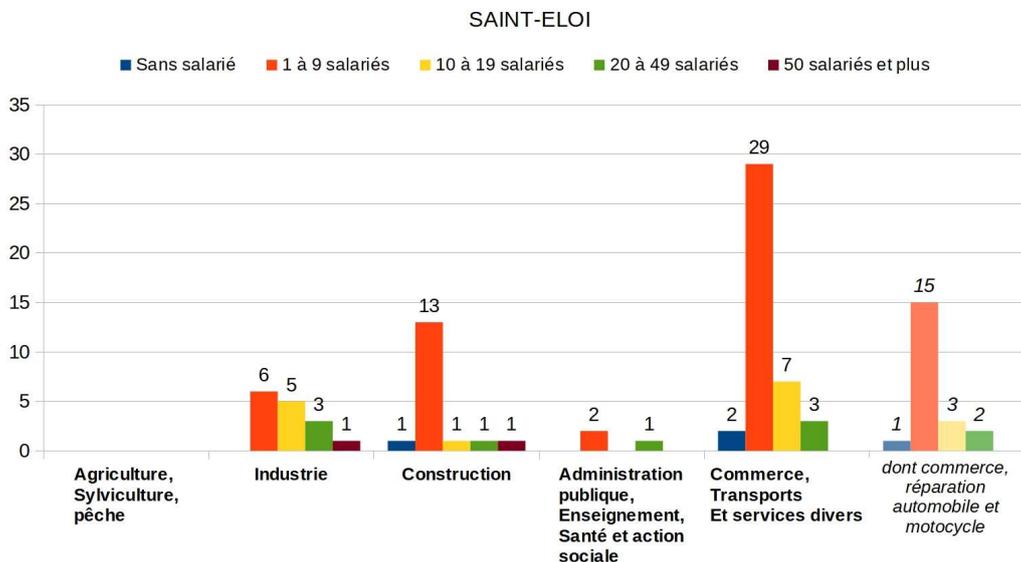


Figure 16: Nombre d'établissements actifs par tailles d'effectifs et secteurs d'activité en 2018 – Source INSEE FLORES

L'histogramme ci-dessus illustre que le secteur majoritaire (commerces, transport et services divers) est principalement constitué d'établissements de moins de 10 salariés (31 établissements). Il compte également 3 établissements employant de 20 à 49 salariés, et s'inscrit comme le second secteur d'activité en termes d'effectifs salariés sur la commune. L'industrie est le seul secteur comptant un établissement de 100 à 199 salariés à St-Éloi.

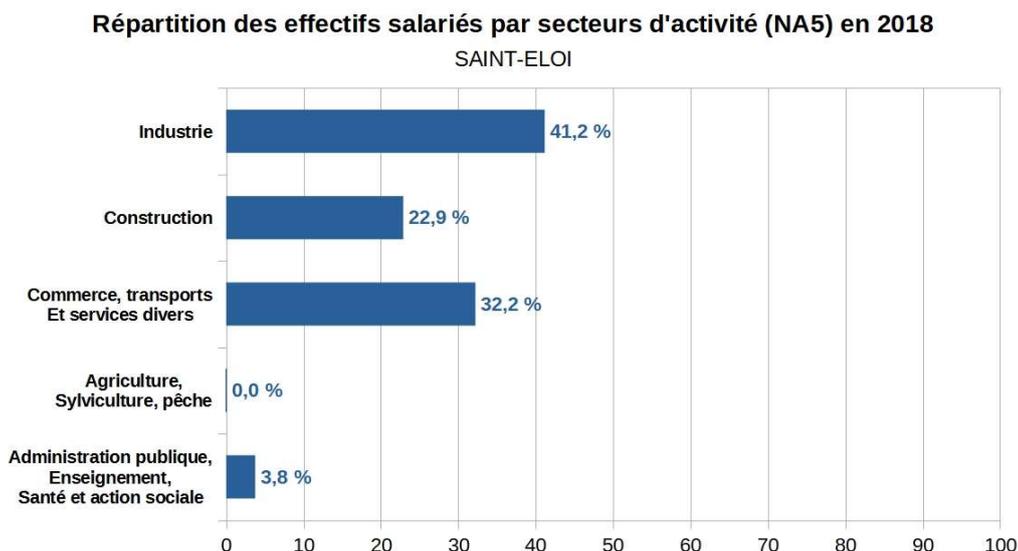
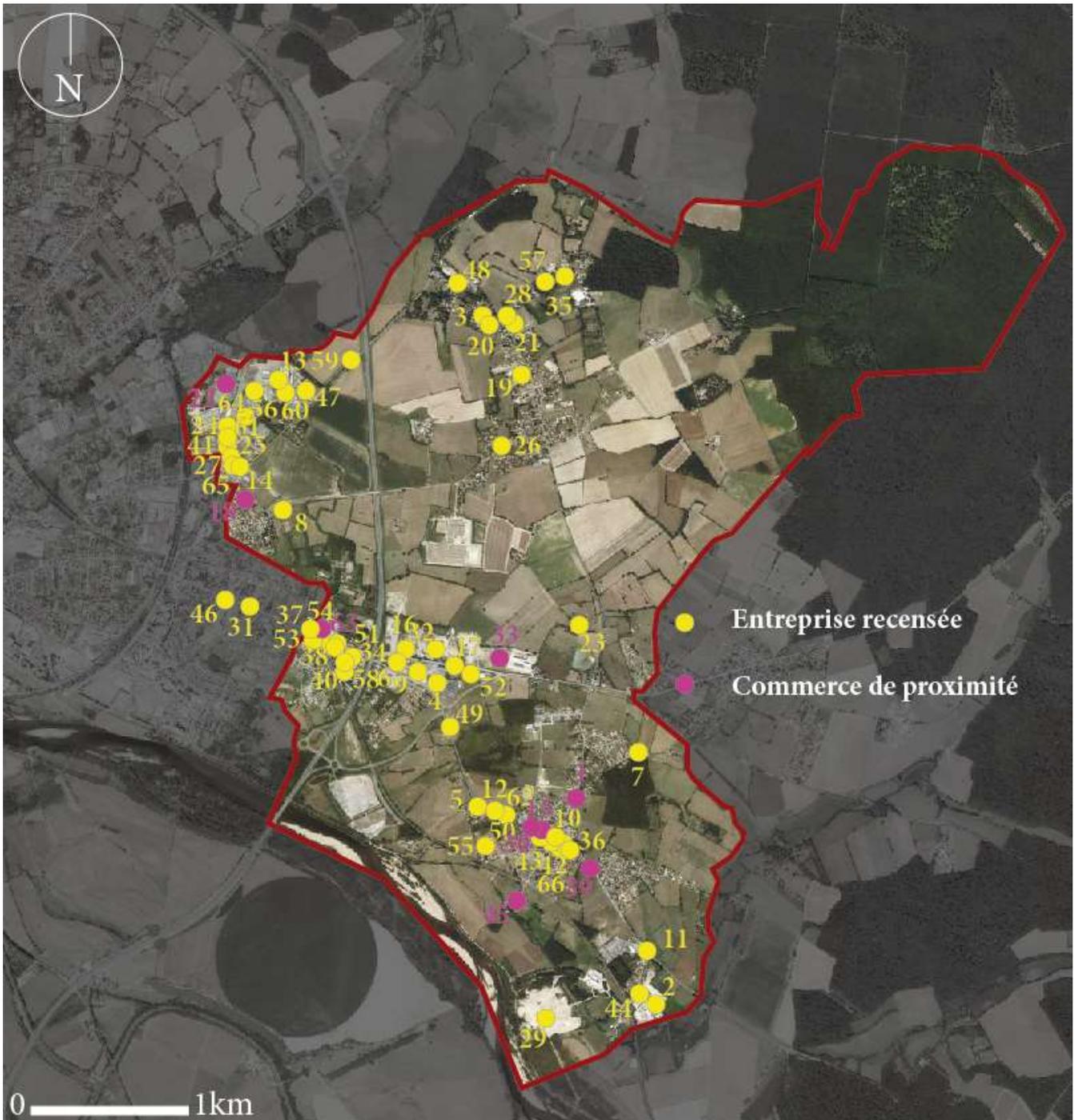


Figure 17: Répartition des effectifs salariés par secteurs d'activité en 2018. Source INSEE FLORES

L'histogramme ci-dessus montre que plus de 40 % des postes salariés présents sur Saint-Éloi relève ainsi du domaine de l'industrie, plus important pourvoyeur d'emplois sur la commune.

Ces statistiques ne sont pas surprenantes puisque la commune abrite de grandes entreprises à l'échelle de l'agglomération à travers les zones industrielles d'Harlot (route de Bourgogne) et celle de NEVERS-Saint-Éloi.

Le secteur de l'administration publique est peu présent à Saint-Éloi, que ce soit en nombre d'établissements ou en proportion d'emplois salariés offerts.



Carte 13 : Localisation des entreprises à Saint-Éloi – Source Site de la commune et GoogleMaps, réalisation DORGAT

Une partie de ces activités remplissent des fonctions de commerce ou de services de proximité et permettent aux habitants de se fournir sur place pour certains besoins quotidiens, contribuant de ce fait à une certaine mixité fonctionnelle et à la qualité de vie du village.

Toutefois la plupart des établissements, notamment les plus importants, sont par ailleurs implantés sur les voies à grande circulation que sont la RD978 et la RD981, ciblant ainsi, au-delà de la demande locale, une clientèle bien plus large.

### 2.3.2.2 Une économie tournée vers la sphère productive

#### **Point focus : sphère présentielle et productive**

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les **activités présentielles** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Par exemple la maison de retraite.

Les **activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Par exemple : le pôle aéronautique.

### **Établissements actifs et postes salariés Selon les sphères économiques au 31/12/2018**

	Établissements actifs		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>76</b>	<b>100,0</b>	<b>826</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	39	51,3	500	60,5
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	37	48,7	326	39,5
<i>dont domaine public</i>	3	3,9	31	3,8

*Source : INSEE FLORES 2018*

*Figure 18 : Établissements actifs et postes salariés selon les sphères économiques au 31/12/2018 – Source INSEE FLORES*

Les deux sphères de l'économie sont largement présentes sur la commune. La sphère productive est davantage représentée (51,3 % des établissements en 2015). Cette surreprésentation de la sphère productive s'explique notamment par l'importance du secteur industriel sur la commune.

La sphère présentielle est toutefois bien représentée puisqu'elle représente 48.7 % des établissements, ces derniers sont notamment liés au commerce.

L'activité économique de Saint-Éloi est donc tournée à la fois vers la production en grande quantité (biens consommés hors de la commune) et vers les services destinés à satisfaire les besoins locaux, dans une forme de rééquilibrage entre activités productives et présentielles en cours depuis plusieurs années.

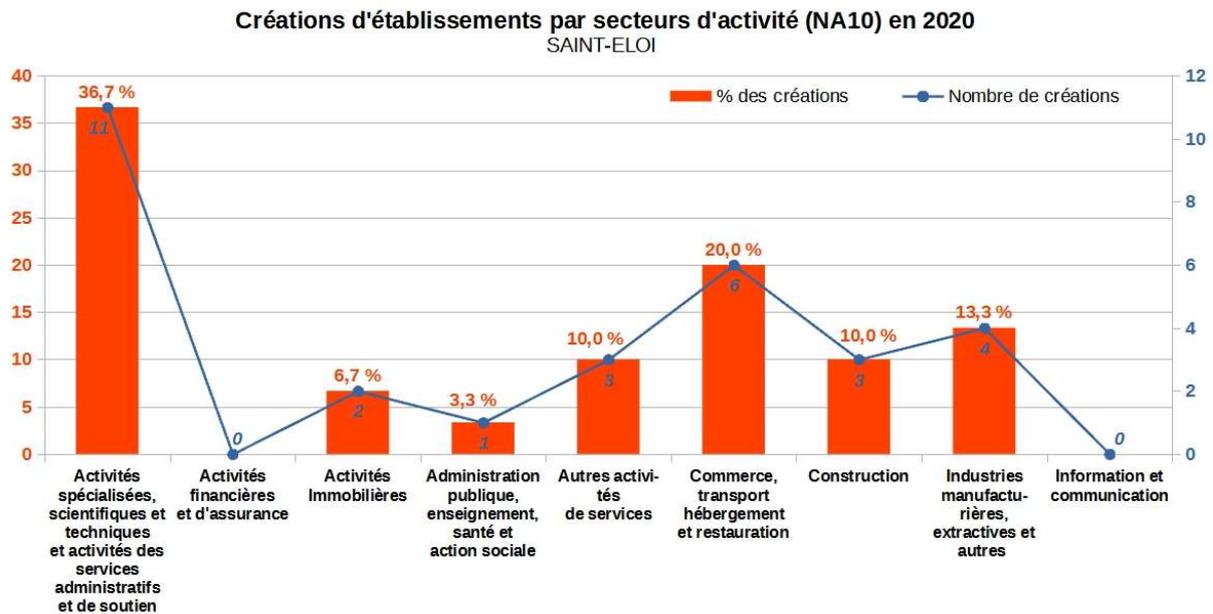


Figure 19: Création d'établissements selon leur secteur d'activité en 2020 – Source INSEE

Saint-Éloi a vu la création de 30 établissements au cours de l'année 2020. Le principal secteur concerné est celui des « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités des services administratifs et de soutien », qui regroupe la majeure partie des services de support et de conseil aux entreprises.

Le commerce ainsi que l'industrie confortent également leur place dans le poids de l'économie à Saint-Éloi en 2020, en faisant l'objet du tiers des créations d'établissements en 2020.

### 2.3.2.3 Les récentes installations d'entreprises significatives sur la Commune

Depuis 2016, Saint-Éloi a accueilli plusieurs nouvelles entreprises significatives ou développements significatifs sur son territoire dont :

- BBF et ses 120 emplois (construction de réseaux électriques et de télécommunications), sur la zone d'Harlot
- Garage ARSEN, et son commerce automobile
- L'enseigne internationale Würth
- Installation d'un deuxième cabinet vétérinaire
- Transformation de l'enseigne Leclerc
- Agrandissement EQIOM Granulats qui participe notamment aux travaux d'extension du Grand Paris et aux préparatifs des Jeux Olympiques de 2024 en fournissant du sable issu de l'ancien lit de la Loire extrait à Chevenon. La plateforme et l'usine de traitement dont à Saint-Éloi. Deux à trois trains par semaine partent de la commune.

### 2.3.3 MOBILITÉ ET ÉQUILIBRE EMPLOI-HABITAT

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	737	703	748
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	901	953	964
Indicateur de concentration d'emploi	81,8	73,8	77,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,3	58,3	56,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Tableau 10 : Évolution du nombre d'emplois à Saint-Éloi entre 2008 et 2018 – Source INSEE RGP.

L'indicateur de concentration d'emploi fait le rapport entre le nombre d'emplois proposés sur la commune et le nombre d'actifs occupés qui y résident. Son niveau permet d'apprécier le niveau de la fonction de pôle d'emploi ou de la fonction résidentielle d'un territoire.

Avec un indicateur de concentration d'emploi de 77,7, en léger repli depuis 2008, c'est donc le caractère d'abord résidentiel de la commune de Saint-Éloi qui est à retenir.

Le niveau de concentration d'emploi de Saint-Éloi reste également l'un des plus élevés de l'aire urbaine de Nevers. Sa position au croisement des principaux lieux d'emploi (Nevers, Varennes-Vauzelles, Imphy, Magny-Cours) et son accès rapide à l'autoroute, lui offrent de fait des atouts tant en matière d'attractivité résidentielle qu'économique.

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	46 958	44 407	42 041
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	47 575	45 050	42 662
Indicateur de concentration d'emploi	98,7	98,6	98,5
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,2	52,3	50,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

Tableau 11 : Évolution du nombre d'emplois au sein de l'Aire d'attraction de Nevers entre 2008 et 2018 – Source INSEE RGP

L'aire urbaine de Nevers dans laquelle s'insère Saint-Éloi est quant-à-elle dans une situation d'équilibre entre poids économique et résidentiel, avec un indicateur de concentration d'emploi qui se maintient à un niveau proche de 100 (autant d'actifs occupés résidents que d'emplois proposés sur le territoire) depuis 2008. Du point de vue de l'attractivité territoriale, cet équilibre n'est toutefois qu'apparent, puisque l'aire urbaine enregistre une perte de l'ordre de 10 % tant en emplois qu'en actifs résidents sur la période 2008-2018.

Sans être épargnée par ce contexte socio-économique dégradé, Saint-Éloi semble toutefois mieux y résister, puisque le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs résidents y progressent légèrement sur la période 2008-2018.

#### ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>901</b>	<b>100</b>	<b>953</b>	<b>100</b>	<b>958</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	128	14,2	120	12,6	136	14,2
dans une commune autre que la commune de résidence	773	85,8	833	87,4	822	85,8

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Tableau 12 : Évolution du lieu de travail des actifs de Saint-Éloi entre 2008 et 2018 – Source INSEE RGP

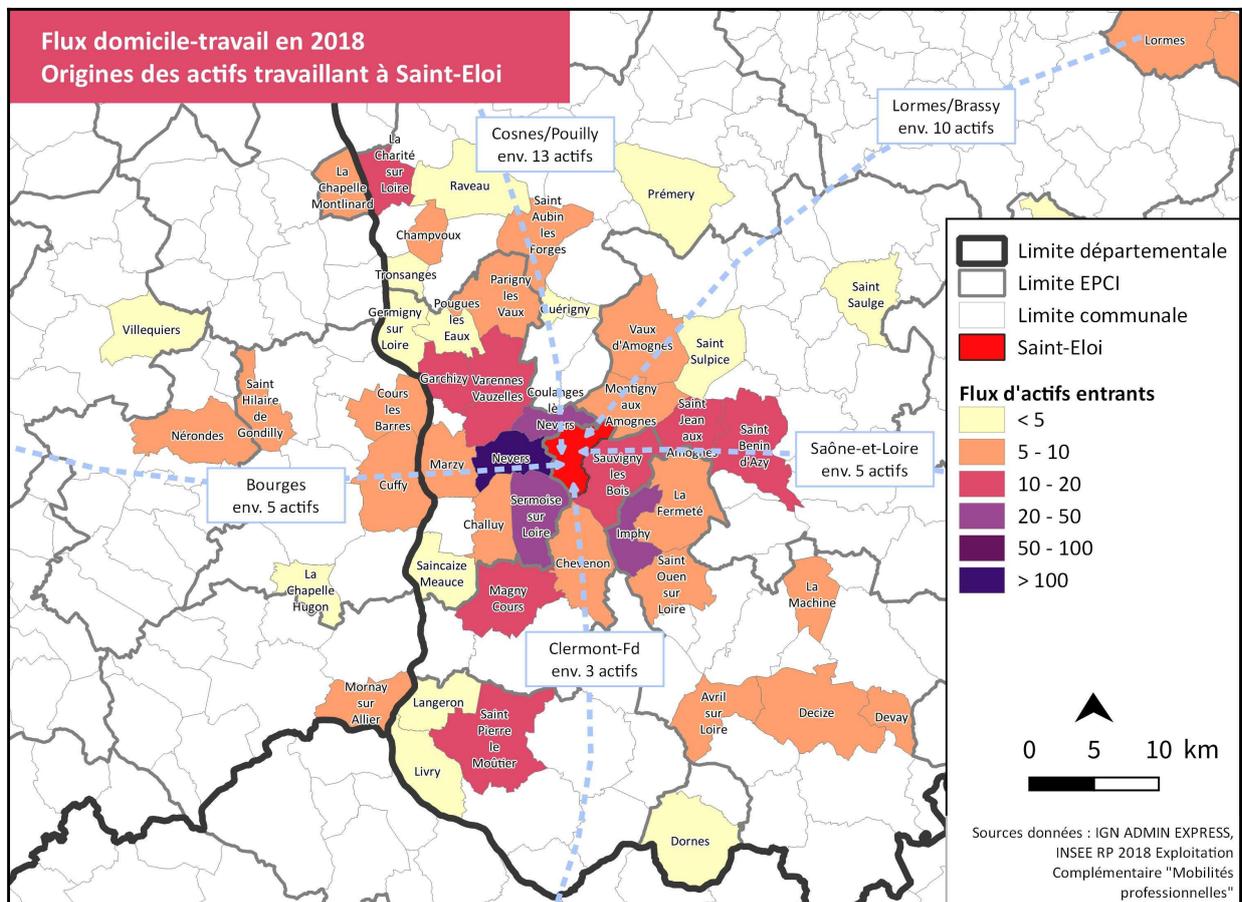
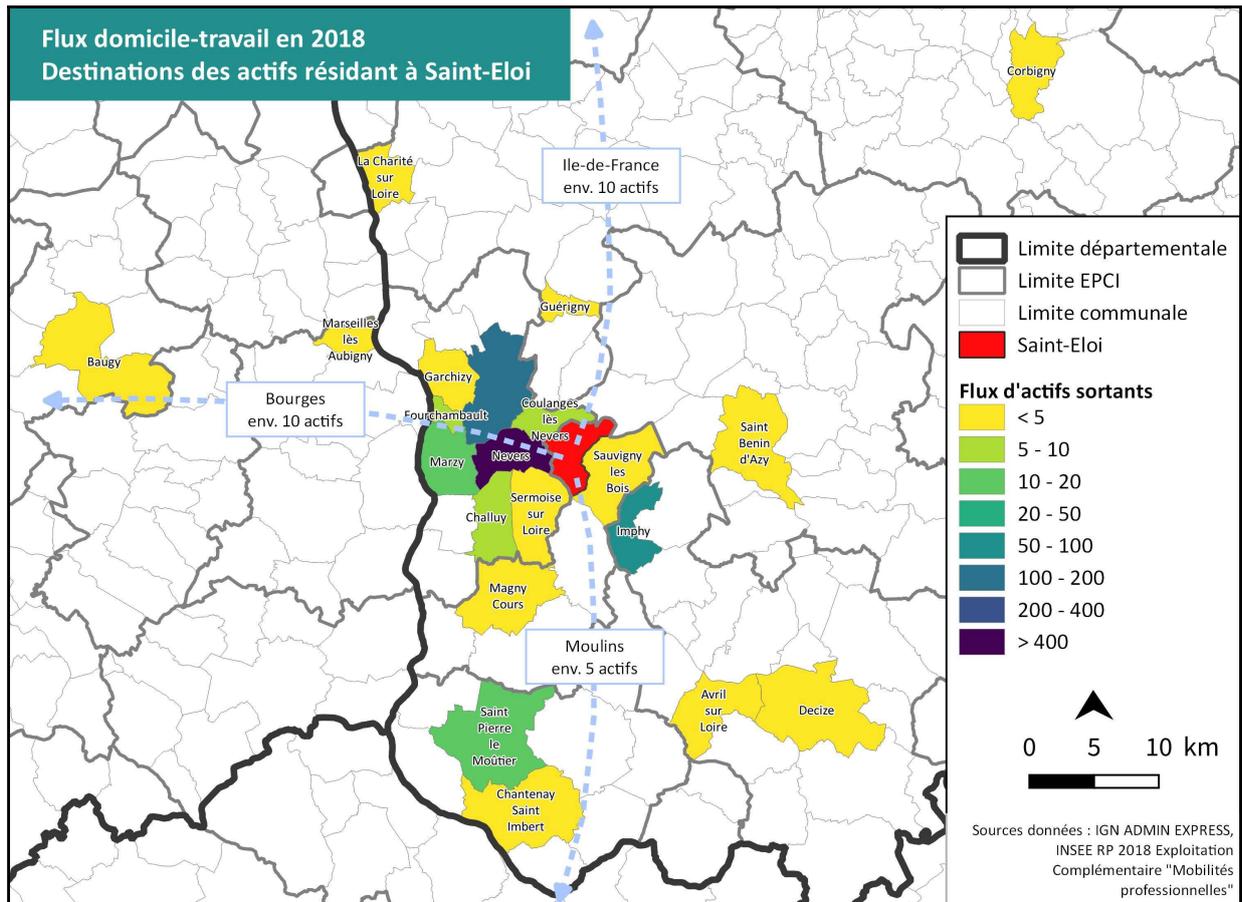
L'étude des mobilités domicile-travail éclaire différemment les ressorts des attractivités résidentielles et économique de la commune de St-Éloi.

Les actifs résidant à Saint-Éloi travaillent en majorité à l'extérieur de la commune en 2018 (822 personnes, soit 85,8 % des actifs occupés en 2018).

Les principales destinations de ces résidents se font vers les pôles d'emplois les plus proches : Nevers, Varennes-Vauzelles et Imphy, qui accueillent ainsi près de 80 % des actifs travaillant hors de la commune, Nevers étant la destination majoritaire pour plus de la moitié (55 %) de ces travailleurs « pendulaires ». La commune d'Imphy par ailleurs est une ville industrielle renommée pour sa production métallurgique (APERAM ALLOYS IMPHY).

Quelque 600 actifs viennent inversement travailler à Saint-Éloi quotidiennement. Leurs origines résidentielles dessinent une géographie moins concentrée que celle des actifs de Saint-Éloi partant travailler à l'extérieur :

- Si Nevers est la première commune de résidence de ces actifs extérieurs (21 %), ceux-ci résident plus globalement sur l'agglomération de Nevers (origine de près de 40 % des entrants),
- Les communes de la vallée de la Loire et des Amognes proches d'accès par les RD 978 et 981. Imhy, Sauvigny-les-Bois, St-Benin-d'Azy, Montigny et St-Jean-aux-Amognes sont aussi les lieux de résidence de près de 15 % des actifs venant travailler sur la commune.



- Enfin la proximité de l'autoroute permet une accessibilité aux emplois présents sur Saint-Éloi pour des actifs originaires de communes plus éloignées : un peu plus de 15 % des actifs venant travailler sur la commune proviennent des secteurs de St-Pierre-le-Moutier, Magny-Cours, La Charité-sur-Loire, Pouilly-sur-Loire voire Cosne-sur-Loire.

Ces différences entre flux entrants et sortants de la commune sont importantes, et dessinent en filigrane des différences entre profils socio-économiques des actifs : ceux qui viennent travailler à Saint-Éloi chaque jour ne ressemblent probablement pas à ceux qui quittent la commune pour travailler à l'extérieur, que ce soit en termes de catégories socio-professionnelles ou de secteurs d'activité.

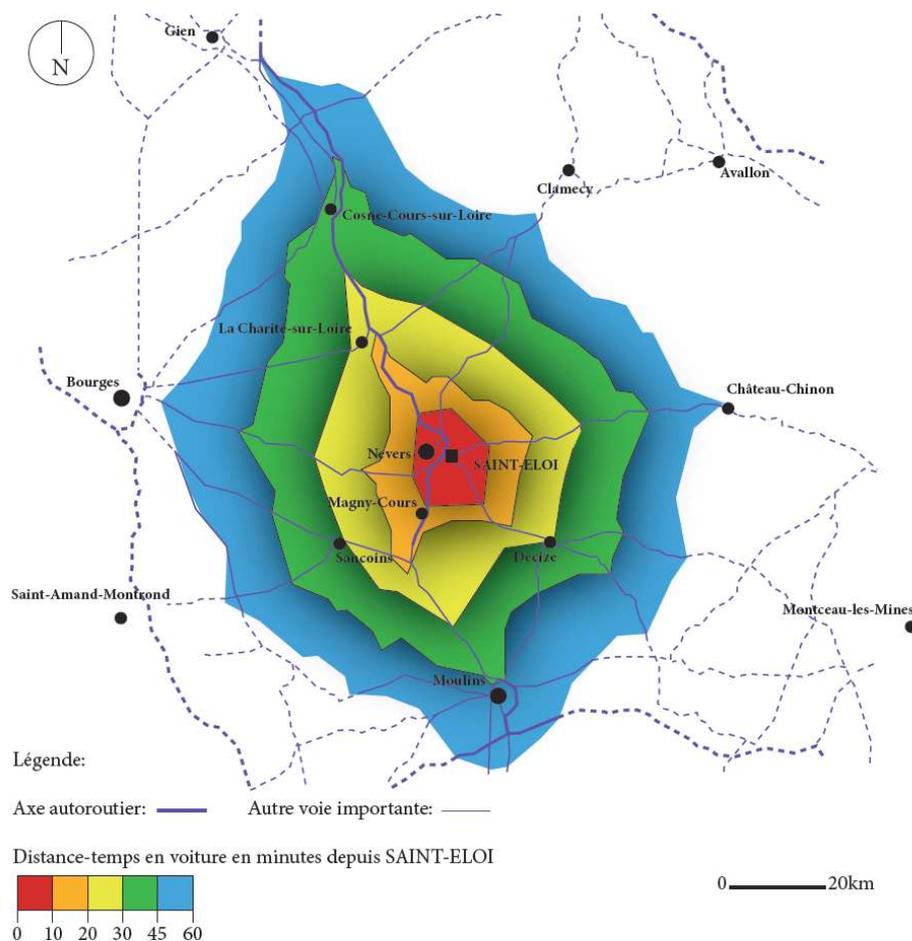


Figure 20 : L'espace accessible à moins d'une heure de voiture depuis Saint-Éloi – Source Owlapps, réalisation DORGAT

La commune de Saint-Éloi est située à moins d'une heure de petites villes comme Sancoins, ou Decize. Des villes de plus grande importance comme Cosne-Cours-sur-Loire, Avallon, Château-Chinon ou Monceau les Mines sont situées à plus grande distance. La ville de Moulins, sous-préfecture de l'Allier et la commune de Bourges, préfecture du Cher sont de grandes villes situées environ à une heure de Saint-Éloi. Le réseau routier est moins étoffé en direction de l'Est, alors que Saint-Éloi se situe dans le nœud routier de Nevers, qui est relié à la région parisienne par l'A77 « l'autoroute de l'arbre » et se situe à proximité, au Sud et à l'Ouest d'autres grandes villes (Moulins et Bourges).

Les flux d'actifs entrants et sortants vers ces destinations dépassant la demi-heure de route depuis ou vers Saint-Éloi sont logiquement plus faibles : seuls 8 % des actifs entrants en 2018 résident dans le Cher, aucun ne provient de l'Allier. Inversement, moins d'une quarantaine d'actifs résidant à Saint-Éloi vont travailler hors de la Nièvre, dans le Cher pour la moitié d'entre eux environ.

## LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2008	%	2013	%	2018	%
<b>Ensemble</b>	<b>778</b>	<b>100,0</b>	<b>894</b>	<b>100,0</b>	<b>948</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>605</b>	<b>77,8</b>	<b>720</b>	<b>80,6</b>	<b>844</b>	<b>89,0</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>750</b>	<b>96,4</b>	<b>860</b>	<b>96,2</b>	<b>922</b>	<b>97,3</b>
1 voiture	253	32,5	301	33,6	346	36,5
2 voitures ou plus	497	63,9	559	62,6	576	60,8

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

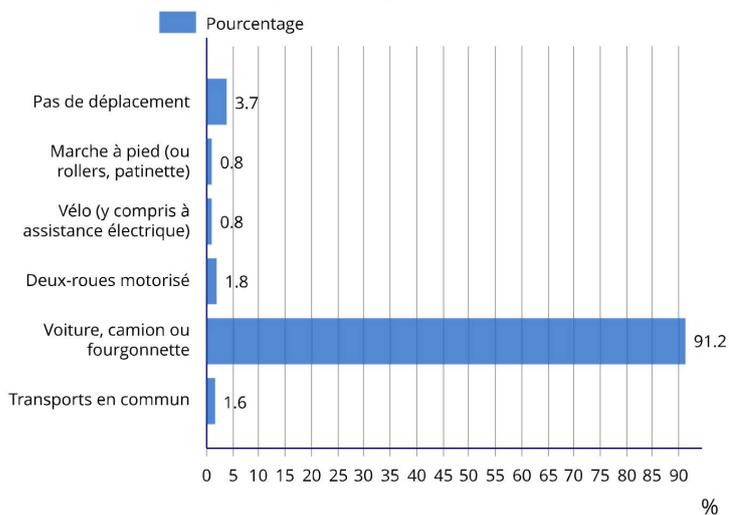
Figure 21: Équipement automobile des ménages en 2018 – Source INSEE RGP

Les ménages motorisés restent très largement majoritaires à Saint-Éloi (97.3 % des ménages). La majorité d'entre eux est équipée de deux véhicules (60.8 %) même si cette part est en recul au profit des ménages n'en possédant qu'une seule depuis 2008. Concernant le stationnement, 89 % des ménages sont équipés d'au moins un emplacement réservé, ce qui est beaucoup plus qu'en 2008.

Malgré tout, il apparaît que la commune présente un certain déficit de stationnements privés par rapport à la motorisation des ménages (829 emplacements pour 1472 voitures).

## ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018

## ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2018 exploitation principale, géographie au 01/01/2021.

Figure 22: Part des moyens de transports utilisés en 2018 - Source INSEE

L'écrasante majorité (91,2 %) des déplacements domicile-travail des actifs de la commune se fait en voiture. La commune étant hors du périmètre de transports urbains, elle est peu desservie en transports collectifs ce qui explique la faible part d'utilisateurs. Il n'y a notamment plus de halte ferroviaire à Saint-Éloi (celle-ci se trouvait au bout de la rue de la Gare).

La prédominance de la voiture est à corrélérer avec la distance des lieux de travail des actifs résidents qui ne permettent pas toujours de réaliser les déplacements à pied.

### 2.3.4 LES ZONES D'ACTIVITÉS

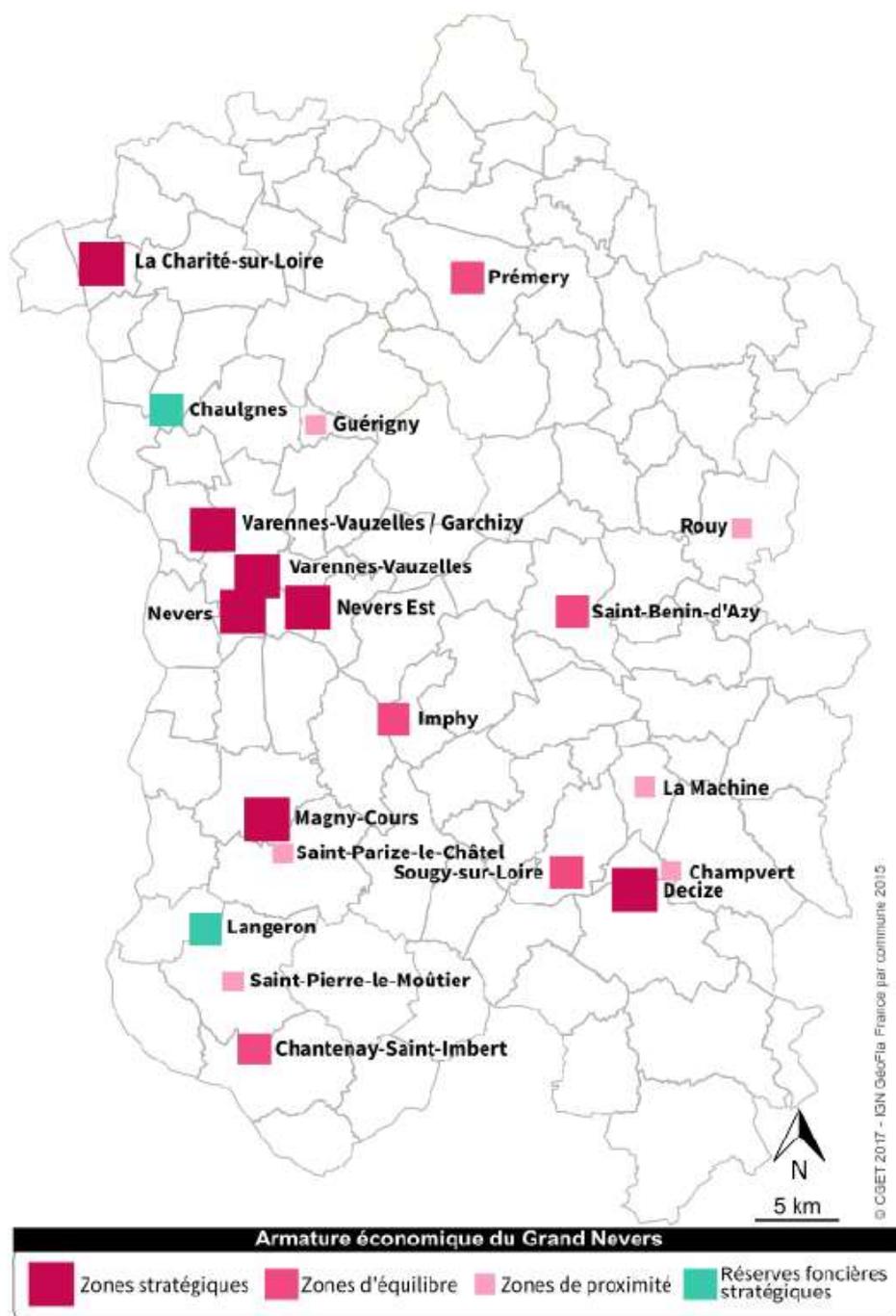
Saint-Éloi propose de nombreux emplois (730 emplois en 2017). La Commune dispose de 3 zones d'activité industrielles ou artisanales mais pas de zone commerciale.

#### 2.3.4.1 La zone industrielle de Nevers Saint-Éloi

La principale zone économique de la Commune est **la zone industrielle de Nevers Saint-Éloi**, qui constitue en quelque sorte une extension de la zone industrielle de Nevers Est.

La ZI de Saint-Éloi est en effet située à l'est de Nevers, à 2 km de l'autoroute A77. Elle bénéficie de la proximité du centre-ville de Nevers et d'une desserte de bus. Un restaurant et une crèche interentreprises sont en cours d'étude. Les implantations concernent divers secteurs d'activités dont les quelques enseignes suivantes.

- DOS SANTOS AMANDIO (18)
- AUBADE COMPTOIR DES FERS (4)
- FB SERVICES (22)
- GAMM VERT (24)
- GONZALES PHILIPPE (25)
- GUÉRIN ÉRIC (27)
- BUCHEZ (8)
- COMAP PLASTIC INDUSTRIES (13)
- COMMAILLE (14)
- NIVERNAISE DE RECYCLAGE (41)
- POLE TACHY NIEVRE (47)
- STÉ EQUIPTS BOULANGERIE PÂT. (56)
- THUEL (60)
- TECHNICOLORS (59)
- TRAP'S (61)
- VERRES COMPOSITES (64)
- YVON GAUTHE (65)



Carte 14 : Carte de l'armature économique du Grand Nevers – Source Diagnostic du SCoT du Grand Nevers approuvé le 05/03/2020

#### 2.3.4.2 La zone mixte de la Sablière

La zone de la Sablière présente un profil initial de zone artisanale qui reste majoritaire, mais s'est diversifiée ces 15 dernières années vers le service et le commerce avec l'installation d'un centre de secours, d'un Leclerc et son Drive et d'un vétérinaire, etc.

Une partie nord de cette zone est tournée vers des entreprises du BTP ainsi que dans le stockage et le traitement des matériaux du BTP.

La zone se situe à la croisée de deux principales routes départementales locales en direction de l'Est et du Sud à savoir respectivement la RD 978 et la RD 981. Elle se situe également à proximité immédiate de l'échangeur de l'autoroute A77.

### Quelques activités de la zone de la Sablière

- L'OCCASE AUTOMOBILES (31)
- BLS LOCATION (6)
- BUSSY ERIC (9)
- DORAS (16)
- MENUISERIES QUALITÉ SERVICE (37)
- POINT P (46)
- SN SONIMAT (53)
- SOLOMAT LOCATION (54)
- LUTSEN JEAN-LUC (34)
- METAL CONSTRUCTION (38)
- NEVERS PÊCHE (40)
- STYL PUB J.N. FOIN (58)
- S.V.L. SCIERIE VAL DE LOIRE (51)
- TURPIN DOMINIQUE (63)
- LARIPPE MICHEL (32)
- LECLERC DRIVE ET EXPRESS (33)
- REFUGE BEAUREGARD (49)
- FRAIKIN FRANCE (23)
- SICERM (52)
- COLAS
- DEVAEL

### 2.3.4.3 La zone industrielle du Harlot

Cette zone industrielle est dédiée majoritairement à l'activité de traitement de matériaux (granulats, sables) et de production de produits béton avec les usines d'EQIOM et de ALKERN, mais aussi à la production de palettes (PALETTES 58) et les installations frigorifiques (CARTERON SARL).

### 2.3.4.4 Les activités diffuses

La Commune abrite également des activités implantées de manière plus diffuse notamment à Trangy ou dans le bourg historique.

#### Centre bourg (Rue de Bourgogne) :

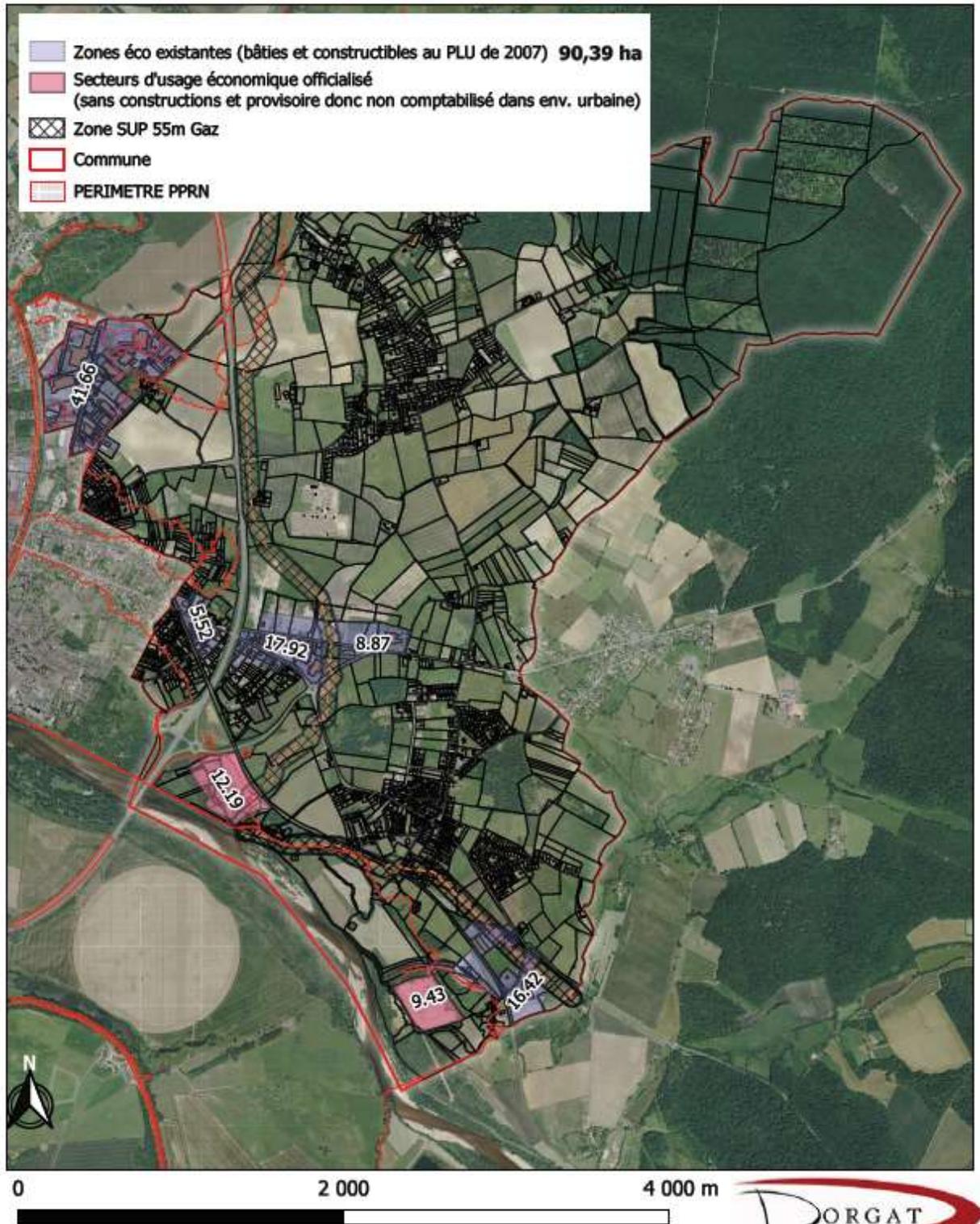
- AGENCE POSTALE COMMUNALE (1)
- IDÉAL'COIFFURE (30)
- BLANCOLOR (5)
- DESCHAUMES FRANÇOIS (15)
- BRANCHE DOMINIQUE(7)
- CAP NIEVRE (10)
- CILOC (12)
- OREXAD FIVA INDUSTRIE (43)
- NIVERNAISE DE RECYCLAGE (42)
- NET'EXPRESS (39)
- MENDO GARCIA MIGUEL (36)
- PLOMBELEC 58 (45)
- RENAULT DUCREUX (50)
- SPITZ BÂTIMENT (55)
- TRYBA (62)
- OUVERTURES DACOM (65)

#### Activités à Trangy

- ARTISAN NUMERIQUE (3)
- DULY CHRISTOPHE (28)
- DOS SANTOS MICKAËL (19)
- EGFC – IRES (20)
- EUROSIT (21)
- STÉ LOUIS CHARPENET (57)
- PONEY CLUB DE TRANGY (48)
- GRELET DOMINIQUE (26)
- MECA SERVICES 58 (35)



## ZONES ECONOMIQUES ACTUELLES SUR LA COMMUNE DE SAINT ELOI **Indice C**



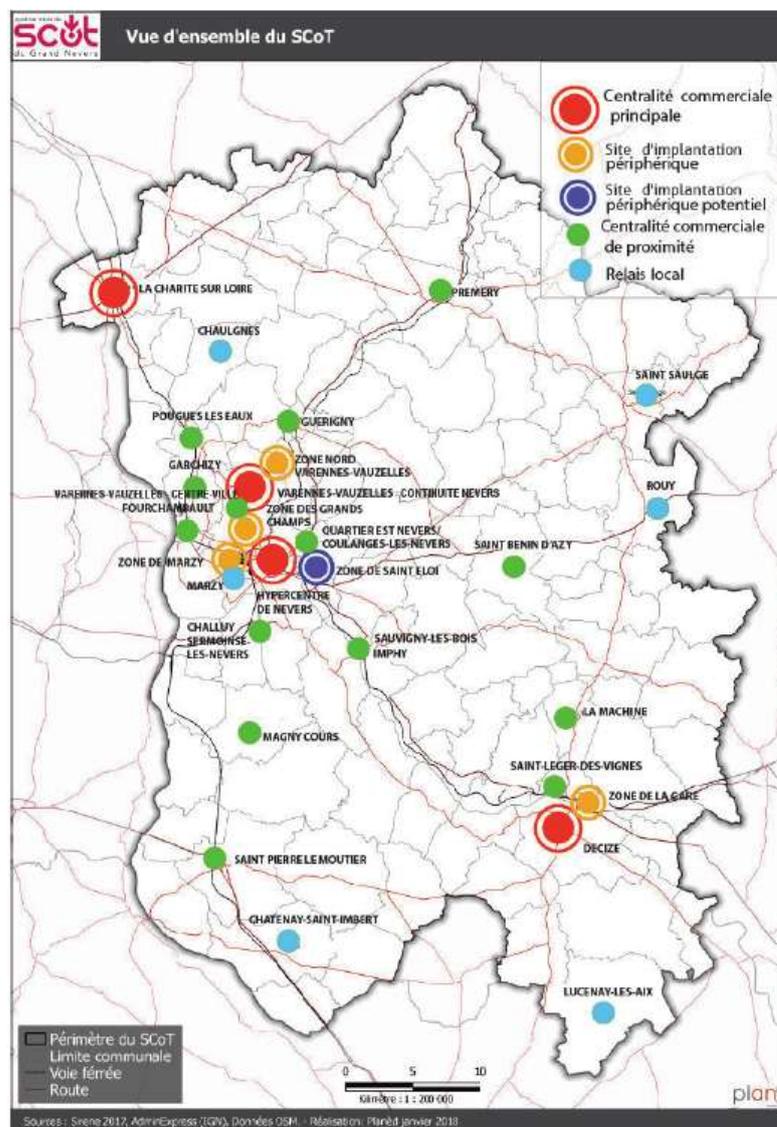
Carte 15 : Carte des zones économiques existantes de Saint-Éloi

### 2.3.4.5 Focus sur le site d'implantation commerciale périphérique potentiel du Bouchot

Le SCoT du Grand Nevers de 2020 contient un Document d'Aménagement Artisanal et commercial au titre de l'article L141-17 du code de l'urbanisme. Il prévoit de conforter l'armature commerciale du territoire avec pour objectif de lutter contre la vacance des centres-villes et centres-bourgs et de maintenir une offre de commerce qui maille l'ensemble du périmètre du SCoT. Il répond aussi à la nécessité de limiter les besoins de déplacements et d'encourager les mobilités courtes, ainsi que les modes de déplacements doux.

Cette armature commerciale est construite sur :

- Les centralités commerciales principales
- Les sites d'implantation périphériques
- Le site d'implantation périphérique potentiel (celui de Saint-Éloi)
- Les centralités commerciales de proximité
- Les relais locaux



Carte 16 : Carte de l'armature commerciale du SCoT du Grand Nevers de 2020 – p522 du DOO

Les auteurs du PLU constatent un certain déficit de l'offre commerciale sur le flanc Est de Nevers, qui justifie que la Commune de Saint-Éloi ait fait l'objet, dès le SCoT de 2016 d'un repérage au titre d'un site futur potentiel.

Saint-Éloi est une commune à la localisation stratégique par rapport aux zones de chalandises de l'Est de Nevers **et du sud-est du Département.**

Plusieurs grandes enseignes commerciales sont présentes sur l'agglomération de Nevers avec CARREFOUR, CARREFOUR CONTACT, GEANT, le groupe des Mousquetaires, LECLERC... Le centre de Nevers constitue également un pôle commercial important. Celle-ci est donc bien pourvue quantitativement mais malgré cela, l'Est de Nevers n'accueille que des supermarchés **mais pas d'hypermarché ni de zone commerciale notable.**

L'Est de l'agglomération de Nevers accueille tout de même des moyennes surfaces et notamment, à proximité du site d'études :

- Un GEANT CASINO et sa galerie commerciale à 5 km de la Mairie de Saint-Éloi, boulevard Jean Moulin à Nevers (le géant + une vingtaine de boutiques)
- Un INTERMARCHE à Sauvigny Les Bois, à 7 km environ de la Mairie de Saint-Éloi et un autre à La Machine à 25 km au sud de Saint-Éloi environ.
- Un ATAC, un SPAR et un VIVAL à IMPHY à 8 km environ de la zone d'études
- Un Leclerc à Coulanges Les Nevers à 8 km de la zone d'études et un autre à Décize, à 29 km.

S'agissant des commerces autres qu'hyper ou supermarchés, les grandes zones commerciales de Nevers sont situées soit en centre-ville comme la zone des « Grands Champs » soit au nord ou à l'ouest de l'agglomération, ce qui n'est pas pratique pour les habitants de l'Est de l'arrondissement de Nevers et du Département. L'échangeur autoroutier de Saint-Éloi permet cependant un accès facilité aux principales zones commerciales sur Varennes-Vauzelles, en contournant le centre-ville du Nevers.

Un ensemble commercial en amont de l'entrée EST de Nevers, à Saint-Éloi permettrait un approvisionnement aisé pour les habitants de l'Est du Département **sans alourdir la circulation dans Nevers.**

Le Document d'Orientation et d'Objectif du Grand Nevers a identifié une petite zone au niveau du lieu dit Le Bouchot, en bordure de la RD 978 (en face du centre de secours du SDIS et de l'actuel magasin et drive Leclerc), comme un « site d'implantation périphérique potentiel ». Pour ce site au statut unique dans le document, le SCoT prévoit que « *L'accueil de nouveaux équipements commerciaux sur ce dernier secteur est lié, notamment, à l'évolution favorable de la situation démographique du Grand Nevers. Ces critères seront considérés favorables si les recensements de population à l'échelle du SCoT rejoignent ceux identifiés au moment de l'approbation du document* » (extrait orientation 6.1.1).

Comme son nom l'indique, ce site est un potentiel pour le futur au sens du SCoT.



Carte 17 : Emprise du secteur d'implantation périphérique potentiel de St-Éloi  
extrait de la carte 525 du DOO du SCoT du Grand Nevers

### 2.3.5 LA FILIÈRE MATÉRIAUX

Il n'existe pas site d'extraction de matériaux sur Saint-Éloi mais une importante unité de traitement et des installations de criblage concassage sur la zone d'Harlot qui traite les matériaux extraits des gravières de CHEVENON.

Il existe également une plateforme de stockage et chargement ferroviaire pour permettre le transport des matériaux par voie ferrée, notamment à destination du Grand Paris. Cette plateforme se situe au droit de l'échangeur n°36 de l'A77 sur un terrain appartenant à l'État. Au jour d'établissement du présent diagnostic, 3 trains de sables partent chaque semaine en direction de la région parisienne pour les travaux du Grand Pris et la préparation des prochains jeux Olympiques 2023.

Enfin, il existe des installations de stockage de déchets inertes sur le site de la Sablière et le long de l'A77, dont certaines parties sont couvertes par arrêté ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

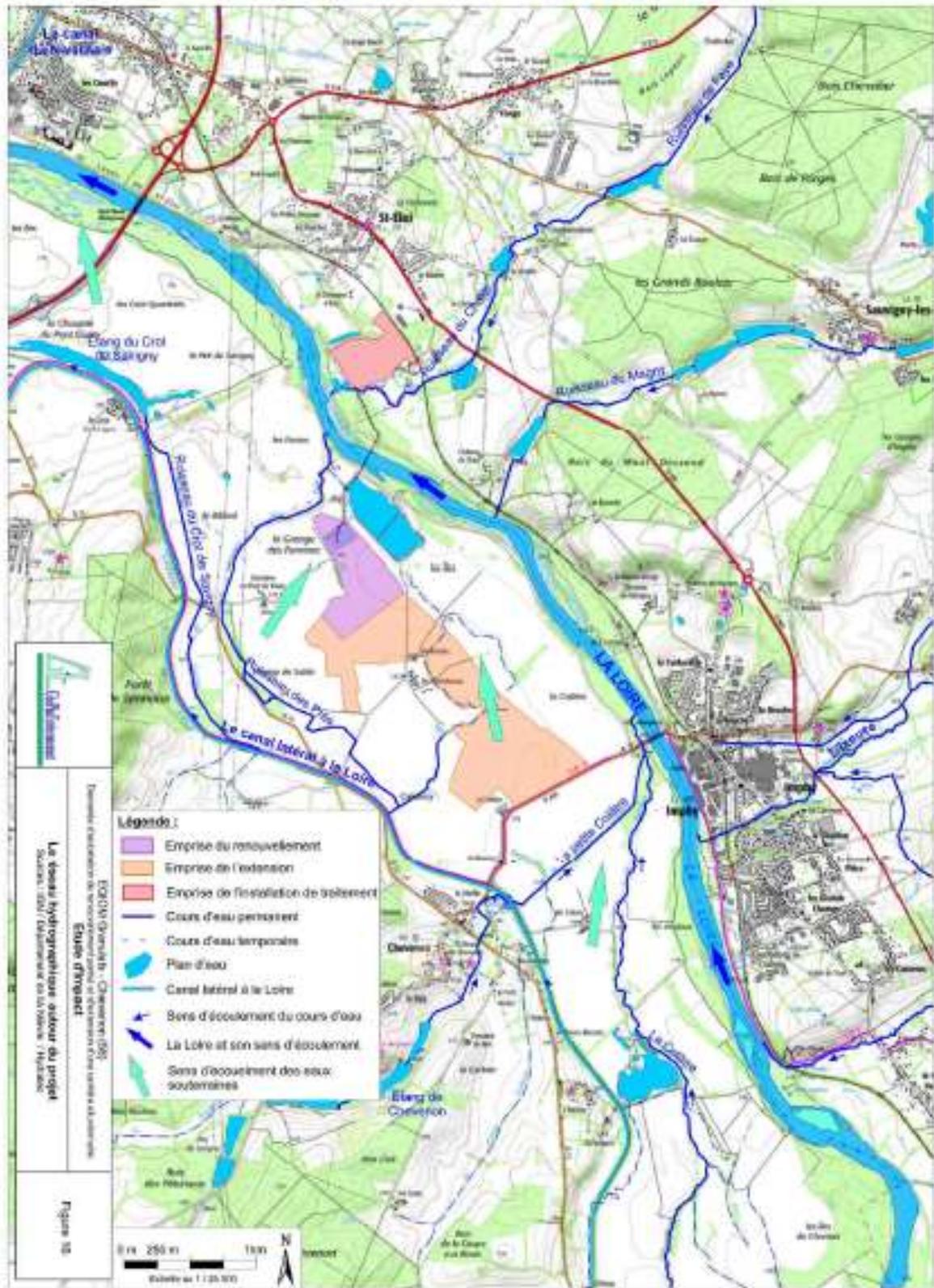
Il n'existe pas de plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics de la Nièvre, dont la compétence appartenait au Conseil Départemental mais a été transférée par la loi Notre à la Région.

Il existe toutefois une étude sur « l'état des lieux régional de la gestion des déchets des chantiers du BTP en Bourgogne » réalisée par l'ADEME et ICARE de décembre 2013.



Carte 18 : Vue aérienne du site d'exploitation de matériaux de Saint-Éloi (sables et graviers en provenance de la sablière sise sur la Commune riveraine de Chevenon)- Source BD ORTHO2 ©IGN 2020.

## Annexe 2 : Figure 16 du Tome 3 « Etude d'impact » mise à jour



Carte 19 : Carte de localisation des emprises actuelles et demandées dans le cadre de la demande de renouvellement et d'extension de l'autorisation d'exploiter la gravière de Chevenon, déposée par la société EQIOM en 2015. Source mémoire en réponse à l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bourgogne-Franche-Comté sur le projet de carrière alluvionnaire (renouvellement et extension) sur le territoire de la commune de Chevenon.

## Périmètres ICPE stockage de matériaux COLAS - DEVAEL



Fond de plan BD ORTHO 20 cm 2020 (IGN)

Carte 20 : Carte de localisation illustrant l'emprise de la zone économique constructible au PLU de 2007 au nord de la rue de la Sablière, comparativement aux emprises déclarées des ICPE et des zones de stockage réelles visibles sur le fond photographique. – Réalisation DORGAT

## **SYNTHESE ACTIVITÉS**

Malgré une légère baisse de la population active, la proportion d'actifs au sein de cette dernière a augmenté sur la commune de Saint-Éloi.

Le pourcentage de chômeurs est resté globalement stable. Il est nettement plus bas que la moyenne nationale ou celle de l'Aire Urbaine de Nevers.

La catégorie socio-professionnelle des habitants de Saint-Éloi est majoritairement celle des professions intermédiaires, puis celle des employés et en troisième lieu celle des ouvriers.

Les trois premiers secteurs en termes d'établissements actifs présents sur Saint-Éloi sont : Commerce, transport et services divers, Construction, Industrie.

Par contre, au niveau des emplois présents sur St-Éloi c'est un peu différent : l'industrie arrive en première place, puis le secteur du commerce et enfin celui de la construction.

C'est donc le secteur de l'Industrie qui offre le plus grand nombre d'emplois salariés sur la commune (41,2 % en 2018). L'industrie compte également le troisième plus grand nombre de création d'établissements en 2020, désormais précédé par le secteur du commerce. Signe du poids de ces deux secteurs, ce sont les activités de support aux entreprises qui suscitent désormais le plus grand nombre de création d'établissements en 2020.

La commune a donc un tissu économique historiquement tourné vers la sphère productive. La majorité des emplois sont occupés par des personnes venant de l'extérieur alors que les actifs de Saint-Éloi travaillent majoritairement au centre de l'agglomération de Nevers. Les activités de toutes sortes sont présentes, certaines ayant un rayonnement dépassant largement la commune (traitement de déchets, secours...).

L'économie présente n'est pas en reste et un tissu commercial étoffé se trouve dans le bourg et ses environs. Ces entreprises gagnent en importance dans l'emploi de Saint-Éloi et participent à la qualité de vie du village via la mixité des fonctions.

### **Les enjeux communaux**

- >> Pérenniser les activités existantes dans le bourg et permettre leur développement et évolution
- >> Permettre et promouvoir le développement économique par le développement des zones d'activités actuelles sur lesquelles il existe des projets, dans le respect du SCoT du Grand Nevers.
- >> Veiller à développer les activités de service et plus généralement ce qui relève de l'activité présente pour sécuriser le taux d'emploi sur la commune (qu'elle soit moins soumise aux aléas des fortes fluctuations de l'emploi industriel).
- >> Permettre le développement de l'activité agricole
- >> Mettre en place des protections afin que le développement économique ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie, notamment à proximité de zones d'habitat.

### **Pistes de réflexion**

- >> Une réglementation adaptée dans le centre bourg : permettre les évolutions, changements de destination..., ainsi que l'accueil d'une nouvelle population (nouvelle clientèle) serait favorable au petit commerce, en particulier le long d'axes de grande circulation.
- >> Accueillir les activités comportant des nuisances le plus loin possible des zones d'habitation.

## **2.4 L'ACTIVITÉ AGRICOLE**

L'agriculture fait l'objet d'une attention particulière au sein du plan local d'urbanisme. Si en termes d'emploi elle est marginale, elle a un impact fort sur le paysage, de par les surfaces occupées et par l'influence de l'activité sur l'aspect des parcelles. Les terres agricoles sont également les premières touchées par l'étalement urbain du fait de leur disponibilité et de leur valeur.

Diminuer les surfaces exploitables peut impacter la viabilité d'exploitations. L'agriculture peut également avoir un impact environnemental positif non négligeable, c'est pourquoi sa prise en compte dans le PLU est obligatoire.

Enfin, l'agriculture éligoise ne peut pas s'appréhender sans son contexte. C'est pourquoi il est procédé ci-après par une présentation du contexte agricole dans lequel s'insère Saint-Éloi, tout d'abord à l'échelle départementale, puis à celle de la Petite Région Agricole, puis à l'échelle du SCoT, avant de terminer par les informations propres à la commune.

#### 2.4.1 L'ACTIVITÉ AGRICOLE À L'ÉCHELLE DU DÉPARTEMENT DE LA NIÈVRE

Département à dominante rurale, la Nièvre dispose d'une très forte tradition agricole qui a en partie forgé son identité. Aujourd'hui encore, la Nièvre est le département bourguignon où la part de l'emploi agricole reste la plus importante.

Selon l'INSEE au 1er janvier 2017, l'agriculture représente 6,2 % des emplois présents sur le territoire nivernais.

L'agriculture représentait aussi près de 16 % de l'ensemble des établissements nivernais au 1er janvier 2016, selon l'Insee, se situant ainsi au 2ème rang de tous les secteurs d'activité économique.

Bien placés, au 3e rang des contributeurs nets à l'export en 2016, les produits agricoles, sylvicoles, et de l'aquaculture participaient à hauteur de 53 millions, aux 152 millions d'Euros d'excédent commercial de notre département<sup>5</sup>.

La Nièvre est une zone de transition où la nature des sols varie, entre la Loire à l'Ouest et le Morvan à l'Est, du relief granitique morvandiau aux argilo-calcaires du Nivernais, en passant par les calcaires du plateau de Bourgogne et aux plaines siliceuses de la vallée de la Loire.

L'orientation technico-économique de la Nièvre (Otex) est mixte. En termes d'occupation du sol, la Nièvre est principalement orientée par ordre décroissant sur :

- les bovins à viande
- la polyculture et le polyélevage ;
- et en troisième position les grandes cultures.

Par contre, en pourcentage des moyennes et grandes exploitations (c'est-à-dire dont la production brute standard est supérieure à 25 000 € par an), c'est la production de bovins à viande qui domine puisqu'elle occupait environ la moitié du nombre de ces moyennes et grandes exploitations en 2010<sup>6</sup>, puis 20 % des exploitations sur les grandes cultures et plus de 15 % sur la polyculture et le poly-élevage.

Dans la Nièvre, les priorités de la politique d'orientation des productions et d'aménagement des structures d'exploitation au niveau départemental ont été fixées pour la période 2014-2020 dans le « Projet Agricole Départemental de la Nièvre 2014-2020 », signé le 20 octobre 2013, par le Préfet.

Globalement depuis 2012, les productions ont diminué (en valeur financière), que ce soit sur les productions végétales ou les productions animales.

<sup>5</sup>Source : nièvre.fr Site du Conseil Départemental de la Nièvre

<sup>6</sup>Mémento de la statistique agricole de décembre 2019 – Agreste Bourgogne Franche-Comté n°70

unité : millions d'euros courants	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
<b>Productions végétales</b>	317,7	293,5	290,5	284,2	218,4	256,2	275,1	266,1	
dont blé tendre	60,0	55,7	40,2	45,6	27,6	42,2	47,7	48,0	
maïs	13,2	10,3	11,9	8,7	6,3	8,8	8,0	8,4	
orge	31,7	28,9	28,9	30,4	16,7	26,8	29,3	28,7	
oléagineux	47,3	27,1	34,1	34,0	31,7	30,0	28,0	11,5	
protéagineux	0,9	0,9	0,8	1,5	0,5	1,6	1,4	2,2	
vins AOC	65,8	67,0	78,4	73,1	48,9	70,7	85,2	77,4	
<b>Productions animales</b>	214,2	209,5	204,9	209,7	205,5	191,7	195,8	190,2	
dont gros bovins, veaux	177,2	170,4	165,3	171,8	169,8	156,0	158,8	152,8	Paiement unique 72,7
ovins, caprins	11,0	10,7	11,5	12,0	11,6	11,2	12,2	11,4	ICHN 15,5
porcins	6,3	6,0	5,9	5,5	5,3	5,8	5,6	6,7	Aides agro-env. 6,3
volailles et œufs	5,0	5,5	4,8	4,7	4,4	4,4	4,7	4,4	Calamités 12,1
lait de vache	8,0	8,0	9,0	7,6	6,6	7,0	7,2	6,7	
<b>Subventions sur les produits</b>	23,8	24,1	23,9	23,3	22,6	22,2	22,2	21,3	
produits végétaux	0,3	0,2	0,3	0,5	0,3	0,4	0,4	0,8	
produits animaux	23,6	23,9	23,6	22,9	22,3	21,8	21,8	20,5	

Source : Agreste - Comptes régionaux de l'agriculture

Tableau 13 : Les composantes de la production par département et les principales subventions d'exploitation en 2019 –  
Source : Agreste Bourgogne Franche-Comté Études septembre 2020 n°14

L'AGRESTE publiait, en septembre 2014 dans son n°169 un document sur l'agriculture nivernaise, hier et aujourd'hui. Elle concluait ainsi sur les défis à relever pour cette dernière :

« L'agriculture nivernaise, modernisée et imprégnée de son passé, est à terme confrontée à des problématiques :

- la course à l'agrandissement compromet le renouvellement des générations, les transmissions de grandes exploitations, souvent individuelles, sont lourdes pour des jeunes du fait des capitaux à engager sur des filières peu rémunératrices
- les aléas du marché mondial pèsent sur la production de masse ;
- le modèle charolais est omniprésent la valeur ajoutée échappe au territoire qui par ailleurs se révèle peu attractif ».

Concernant l'évolution de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015, les surfaces dédiées à l'agriculture ont été réduites de 1 965,7 ha en 9 ans, soit une perte moyenne de **218 ha par an**.

### Évolution comparative de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015

Utilisation du territoire	2006		2015	
	en Ha	en %	en Ha	en %
<b>Agriculture – productions végétales et élevage</b>	<b>402 253,7</b>	<b>58,5 %</b>	<b>399 394,5</b>	<b>58,1 %</b>
<b>Agriculture – autres activités</b>	<b>1 608,3</b>	<b>0,2 %</b>	<b>2501,8</b>	<b>0,4 %</b>
Sylviculture	223 196,3	32,5 %	223 911,1	32,6 %
Protection de la nature	3 216,6	0,5 %	5 897,1	0,9 %
Activités industrielles	357,4	0,1 %	536,1	0,1 %
Réseaux routiers	14 653,4	2,1 %	15 904,3	2,3 %
Autres transports	2 144,4	0,3 %	3 037,9	0,4 %
Services publics	2 501,8	0,4 %	3 752,7	0,5 %
Autres services	714,8	0,1 %	893,5	0,1 %
Sports et loisirs	7148	1,0 %	6075,8	0,9 %
Habitat	15010,8	2,2 %	14474,7	2,1 %
<b>Cumul espaces artificialisés</b>	<b>42530,6</b>	<b>6,2 %</b>	<b>44675</b>	<b>6,5 %</b>
Autres usages	14474,7	2,1 %	15900,7	2,3 %

Source : données Agreste – Enquête TERUTI

Tableau 14 : Sites présumés Évolution comparative de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015

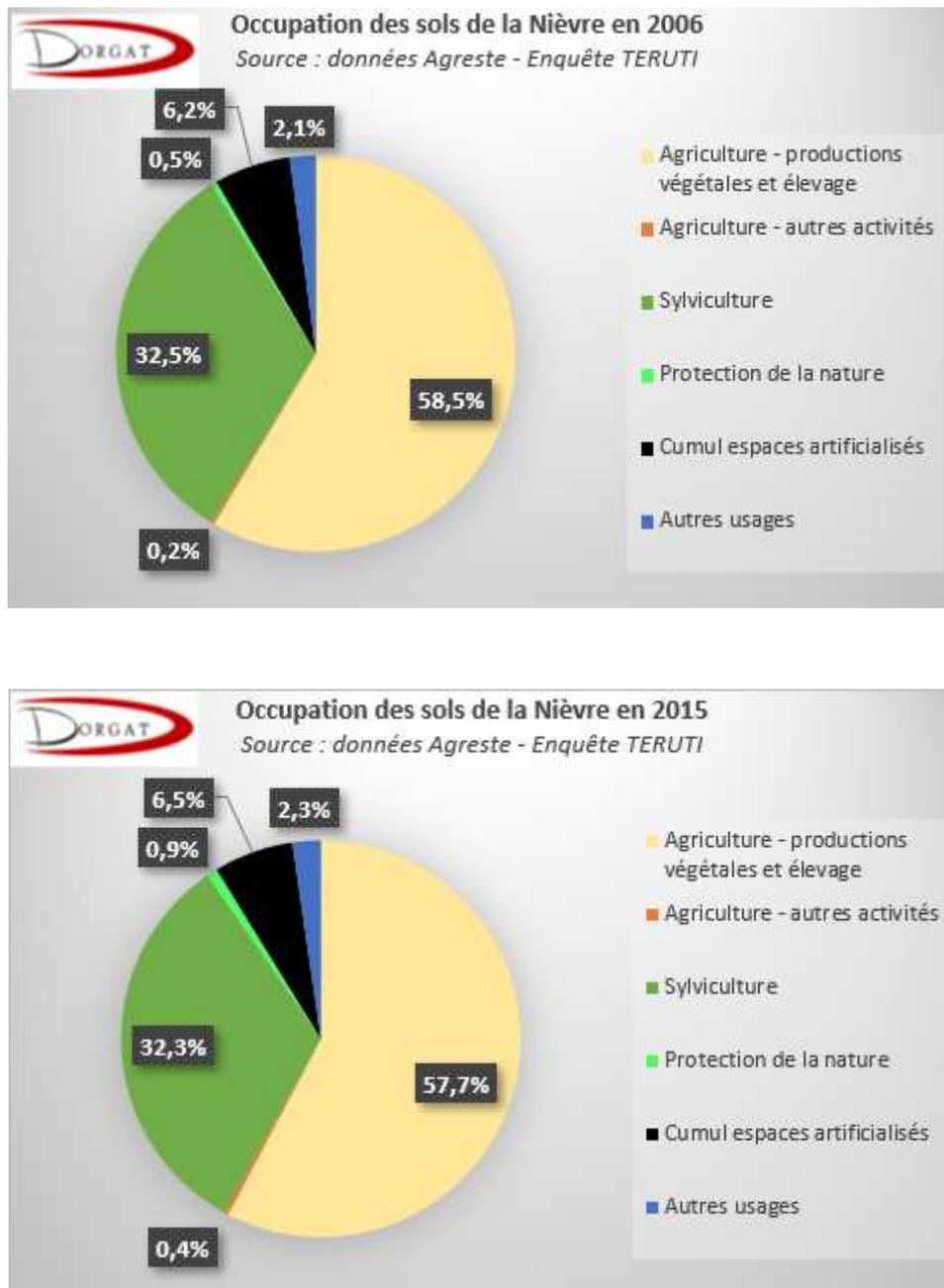
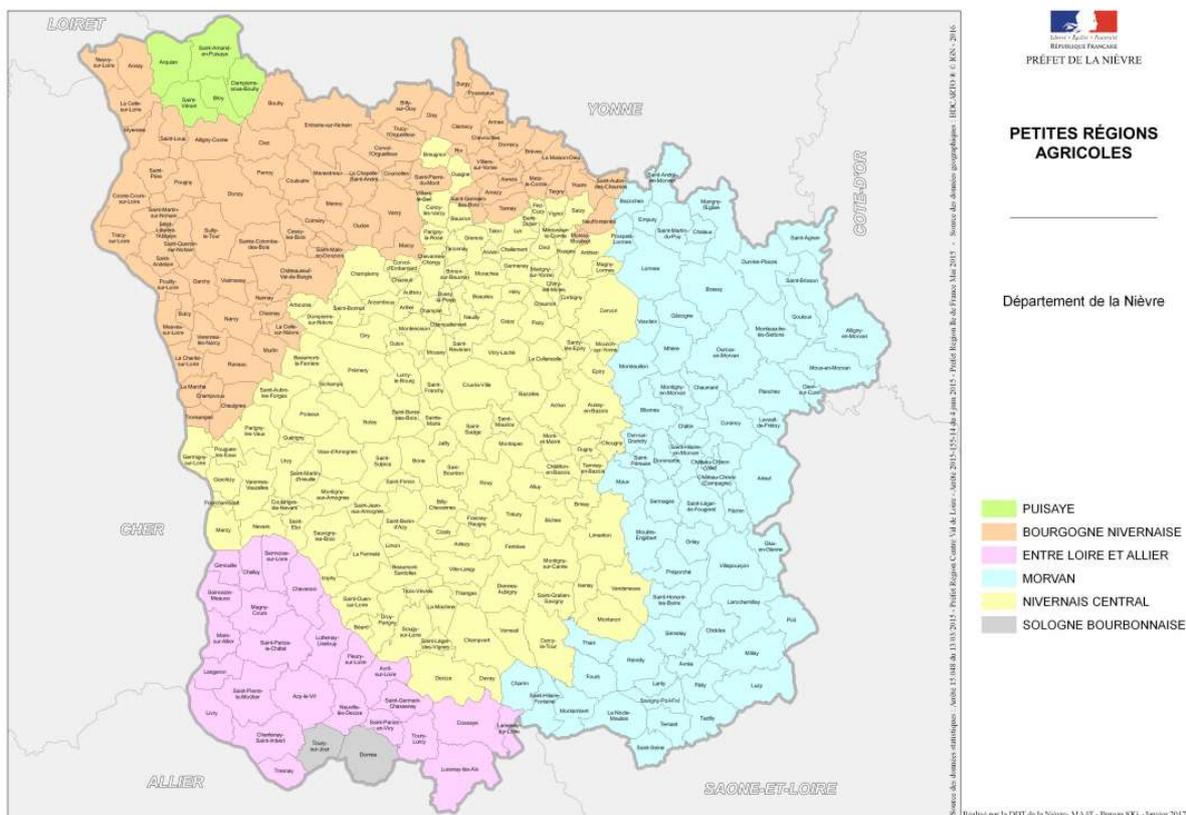


Figure 23: Évolution de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015 – Source Agreste – Réalisation Dorgat

## 2.4.2 LA PETITE RÉGION AGRICOLE

Saint-Éloi appartient à la petite région agricole du Nivernais Central (illustrée en jaune sur la carte ci-dessous).



Carte 19 : Petites régions agricoles de la Nièvre – Source  
[http://draaf.bourgogne-franche-comte.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Nivernais\\_Central\\_cle018aff.pdf](http://draaf.bourgogne-franche-comte.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/Nivernais_Central_cle018aff.pdf)

Dans la petite région agricole du Nivernais Central l'élevage domine et concerne notamment les bovins à viande. (pour mémoire l'Otex dominant des exploitations de la Commune de Saint-Éloi dans ce contexte est « poly-élevage d'herbivores »).

Les exploitations d'élevage allaitant sont dominantes dans le Nivernais Central, selon une étude réalisée par CERFRANCE ALLIANCE CENTRE « *les Observatoires agricoles 2018 – La ferme Nièvre* ». Cette étude est réalisée sur un panel de 1 163 exploitations adhérentes à Cerfrance Allinace. Concernant les élevages bovins, 419 exploitations sont présentes dans la banque de données dont 319 retenues pour l'observatoire. Parmi les élevages allaitants, 77 % ne produisent que des animaux maigres. Ce taux était de 80 % il y a 6 ans ; il était tombé à 70 % en 2012 et 2013. La Nièvre est avant tout productrice de « matières premières ».

Selon une publication de l'Agreste Bourgogne (n°169 – sept2014), cette petite région agricole est influencée par la présence de grands domaines « de vieille propriété individuelle, séculairement enracinée ». En 1970, une analyse notait que « *une seule alternative s'offre à l'unité moyenne, voisine du seuil de 50 ha : s'agrandir ou disparaître* ». En 2014, parmi les régions agricoles bourguignonnes spécialisées en élevage allaitant, le Nivernais Central affichait le taux le plus élevé d'exploitations de plus de 100 ha (54 %) et surtout, pour celles-ci une surface moyenne de 208 ha.

### 2.4.3 L'ACTIVITÉ AGRICOLE À L'ÉCHELLE DU SCoT DU GRAND NEVERS

L'agriculture est largement représentée sur le territoire du SCoT puisque 64 % de sa superficie est dédiée à l'activité agricole notamment à l'élevage. Les prairies dominent avec 94 400 hectares contre 53 400 hectares en terres arables.

En 10 ans (de 2000 à 2010), d'après les données Corine Land Cover, **240 hectares agricoles** ont été consommés au profit notamment de surfaces artificialisées du fait de l'étalement urbain et de l'extension des zones d'activités.

L'orientation technico – économique des exploitations du SCoT concerne **les bovins allaitants et la polyculture**.

Les grandes cultures représentent 19 % du nombre total d'exploitations.

Les céréales produites sont soit consommées directement par les animaux, soit vendues aux organismes stockeurs présents sur le territoire.

La spécialisation en bovins viandes représente 37 % du nombre total d'exploitations. La race Charolaise est dominante. L'élevage est extensif avec la valorisation des parcelles herbagères. Les surfaces proches des bâtiments d'élevage sont essentielles au fonctionnement de l'exploitation, il est donc nécessaire de les préserver.

À côté de ces deux piliers de l'agriculture locale, d'autres productions existent : L'élevage laitier (chèvres, vaches, brebis) avec la transformation fromagère, le maraîchage, la production de petits fruits, l'élevage de volailles. Des productions de niches voient le jour comme la production d'huiles.

Le nombre de chefs d'exploitations a baissé dans le SCoT entre 2000 et 2010, il est passé de 1 661 à 1 411, soit une baisse de 15 %.

Les départs de chefs d'exploitations sont plus nombreux que les installations et la pyramide des âges est peu favorable puisqu'une part importante des agriculteurs est proche de la retraite. Le renouvellement des générations est ainsi un enjeu majeur.

En 2017, dans la Nièvre, 89 personnes se sont installées dont 31 sur le territoire du SCoT du Grand Nevers, soit 35 %. La surface moyenne des installations individuelles est de 149 hectares avec un montant moyen de 329 200 € toutes formes juridiques confondues.

Néanmoins, les exploitations sont de plus en plus difficiles à transmettre du fait de leur taille, du montant des capitaux à reprendre et, en parallèle, une rentabilité parfois faible.

Concernant la valorisation des productions agricole, il est relevé une absence de marché et d'abattoir sur le SCoT du Grand Nevers, malgré la forte prédominance des exploitations d'élevage bovins. D'une manière générale, les industries agroalimentaires sont absentes du territoire. Une seule entreprise agroalimentaire se situe sur le territoire du SCoT du Grand de Nevers.

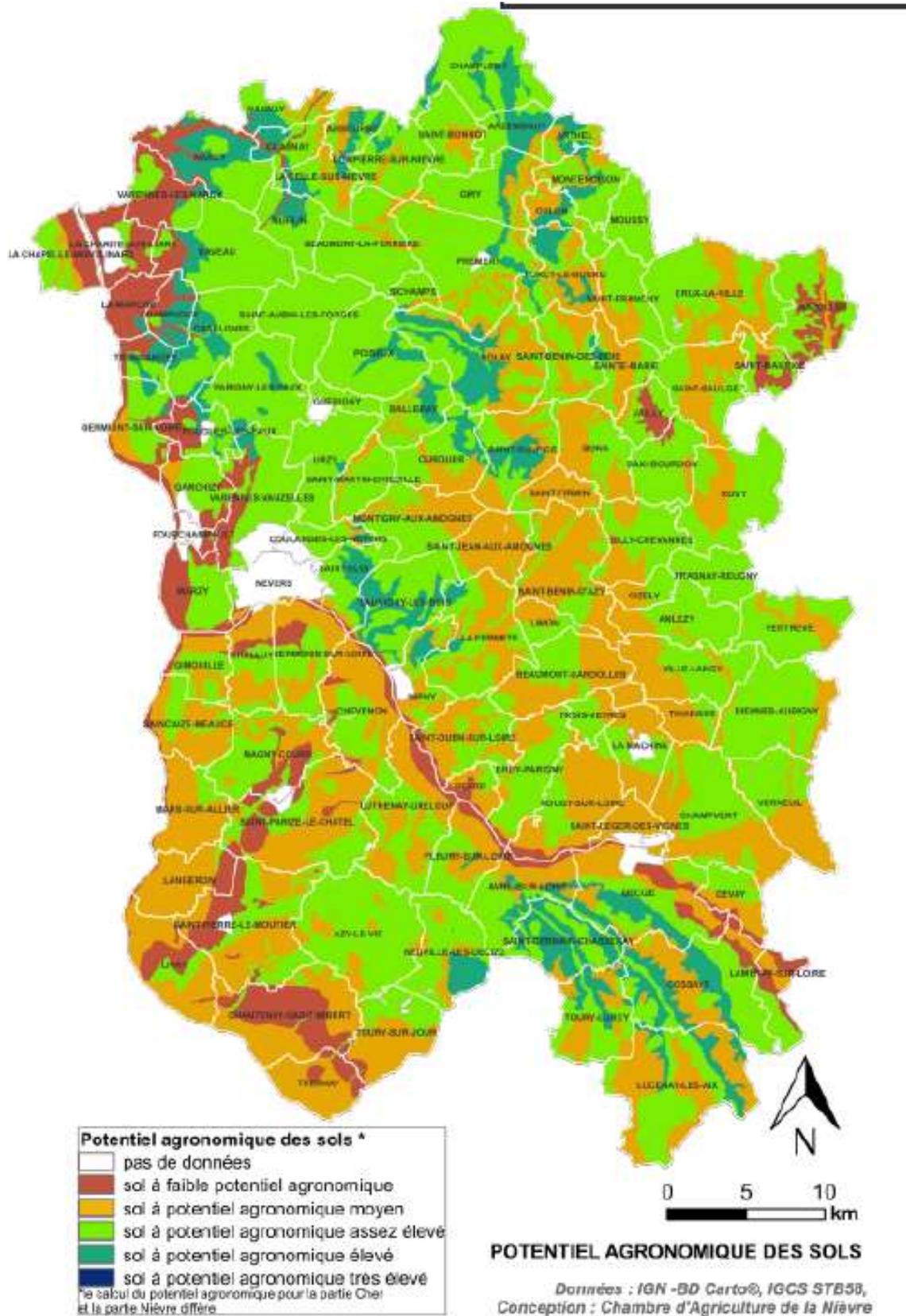


L'agriculture biologique se développe sur les filières de l'élevage et de la polyculture : en 2017, sur 188 exploitations en agriculture biologique dans la Nièvre, 65 sont sur le territoire du SCoT du Grand Nevers. À noter la place croissante prise par le maraîchage qui représente 13 % des fermes biologiques nivernaises. Beaucoup sont situées sur le territoire du SCoT, dans la périphérie de Nevers notamment.

À ce propos, l'initiative d'un espace test maraîcher de la Baratte à Nevers, accolé à Saint-Éloi, dont la ville de Nevers et le CD 58 sont partenaires.



À l'échelle du SCoT, la qualité des terres agricoles est globalement satisfaisante sachant que le potentiel agronomique diffère selon les zones et la typologie des sols. De manière générale, compte tenu des dispositifs existants permettant d'améliorer la qualité des sols tel que l'amendement ou l'irrigation, les agriculteurs arrivent à tirer une rentabilité des terres qu'ils exploitent.

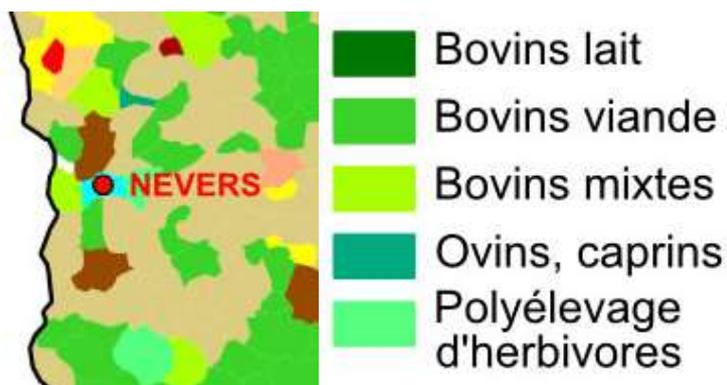


Carte 21 : Potentiel agronomique des sols – Source ScoT du Grand Nevers

#### 2.4.4 L'ACTIVITÉ AGRICOLE À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

La valeur agronomique des terres agricoles de Saint-Éloi est de bonne qualité (potentiel élevé au centre nord et au sud-est, moyen au sud-ouest et assez élevé dans le reste du territoire communal).

L'agriculture à Saint-Éloi est tournée vers la production de cultures oléagineuses et céréalières et vers l'élevage. Les prairies (temporaires et permanentes) sont situées notamment au nord et au sud de la commune. L'Otex (orientation technico-économique) de la Commune au recensement agricole de 2010 était qualifiée de **poly-élevage d'herbivores**.



Carte 22 : Extrait de la carte d'orientation technico économique des communes – Ex Région Bourgogne. Source : Agreste Ministère de l'Agriculture et de l'alimentation. Lien : <http://46.29.123.56/en-region/bourgogne/>

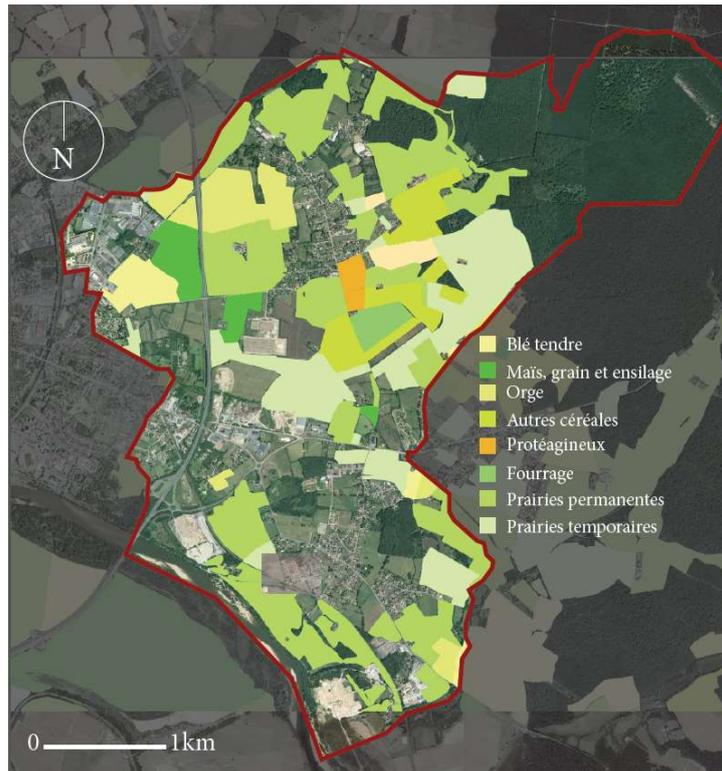
Le Registre parcellaire graphique [RPG] permet de connaître la localisation et certaines caractéristiques des parcelles et îlots des exploitants agricoles ayant déposé une déclaration en vue d'une aide de la PAC (Politique Agricole Commune). Il faut donc garder à l'esprit que des surfaces agricoles peuvent être manquantes.

Malgré certains aspects lacunaires, le RPG permet tout de même de mettre en évidence que la culture dominante est la prairie permanente. Il peut également être observé sur la carte que les plus grands îlots agricoles se trouvent au sud du bourg.

L'étendue relativement limitée de la superficie agricole est également à lire en considérant la topographie du milieu, le couvert forestier et l'urbanisation. En effet, le caractère urbain de la Commune a déjà pu être perçu dans les chapitres précédents et sera abordé plus en détail dans le diagnostic urbain.

En 2020, 3 exploitants ayant leur siège sur une autre commune déclaraient produire pour la filière Biologique, et 2 autres prenaient des engagements environnementaux autres (dont un exploitant de Saint-Éloi).

Enfin, il existe une principale zone de maraîchage au lieu-dit les Marolles à l'ouest de la Commune, limitrophe de Nevers.

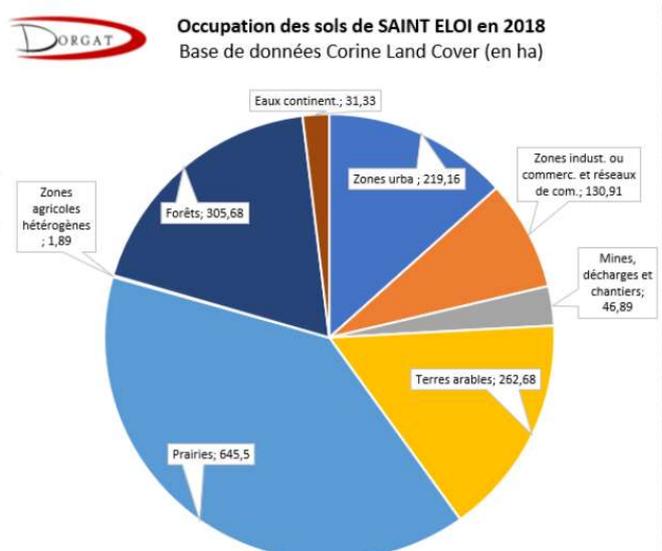
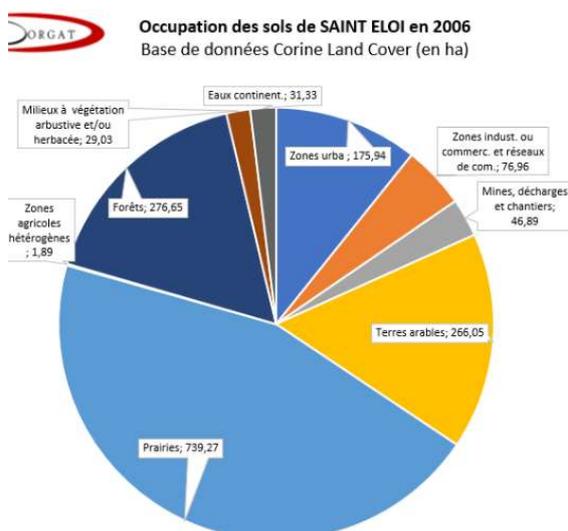


Carte 23 : Les destinations des terres agricoles – Source Ministère de l’Agriculture, de l’agro-alimentaire et de la forêt et Géoportail, réalisation DORGAT

D’après les données de Corine Land Cover en 2018, 910 hectares de la Commune étaient couverts par des surfaces agricoles (terres arables, prairies et zones agricoles hétérogènes), soit 55,3 % du territoire communal.

En 2006, cette superficie était de 1 007 ha, soit **une perte de 97 ha en 12 ans**, à raison de **8 ha par an**. C’est exclusivement l’urbanisation qui est responsable de cette réduction de surface agricole puisqu’elle est due :

- Pour 54 ha au poste « Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication »
- Pour 43 ha au poste « Zones urbanisées »



#### 2.4.4.1 Les données agrestes du recensement de 2010

Les recensements agricoles dont les données sont accessibles datent de 1988, 2000 et 2010.

En 2020 un recensement agricole est en cours auprès de la profession agricole mais les données ne sont pas connues pour l'établissement du diagnostic du présent PLU.

Point focus définitions :

**Exploitation agricole** : l'exploitation agricole est, au sens de la statistique agricole (recensement, enquête structure...), une unité économique qui participe à la production agricole et qui répond à certains critères :

— elle a une activité agricole soit de production, soit de maintien des terres dans de bonnes conditions agricoles et environnementales ce qui lui permet de recevoir des aides découplées de l'outil de production (DPU), soit de mise à disposition de superficies en pacage collectif qui lui permet de déposer un dossier de demande de prime herbagère agroenvironnementale (les PHAE existent jusqu'en 2014).

— elle atteint une certaine dimension, soit 1 hectare de surface agricole utilisée, soit 20 ares de cultures spécialisées, soit une production supérieure à un seuil (1 vache ou 6 brebis mères...).

— sa gestion courante est indépendante de toute autre unité. L'existence d'une immatriculation au répertoire des entreprises et des établissements Sirene ou d'un identifiant de demande d'aide de la Politique agricole commune présume de l'indépendance de gestion. La définition de l'exploitation au sens de la Base de Donnée Nationale d'Identification [BDNI] est différente.

#### **Surface agricole utile (SAU)**

La surface agricole utile (SAU) est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de terres arables (grandes cultures, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) et cultures pérennes (vignes, vergers...). Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables)

La SAU est localisée à la commune siège de l'exploitant (RA1955, 1970, 1979, 1988, 2000, 2010).

**Exception**, en 2000, une question spécifique sur la SAU communale (5 premières communes) a été posée.

recensement agricole 2010

	2010	2000	1988
Exploitants agricoles ayant leur siège sur la Commune	12	18	28
Travail dans les exploitations agricoles	9	13	29
SAU	491	468	967
Cheptel	422	431	725
Superficie en terres labourables	231	208	345
Superficie toujours en herbe	258	257	608

Tableau 15 : Données du recensement agricole : Source AGRESTE

#### 2.4.4.2 Une diminution forte du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la Commune

Entre 1988 et 2010, une forte diminution du nombre d'exploitants est constatée, entraînant de facto une forte réduction de la surface agricole utile des exploitants dont le siège est déclaré sur Saint-Éloi.

Il est passé de 28 exploitants en 1988 à seulement 12 en 2010 soit une baisse de 57 %. Pour mémoire, sur ces mêmes périodes, le nombre d'exploitant agricole dans le département Nièvre a chuté de presque 46 %, passant de 6 418 exploitations en 1988 à 3 476 en 2010<sup>7</sup>

<sup>7</sup>Source : Mémento de la statistique agricole Agreste Bourgogne Franche-Comté n°70 déc. 2019/2019

Le repli est général puisqu'il est constaté (en toute logique) aussi sur le cheptel les superficies toujours en herbe et les terres labourables. Le cheptel (tous élevages) diminue de presque 42 % à Saint-Éloi, tandis qu'il se contractait sur ces mêmes dates de presque 67 % sur le département de la Nièvre (et 51 % si l'on se focalise sur le cheptel bovin). La SAU de Saint-Éloi a aussi très fortement baissé, perdant quasiment la moitié de sa surface entre 1988 et 2010.

La commune est classée en zone agricole défavorisée simple au sens des articles D 113-13 et D 113-14 du Code Rural et de la Pêche Maritime, qui désignent des territoires où il est nécessaire de maintenir l'activité agricole pour des raisons écologiques et paysagères, alors que ces zones sont soumises à des conditions d'exploitation difficiles (pentes, altitude, climat...). Les agriculteurs de Saint-Éloi peuvent donc être bénéficiaire de subventions et d'aides.

#### 2.4.4.3 Les exploitations agricoles ayant leur siège à Saint-Éloi

Un recensement communal basé sur la distribution d'un questionnaire et l'organisation d'une réunion agricole a été effectué en 2016 par la Municipalité de Saint-Éloi.

Il en ressort que 13 à 14 exploitations auraient leur siège sur la Commune de Saint-Éloi et 4 autres exploiteraient des terrains à Saint-Éloi mais avec leur siège sur une autre commune.

Les orientations technico économiques sont assez variées avec tout même en nombre une légère prédominance pour l'élevage bovin.

8 exploitations ayant leur siège sur Saint-Éloi effectuent des déclarations à la PAC en 2020<sup>8</sup>, et 4 autres exploitations ayant leur siège à l'extérieur déclarent travailler des terrains sur la Commune, ce qui dans les ordres de grandeur reste cohérent avec le recensement communal de 2016.

L'âge moyen des exploitants intervenants sur Saint-Éloi est de 47,8 ans. 33 % des exploitants ont plus de 55 ans, contre 16 % des actifs ayant un emploi de la région Bourgogne Franche-Comté (INSEE 2017).

La surface moyenne exploitée des agriculteurs ayant leur siège sur Saint-Éloi est de 128,23 ha. Pour comparer, la moyenne régionale était à 119 ha en 2016 et celle de la Nièvre à environ 155 ha à cette même date.

Exploitant N°	Activités sur Saint-Éloi	Siège d'exploitation
<b>Sièges d'exploitation sur Saint-Éloi</b>		
1	Céréales Oléagineux	Saint-Éloi « Les Briottes »
2	Céréales Oléagineux	Saint-Éloi « Venille »
3	Céréales Bovins à viande (reproductrices)	Saint-Éloi « Ferme d'Harlot »
4	Prairies de buis	Saint-Éloi 35 route de Trangy
5	Bovins à viande Porcs Volailles Prairies	Saint-Éloi (19 rue de l'Orangerie)
6	Vente d'herbes	Saint-Éloi (Le Marot) Pas de bâtiment
7	Bovins à viande	Saint-Éloi (4 bis route de Bourgogne)
8	Elevage d'escargots	Saint-Éloi (Les Marolles)
9	ETA (entreprise de travaux agricole)	Saint-Éloi La Grande Cour

<sup>8</sup>Source DDT du Doubs – service SEA

	Activité de soutien aux cultures	
10	Apiculture	Saint-Éloi
11	Élevage de chiens	Saint-Éloi
12		Saint-Éloi Bellevue
13		Saint-Éloi Harlot : idem exploitation 3 ?
14	Elevage bovins	Saint-Éloi Les Pruneaux
<b>Sièges d'exploitation sur une autre commune</b>		
a	Céréales                      Bovins à lait	URZY
b	NC	NC
c	NC	MONTIGNY-AUX-AMOGNES
d	Bovins	SAUVIGNY-LES-BOIS

La Commune compte également sur son territoire deux centres équestres : « Le Cavaletti Nivernais » et le Poney-Club de Trangy, ainsi qu'un refuge pour animaux (le refuge de Beauregard route de Bourgogne).

Une zone de cultures maraîchères est également présente au niveau du hameau de la Baratte.

Globalement, quelques problèmes de circulation sont soulevés notamment au niveau de la RD981. Plusieurs exploitants ont des projets d'extension de leur siège d'exploitation (constructions de bâtiments agricoles et/ou de bâtiments d'habitation).

#### 2.4.4.4 Installations classées et périmètres sanitaires :

D'après le « Porté à la connaissance de l'État d'octobre » de 2015 il existe 2 installations relatives à l'activité agricole soumises à déclaration au titre des Installations classées :

- Explt n°9 – GAEC BESNIER – adresse : la Grande Cour – activité de vaches laitières – régime Déclaration.
- Refuge de Beauregard – route de Bourgogne – Activité de Chenil – Déclaration

D'après l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013<sup>9</sup>, les élevages bovins sont soumis à la réglementation relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à partir d'un effectif de 50 animaux (bovins à l'engraissement et veaux de boucherie), 50 vaches laitières ou 100 vaches allaitantes afin de prévenir les risques environnementaux et les nuisances potentielles.

Cette distance d'éloignement est fixée à 100 mètres dans le cas général, elle est réduite à 50 mètres pour les bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée soumis à déclaration.

Si l'activité d'élevage soumise à la réglementation ICPE s'effectue sur plusieurs sites, les distances d'éloignement par rapport aux tiers s'appliquent pour chaque bâtiment d'élevage ou annexe. Les prescriptions notamment les distances d'éloignement s'appliquent effectivement à tous les bâtiments et annexes, même si les étables d'un même exploitant sont éloignées les unes des autres<sup>10</sup>.

<sup>9</sup>Arrêté du 27 décembre 2013 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous les rubriques nos 2101-1, 2101-2, 2101-3, 2102 et 2111

<sup>10</sup>Source Question au gouvernement n°68607 et réponse publiée le 03/11/2015

À noter que la Commune accueille un élevage de chiens sur le hameau des Praillons et le Chenil de Beauregard. Pour ces animaux, c'est actuellement l'arrêté ministériel du 8 décembre 2006 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées soumises à déclaration sous la rubrique n° 2120 qui s'applique. D'après ce texte, actuellement en vigueur à la date de rédaction du présent diagnostic, au-delà de 9 chiens, le principe est un recul d'au moins 100 mètres par rapport aux habitations occupées par des tiers. Ce recul ne s'applique dans le cas des extensions des installations en fonctionnement régulier qu'aux nouveaux bâtiments d'élevage ou parcs d'élevage ou à leurs annexes nouvelles. Il ne s'applique pas lorsque l'exploitant doit, pour mettre en conformité son installation avec les dispositions du présent arrêté, réaliser des annexes ou aménager ou reconstruire sur le même site un bâtiment de même capacité

Les centres équestres sont soumis au règlement sanitaire départemental de la Nièvre<sup>11</sup> approuvé le 21/11/1985 qui prévoient un recul d'au moins 50 mètres des bâtiments par rapport aux habitations occupées par des tiers, lorsque l'élevage n'entre pas dans les cas spécifiques des élevages bovins, porcs, lapins ou de volailles prévus par ledit règlement.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, les auteurs n'ont pas toujours une connaissance certaine du périmètre applicable qui nécessite une analyse fine et individuelle pour chaque exploitation. Un membre de la famille d'un exploitant agricole, non exploitant lui-même, peut parfois mettre à disposition gracieusement ou louer un local à un proche par exemple. Aussi, le présent diagnostic agricole est réalisé principalement sur les déclarations des exploitants dans le cadre d'un questionnaire et de leur association à une réunion agricole.

Les périmètres sanitaires matérialisés autour des sites d'exploitation d'élevage concernent une distance de 50 m et de 100 mètres afin d'attirer l'attention des auteurs du PLU dans leurs choix d'urbanisme, sur la présence d'un périmètre, lequel peut être l'un ou l'autre.

D'une manière générale, la Chambre d'Agriculture de la Nièvre préconise de respecter un recul maximal systématique entre la nouvelle urbanisation et les sites d'élevage afin d'éviter les problèmes de cohabitation habitat/ agriculture.

Il est rappelé que les règles de recul sont réciproques, c'est-à-dire qu'elles imposent un recul des nouvelles habitations par rapport aux bâtiments d'élevage existants mais également aux nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux habitations existantes, comme le prévoit l'article L111-3 du code rural.

Article L111-3 du code rural : tel qu'issu de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 – art. 240 :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

<sup>11</sup>Selon réponse ministérielle publiée le 20/12/2006 sur question orale n° 11855

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations ».*

Il est à relever que la base de données « Géorisque Base des installations classées »<sup>12</sup> du Ministère de la Transition écologique et solidaire n'enregistre pas d'ICPE agricole soumise à autorisation ou enregistrement au 18/12/2020 (contrairement au « Porté à la Connaissance de l'État » de 2015).

Enfin, concernant la répartition de l'utilisation du sol entre exploitants, la carte ci-après distingue par une couleur spécifique les exploitations agricoles qui se partagent le territoire communal. Par souci de confidentialité dans un document public, ni le nom des exploitations ni leur numéro de pacage ne sont communiqués.

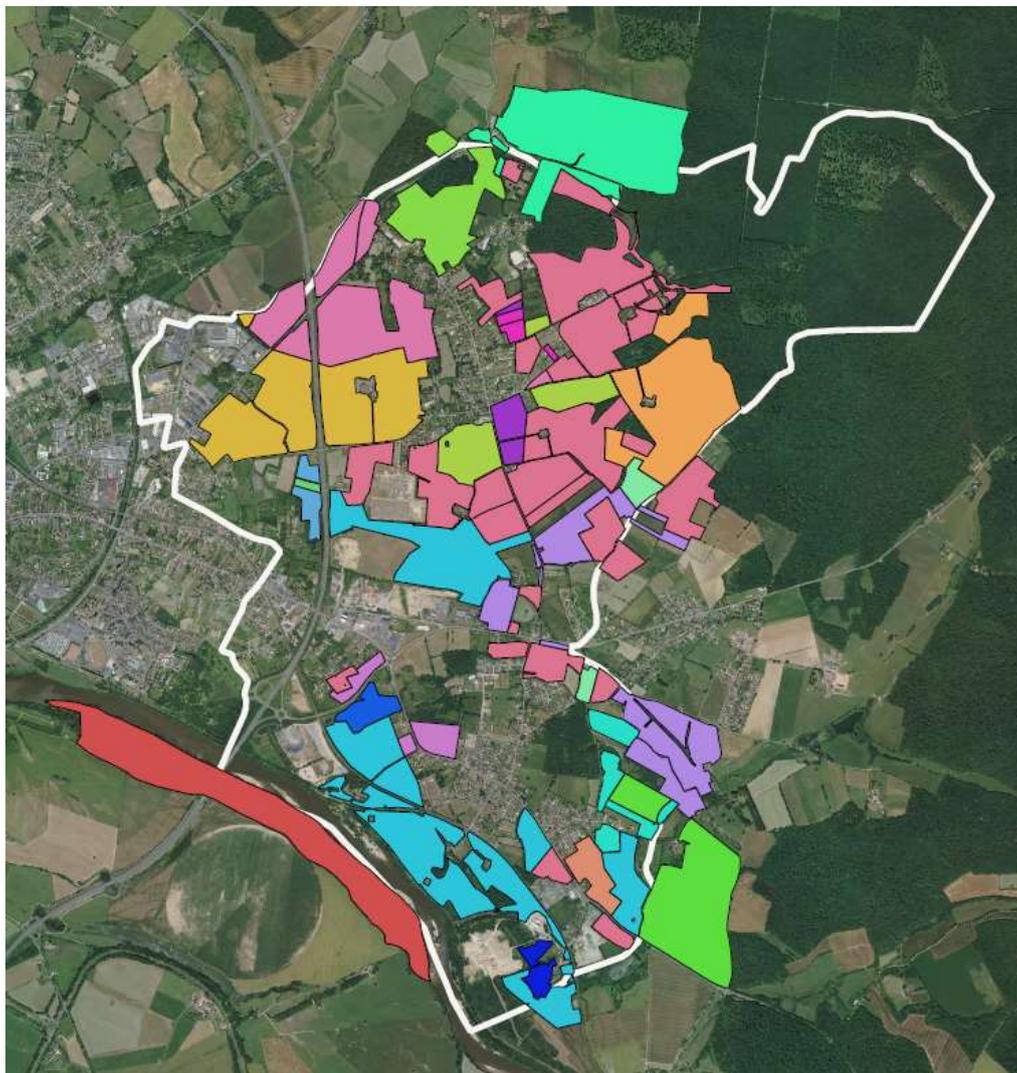
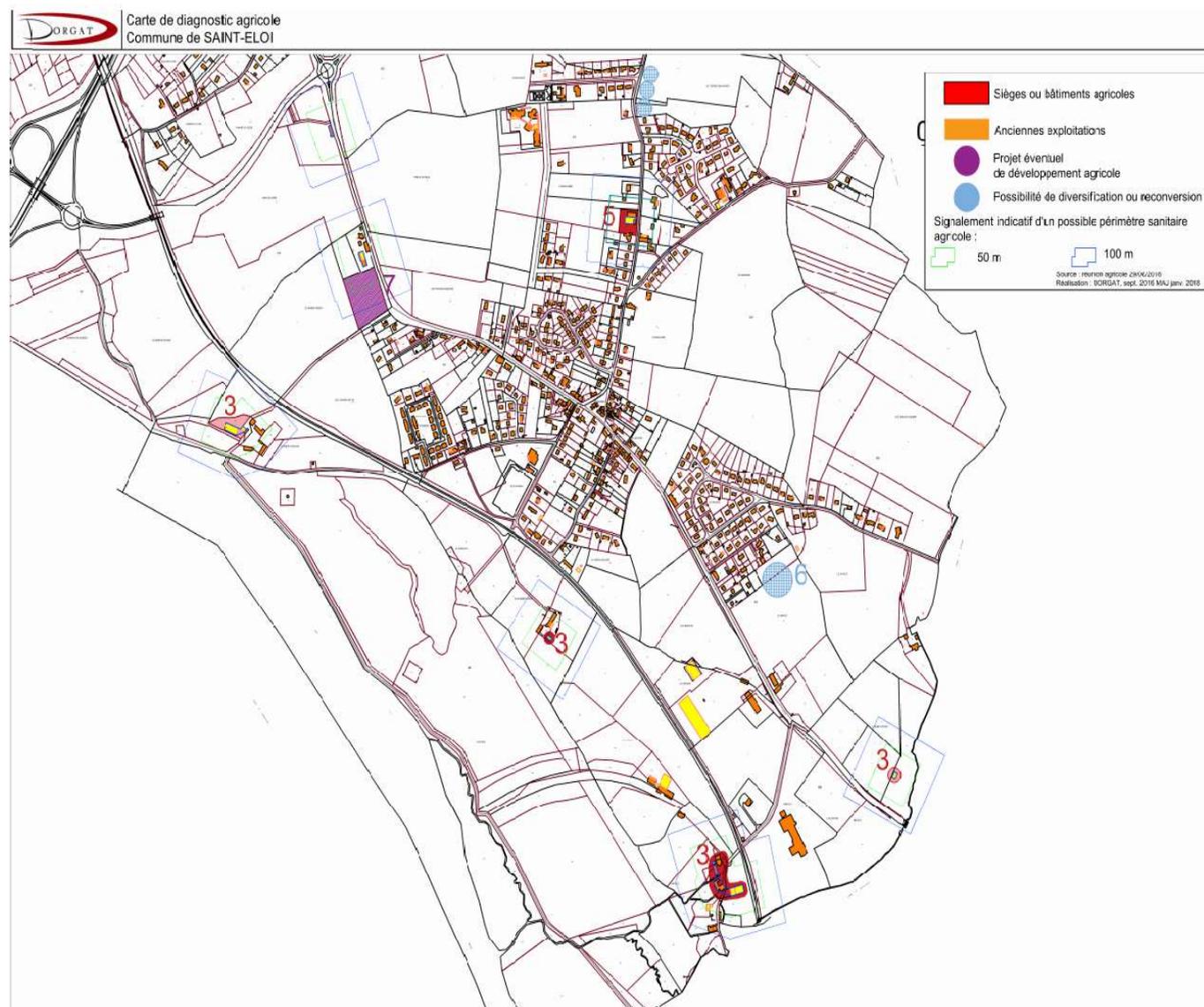
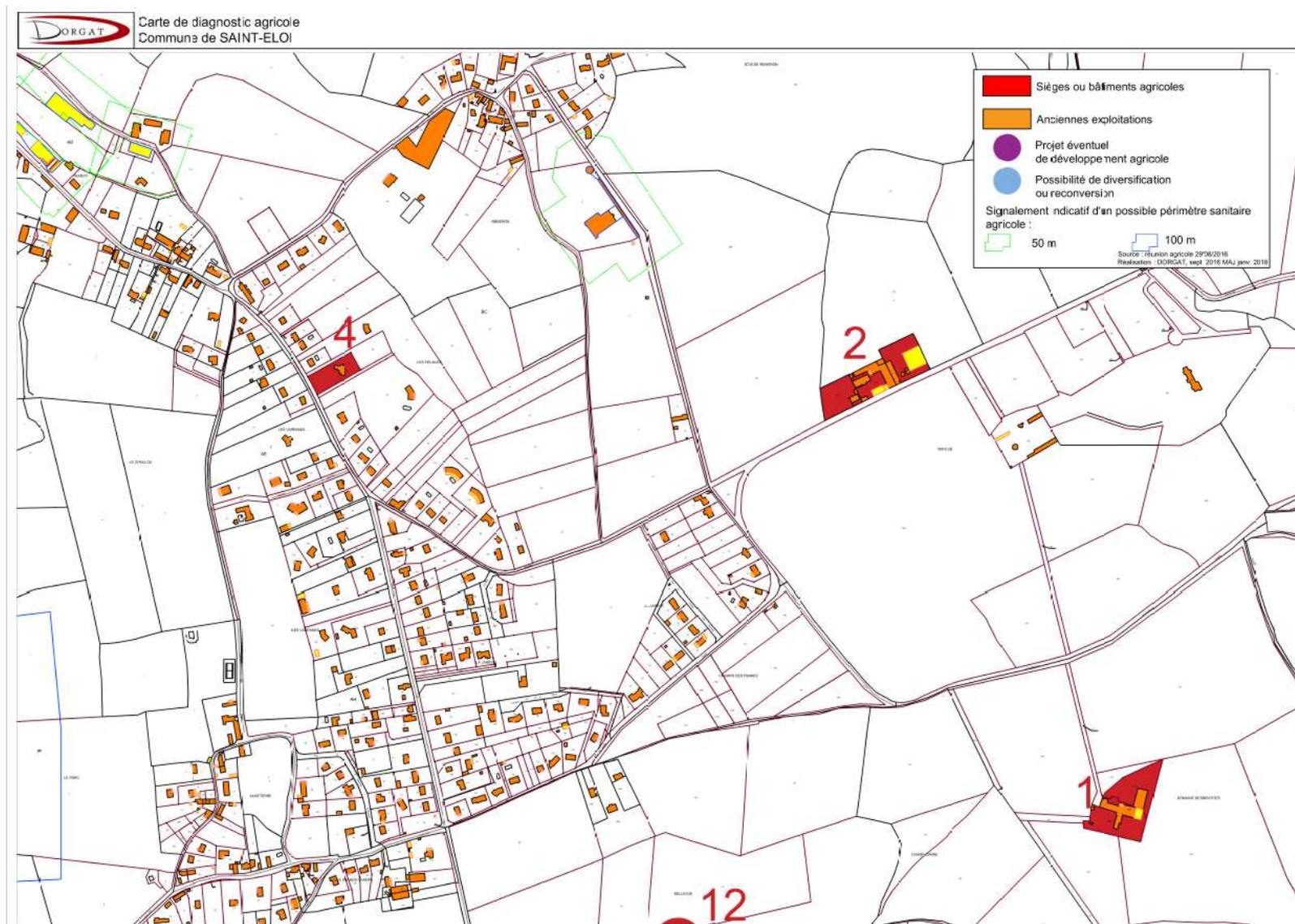


Tableau 16 : Extrait de la cartographie représentant la présence et la répartition des différentes exploitations agricoles déclarant exploiter des terres à Saint-Éloi dans le cadre de la Politique Agricole Commune. Source DDT 58, service SEA 16/11/2020.

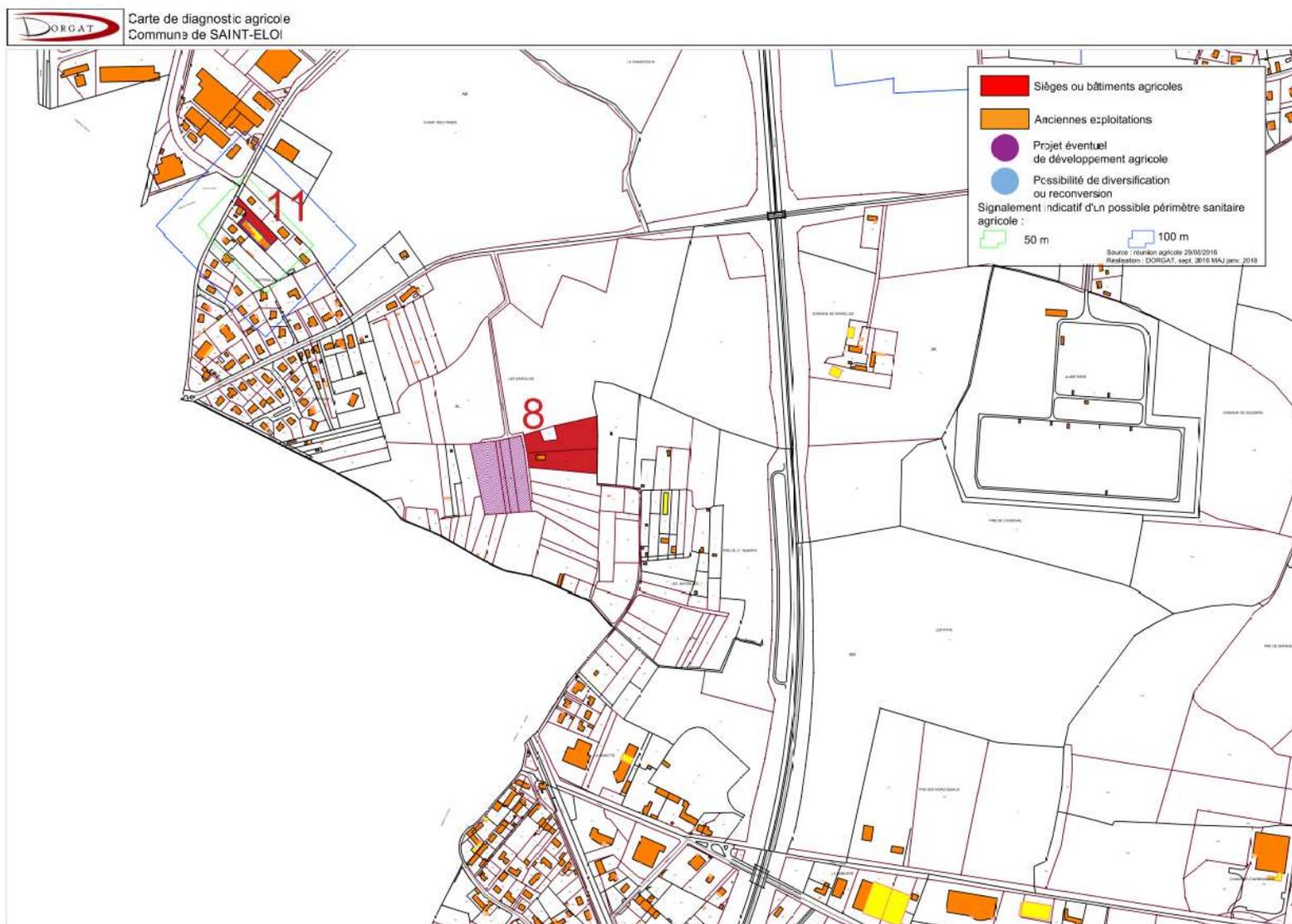
<sup>12</sup>Base des installations classées Géorisques.



Carte 24 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie sud : Source DORGAT



Carte 25 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie nord (Trangy) : Source DORGAT



Carte 26 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie ouest : Source DORGAT

## 2.4.5 LES SIGNES D'IDENTIFICATION DE LA QUALITÉ ET DE L'ORIGINE

L'indication géographique protégée (IGP) identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. *Source : INAO*

Aucune AOC<sup>13</sup> ni AOP<sup>14</sup> n'est présente sur le territoire communal. Toutefois, selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, la commune est incluse dans le périmètre de 5 IGP (Indications Géographiques Protégées) :

- « Charolais de Bourgogne »
- « Val de Loire », IGP viticole,
- « Moutarde de Bourgogne »
- « Volailles de Bourgogne »
- « Volaille du Berry »

### **SYNTHESE ACTIVITE AGRICOLE**

L'activité agricole est toujours bien présente sur le territoire communal comme en témoigne le nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune ou intervenant sur Saint-Éloi.

L'activité est diversifiée en termes d'orientations technico économiques des exploitations et il existe un potentiel pour développer la filière maraîchage (terrains propices vers les Marolles et exemple à proximité de l'initiative de l'espace test maraîcher de Nevers).

Toutefois, les terres agricoles ont subi de fortes amputations ces dernières années. Depuis 2006, les espaces agricoles de Saint-Éloi ont perdu 97 ha du fait de l'urbanisation (presque 50/50 entre les zones économiques / infrastructures et les autres zones urbanisées).

### **Les enjeux communaux**

>> Protéger les terres agricoles

>> Pérenniser les sites d'exploitations sauf pour celui implanté dans la zone d'habitat où il y a lieu d'envisager les meilleures conditions possibles d'une cohabitation, et de permettre si possible la possibilité d'une externalisation du site en dehors de la zone d'habitat.

>> Soutenir le développement de l'activité de maraîchage

### **Pistes de réflexion**

>> Une réglementation ouverte pour les sites d'exploitation agricole permettant leur diversification mais aussi leur délocalisation éventuelle hors de la partie bâtie pour celles qui s'y trouvent encore. Par contre des garde-fous s'agissant de la cohabitation habitat/agriculture sont nécessaires afin de ne pas créer de situations conflictuelles et les objectifs de lutte contre la consommation des terres agricoles et le mitage sont également à prendre en compte.

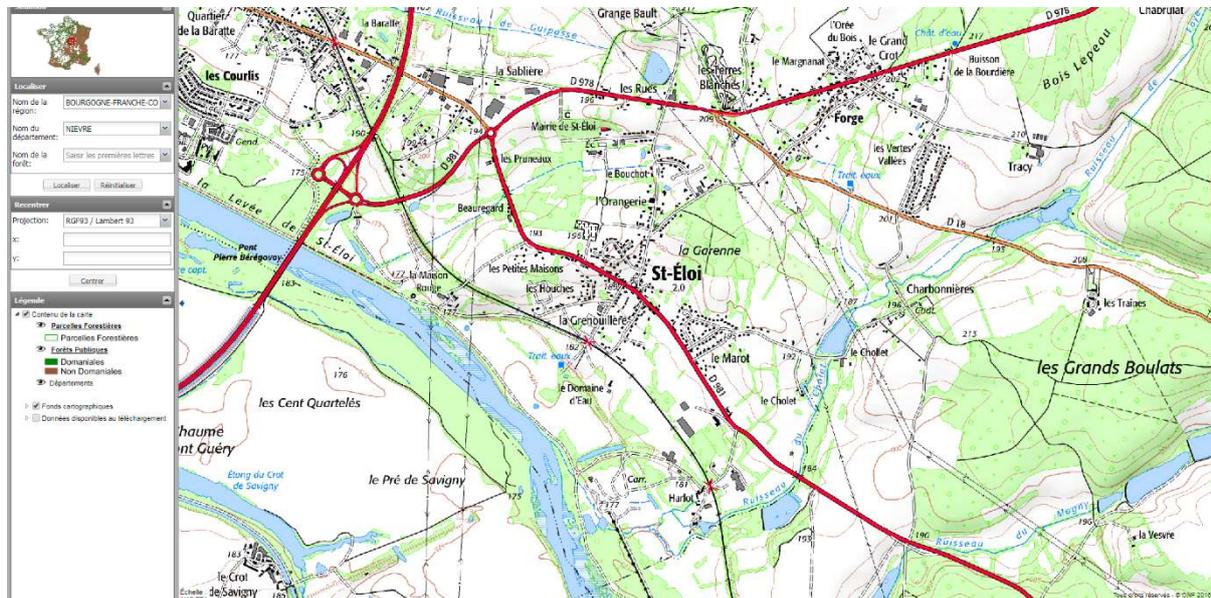
>> Une protection des terres agricoles, éventuellement avec une spécificité pour une zone de maraîchage

<sup>13</sup>Appellation d'origine contrôlée

<sup>14</sup>Appellation d'origine protégée

## 2.5 LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

Le taux de boisement de Saint-Éloi est faible (18,6 % de la surface communale d'après les données Corine Land Cover 2018).



Carte 27 : Zones forestières – Source ONF <http://carmen.carmencarto.fr>

Il n'existe qu'une seule forêt publique sur le territoire communal. Il s'agit d'une partie de la forêt domaniale d'Amognes.

Les autres parcelles forestières recensées appartiennent donc à des personnes privées.



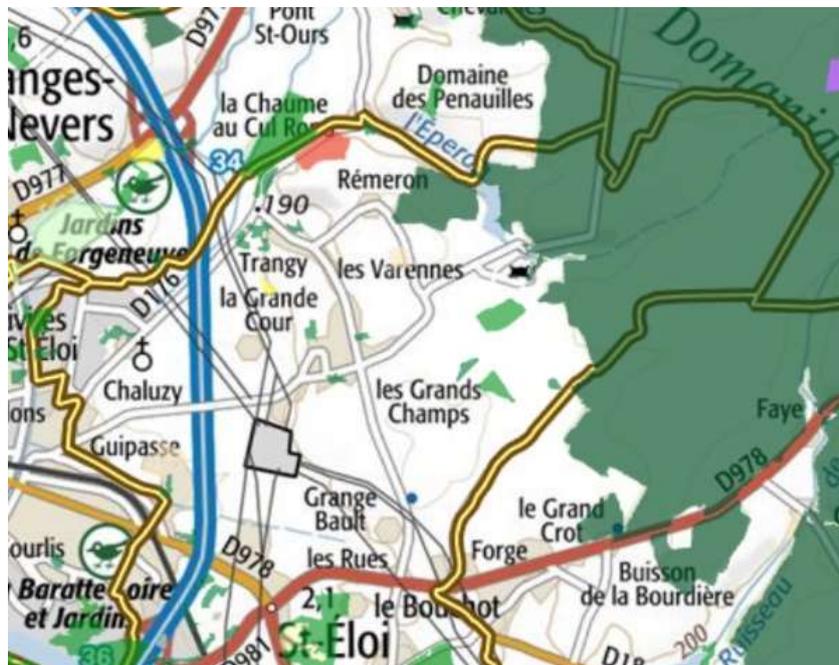
Carte 28 : Carte des forêts publiques situées sur la Commune de Saint-Éloi (source : ONF)

La vocation des parcelles forestières situées sur le territoire communal est assez variée :

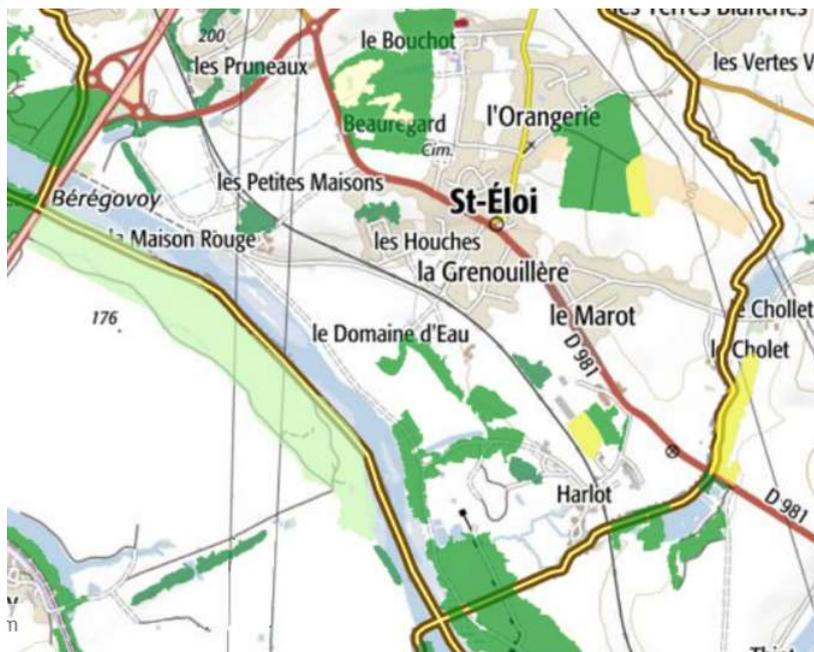
- La principale zone forestière est la forêt de Venille au nord-ouest de la Commune. Elle est constituée pour partie de la forêt publique des Amognes mais pas seulement. Cet espace forestier est qualifié de « Forêt fermée de chênes décidus purs ». Elle est accompagnée d'une

petite excroissance, un îlot arboré un peu détaché de la forêt sur le lieudit de Remeron, accolé au hameau du même nom, qualifié, lui, de « Forêt fermée de chênes décidus purs ».

- La typologie dominante sur la moitié sud de la Commune est désignée comme de la « forêt fermée à mélange de feuillus ». Cela concerne par exemple le bois de la Garenne, les espaces arborés en bordure de ripisylve du Harlot, le bois du bouchot, etc.
- Quelques petits îlots boisés du sud-est de la Commune vers les lieuxdits Maison rouge, la Baratte ou la Grenouillère, Trangy sont qualifiés de « Forêt fermée de feuillus purs en îlots ». Toutefois, l'occupation des gens du voyage sur la Baratte et la Grenouillère a réduit nettement l'emprise de ces îlots aujourd'hui.
- 3 peupleraies (une sur Trangy, une au sein de la ZAE du Harlot et une à l'ouest du bois de la Garenne).



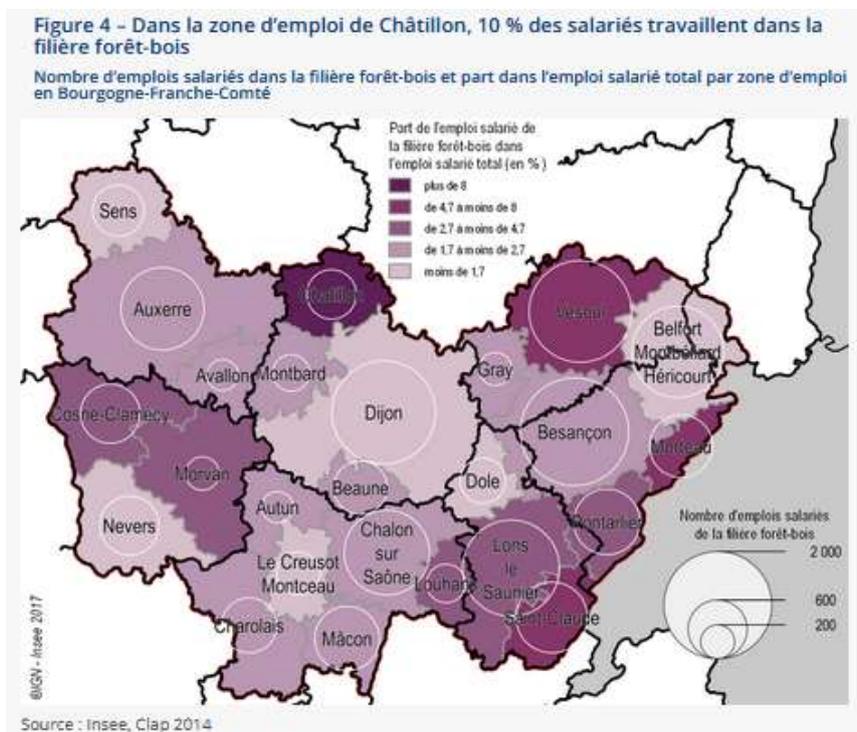
Carte 29 : Typologie des forêts partie nord – Source <https://www.geoportail.gouv.fr> – Donnée de l'Institut national de l'information géographique et forestière



Carte 30 : Typologie des forêts partie sud – Source <https://www.geoportail.gouv.fr> – Donnée de l’Institut national de l’information géographique et forestière

Il est dénombré une seule entreprise d’exploitation forestière ayant son siège sur la Commune : le Groupement forestier du Puy Chalard situé impasse des Chênes, ainsi qu’un exploitant agricole proposant des services de soutien à l’activité forestière. Sa présence est malgré tout à souligner car en 2018, il n’était recensé sur 39 entreprises ayant une activité d’exploitation forestière dans le Département Nièvre.

Pour mémoire, la Bourgogne-Franche-Comté est une des régions les plus boisées de France. C’est aussi celle où la filière forêt-bois pèse le plus dans l’économie régionale.



Carte 31 : Nbre d’emplois salariés de la filière Bois en Bourgogne – Source INSEE Clap 2014

## 2.6 LES ÉQUIPEMENTS

### 2.6.1 LES TRANSPORTS PUBLICS

#### Les transports scolaires

4 lignes assurent le ramassage scolaire à Saint-Éloi :

- La ligne d'Imphy à Nevers passe par le bourg de la commune et dessert le lycée situé à l'entrée de Nevers.
- Une autre ligne part du bourg de Saint-Éloi pour desservir le collège de Nevers.
- Une ligne effectue le ramassage scolaire des hameaux et dessert le collège de Nevers
- Une seconde ligne passe par les hameaux et est à destination du lycée de Nevers.

Différentes lignes de bus permettent aux élèves du secondaire de se rendre sur leur lieu d'étude. Des arrêts de bus situés à Trangy et dans le bourg centre passent le matin entre 7h15 et 7h20 et le soir entre 18h30 et 18h40 du lundi au vendredi.

Un bus effectue le ramassage scolaire des primaires et maternelles vers le groupe scolaire de Saint-Éloi. Grâce à ce réseau de transport, la commune est bien reliée aux équipements éducatifs voisins.

#### Les transports publics

Il n'y a plus de halte ferroviaire ni de gare à Saint-Éloi, bien que la ligne ferroviaire Nevers-Chagny passe au droit de la zone urbaine du bourg centre, d'où la présence d'une « Rue de la Gare » à Saint-Éloi.

Il existe toutefois une offre de transports en commun par bus. La ligne de bus urbain n°64 reliant Imphy à Nevers dessert la commune de Saint-Éloi tous les jours sauf le dimanche et les jours fériés. 3 arrêts sont desservis : le Cholet, Église, les Montots, Saint-Fiacre, les Sablons, la Baratte.

<b>Horaires de la ligne Imphy-Nevers</b>	
Saint-Éloi : le Cholet	7h14 – 8h29 – 10h08 – 14h38 – 15h53 – 17h24
<b>Nevers-Imphy</b>	
Saint-Éloi : le Cholet	7h53 – 9h33 – 12h03 – 15h18 – 16h48 – 18h33

Des lignes régulières à destination de Nevers sont présentes, il s'agit de la L64 reliant Nevers à Imphy (cf Carte 32 : Ligne 64 à Saint-Éloi – Source Conseil départemental - Réalisation DORGAT ci-dessous).

La carte ci-dessous présente le réseau de bus du département à Saint-Éloi avec la ligne 64 reliant Nevers et Imphy et passant 6 fois par jour dans chaque sens, reliant à environ 20 minutes la commune de chaque terminus. 4 arrêts de bus sont desservis par cette ligne, situés dans la partie Sud de Saint-Éloi (représentés sur la carte qui suit).



Carte 32 : Ligne 64 à Saint-Éloi – Source Conseil départemental - Réalisation DORGAT

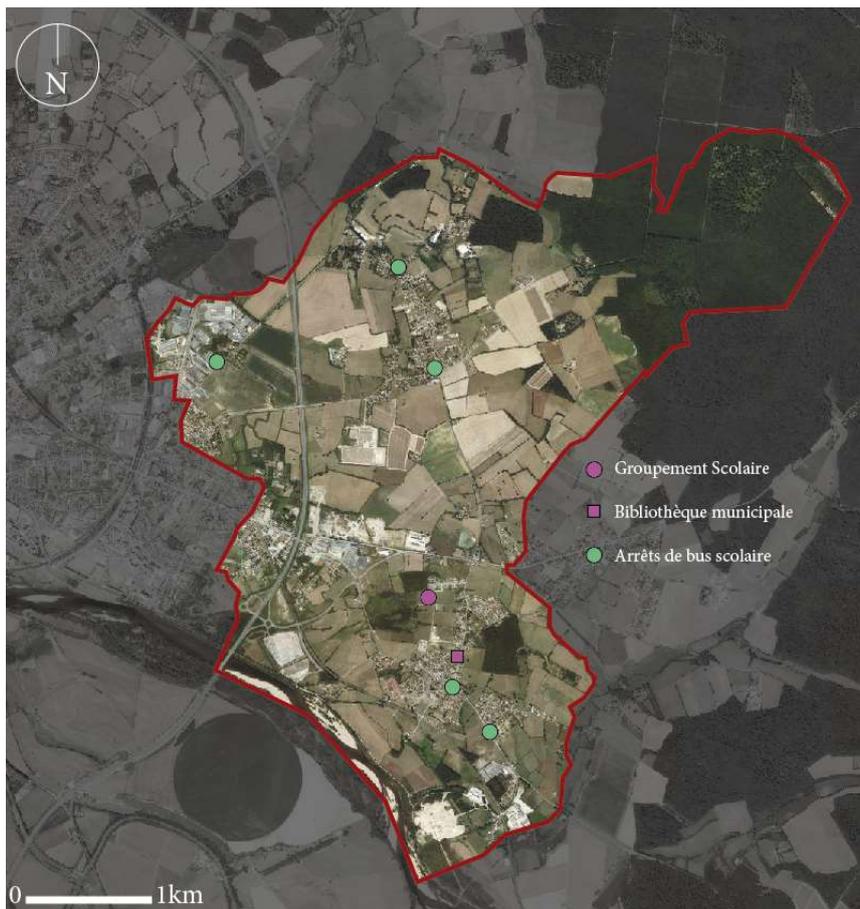
Le réseau de bus de ville TANEQ irrigue également le quartier de la Zone Industrielle de Nevers Saint-Éloi avec un système d'arrêt à la demande sur les arrêts Saint-André et Eurosit de la rue Georges DUFAUT.

Les lignes 1 et 64 du réseau TANEQ de la ville centre s'approchant également de Saint-Éloi mais sans y arriver tout à fait, par leurs arrêts la Baratte, Les Sablons et St-Fiacre.



Carte 33 : extrait du plan de réseau de transport en commun TANEQ Source Nevers Agglomération.2018

## 2.6.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES



Carte 34 : Locaux scolaires et périscolaires et arrêts de navette collège-lycée à Saint-Éloi – Source : Mairie et Géoportail, réalisation DORGAT

L'école de Saint-Éloi est située dans des locaux construits entre 1999 et 2001 regroupant en un pôle les classes de primaire et maternelle et le restaurant scolaire de 140 places.



Figure 24 : École de Saint-Éloi – Réalisation DORGAT

Depuis la rentrée 2018-2019 la Commune est revenue à un rythme scolaire de 4 jours par semaine.

## Les effectifs scolaires

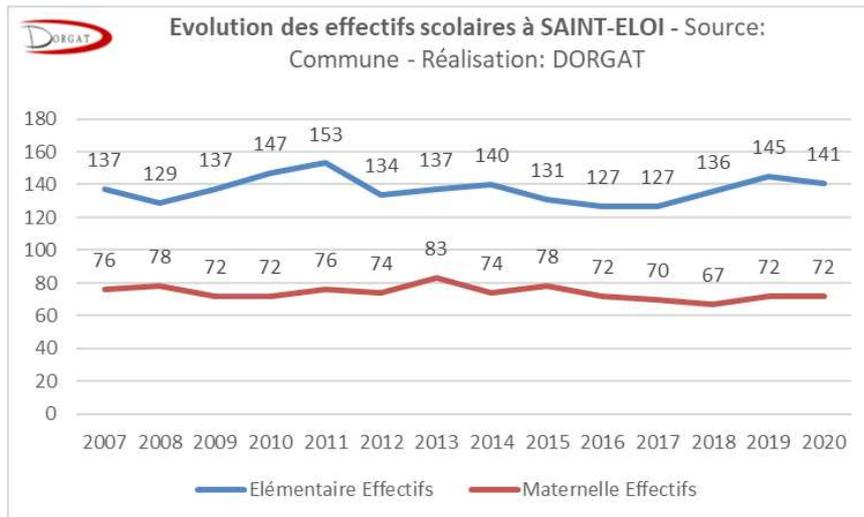


Figure 25 : Évolution des effectifs scolaires à Saint-Éloi – Source commune, réalisation DORGAT

De manière générale les effectifs scolaires se sont globalement maintenus entre 2007 et 2017.

Malgré tout, l'école a subi une fermeture de classe en 2016, classe qui a rouvert en 2019 sur l'élémentaire.

Pour l'enseignement secondaire, les étudiants résidant à Saint-Éloi vont à Nevers, notamment, grâce aux transports scolaires qui desservent la commune.

La Commune était dotée d'une bibliothèque municipale sise au n°22 de la Rue de la Poste. Elle est désormais dotée d'une médiathèque toute récente (2019) laquelle est idéalement située près de l'école et de la Mairie (Chemin du Bois Bouchot).



Figure 26 : Médiathèque de Saint-Éloi. Atelier d'architecture BENTEJAC® à Saint Martin d'Heuille



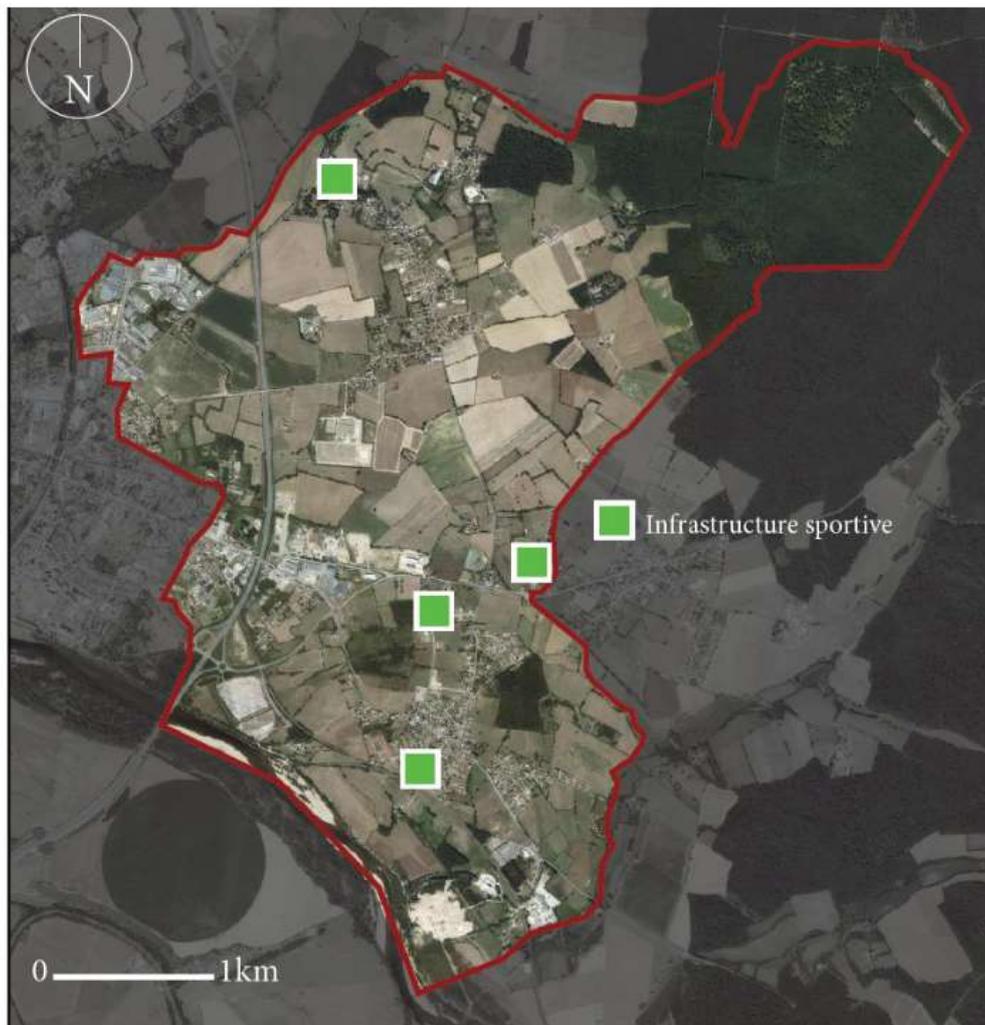
Figure 27 : Ancienne bibliothèque municipale de SAINT-ELO, reconvertie en cabinet médical en 2019 – Photo DORGAT

### 2.6.3 LES ASSOCIATIONS

Un grand nombre d'associations très variées et ayant un fort rayonnement démontre la vigueur de la vie sociale dans le village avec 24 associations dénombrées fin 2020 (source : Mairie). Elles concernent divers domaines comme le sport, les loisirs, et la culture.

#### Associations sportives

- Amicale Sports et loisirs
- Avenir Sportif Saint-Éloi, Tennis de table
- Association Football
- À tout cœur, Randonnées, connaissances du monde et *scrapbooking* (collimage-crécollage)
- Azur & Or, supporters de Nevers Rugby
- Club Léo Lagrange, gymnastique et danse country
- La Folligeoise, organisation de courses d'obstacles et challenges sportifs
- Les écuries de Trangy, équitation
- Moto verte – Moto-club, motocross
- USEP (union sportive de l'enseignement du premier degré)



Carte 35 : Localisation des infrastructures sportives – Réalisation DORGAT

### **Associations culturelles**

- Association compagnie Bérot, promotion de l'art et des artistes
- Association franco-polonaise de Saint-Éloi
- Les anciens combattants
- Association des amis de Chaluzy, restauration de l'église
- Le refuge de Beauregard, accueil d'animaux
- Association MOSAÏC
- Association paroissiale de Saint-Éloi, culte

### **Associations de loisirs**

- La Garenne, vide-grenier et marché de Noël
- Comité des fêtes
- Esprit 2 Cv Nivernais, mécanique
- Prévention routière
- GenNièvre, généalogie
- Vibrat'hom, musique

### **Autres :**

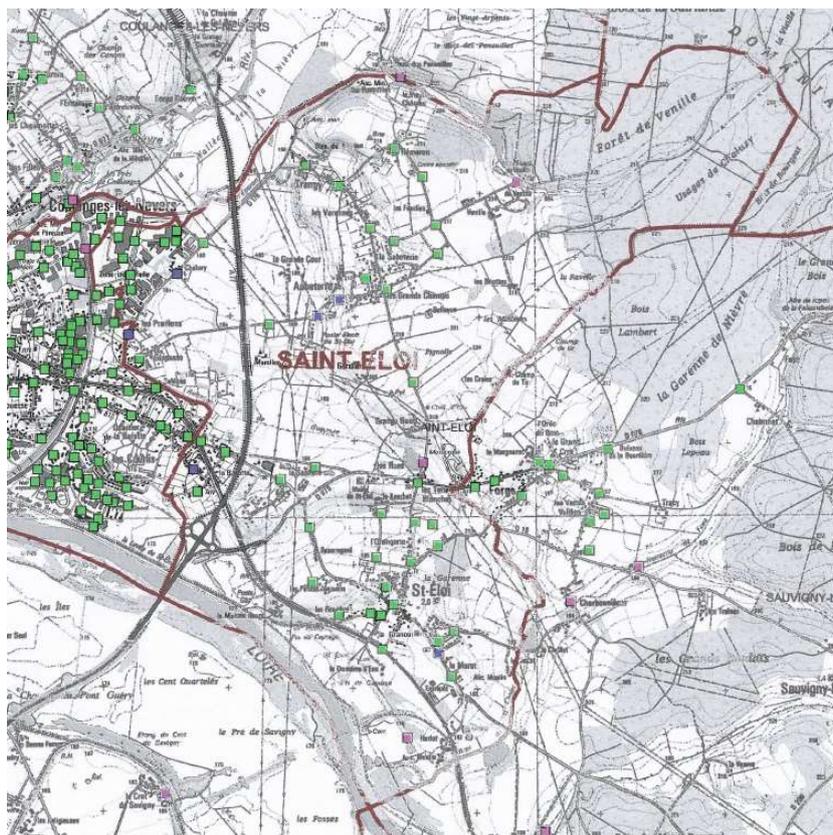
- Association Jeunes sapeurs-pompiers
- Amicale des sapeurs-pompiers

## **2.6.4 SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS**

Le SDIS est implanté dans un bâtiment récent situé le long de la D978.



Figure 28 : Centre de secours principal de Nevers – Source : DORGAT



Carte 36 : L'équipement anti-incendie à Saint-Éloi et ses environs – Source PAC de l'Etat 2015, réalisation DORGAT

### 2.6.5 URGENCES MÉDICALES ET MÉDECINE DE PROXIMITÉ

Le centre hospitalier le plus proche est situé à Nevers.

Pour l'accueil ambulatoire en psychiatrie, deux centres d'accueil thérapeutiques à temps partiel (CATTP) sont situés à Nevers (quartier de La Baratte) et Imphy.

Jusqu'en 2019, les médecins les plus proches étaient basés à Nevers. Saint-Éloi abritait en revanche 6 cabinets d'infirmiers (source : Pages Jaunes). Toutefois, un cabinet médical a été inauguré en 2019 (dans les locaux de l'ancienne bibliothèque rue de la Poste). Il accueille un médecin et un cabinet d'infirmier. La Municipalité travaille actuellement à l'arrivée prochaine d'un second médecin généraliste dans ce cabinet.

### 2.6.6 POLICE-GENDARMERIE

Une gendarmerie est située à Nevers, non loin du quartier de la Baratte. La commune n'abrite aucune caserne ou aucun accueil de police ou de gendarmerie.

## 2.7 LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Le tourisme est à prendre en compte dans l'élaboration du PLU notamment dans l'aménagement du territoire et la protection du patrimoine. Il a également une influence non négligeable sur la capacité des différents réseaux de la commune, l'offre d'hébergement, les commerces...

Ce présent diagnostic n'a pas pour objet de recenser l'intégralité de l'offre touristique disponible sur la commune mais de décrire les principales activités touristiques.

## 2.7.1 L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

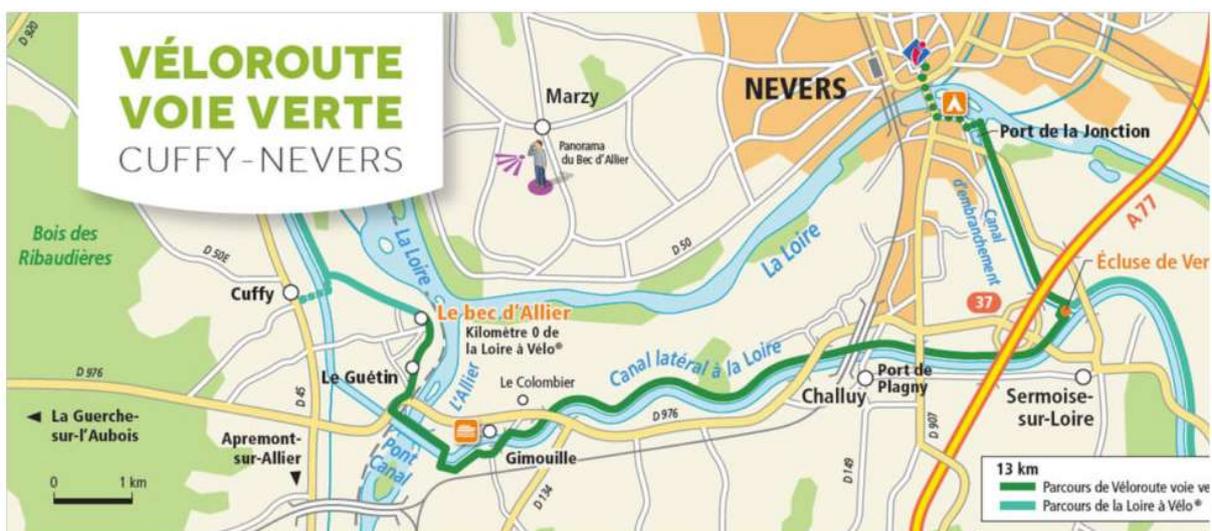
### 2.7.1.1 Le contexte dans lequel s'insère Saint-Éloi

Saint-Éloi prend place aux portes de Nevers, ville d'histoire et de patrimoine et se situe immédiatement en bord de Loire, à proximité immédiate du Canal Latéral à la Loire et à moins d'un quart d'heure en voiture du célèbre circuit automobile de Magny-Cours.

Saint-Éloi est limitrophe de Sermoise-sur-Loire, laquelle est traversée par l'Eurovéloroute n°6, et le circuit Loire en Bourgogne (parcours cyclable de la Loire à vélo).



Carte 39 : Circuit cyclable Loire en Bourgogne, Source : site internet de l'Office du Tourisme Confluence 2020



Carte 40 : Zoom sur le tronçon de vélo route passant à proximité immédiate de Saint-Éloi. Source : site internet de l'Office du Tourisme de Nevers

En outre, Saint-Éloi est à deux pas de Chevenon, où la communauté de Communes a modernisé et réaménagé un site de loisirs en bordure d'une ancienne gravière associant lieu de détente pour les familles, lieu de baignade sans danger et un point de restauration.

## Zébulle-parc



Figure 29 : Le Zébulle-parc à Chevenon, source La Gazette des Eligeois Aout 2020

### 2.7.1.2 Les équipements situés sur Saint-Éloi

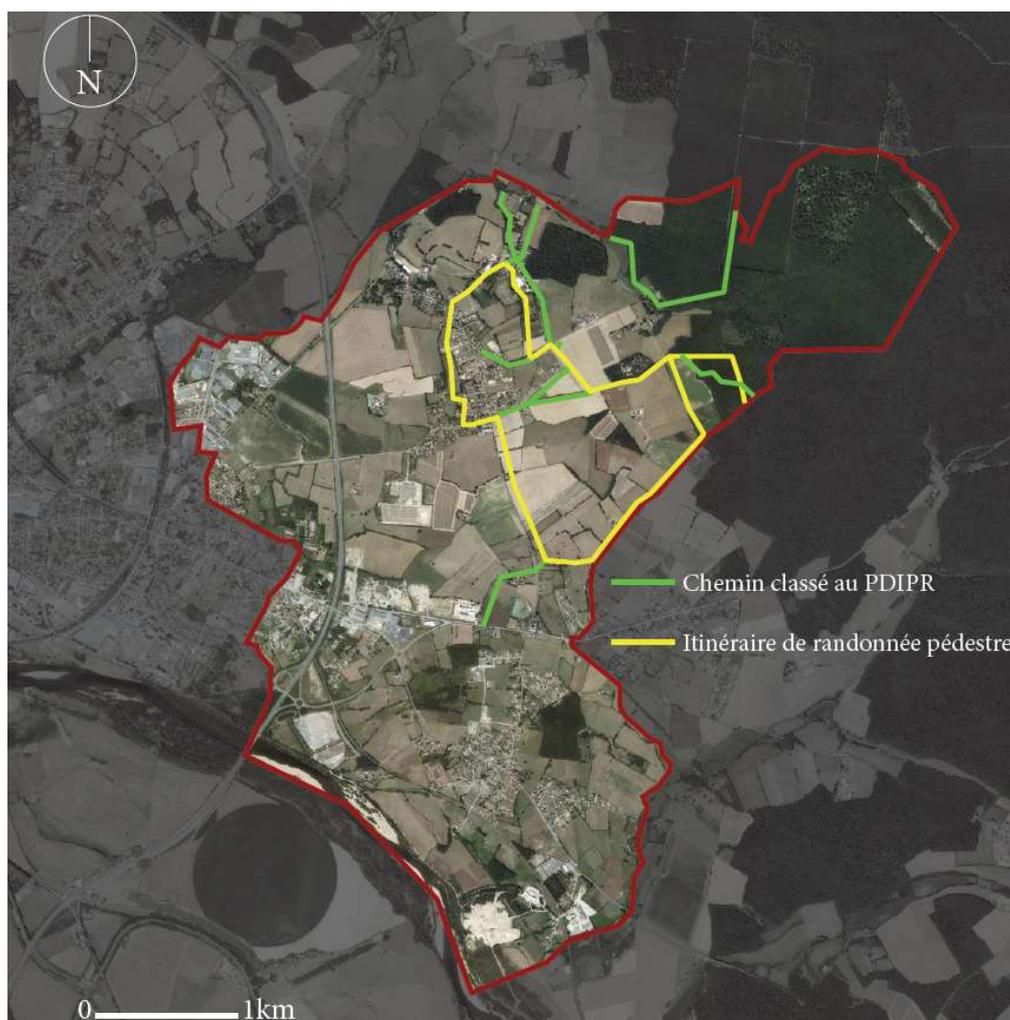
L'église de Chaluzy datant du 12<sup>e</sup> siècle qui se trouve au nord-ouest de la commune est classée comme monument historique.



Figure 30 : L'église de Chaluzy – Source : DORGAT

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée et la Nièvre est mis en place par le Conseil départemental et identifie plusieurs chemins de randonnée, notamment sur la partie Nord de la Commune.

Ces chemins sont, par ce classement au plan, inaliénables et imprescriptibles ce qui assure leur maintien (L361-1 du Code de l'Environnement).



Carte 41 : Les chemins classés au PDIPR à Saint-Éloi – Source Conseil Départemental de la Nièvre, réalisation DORGAT

La liste des chemins inscrits pour la commune de Saint-Éloi est la suivante (total de 14 261 km) :

Numéro	Chemin	Longueur	Date délibération commune	Date délibération CG58
1	CR n°16 dit rue des Forgerons	747 m	05/05/00	13/04/00
2	CR n°13 dit de Rémeron au Vieux Château	614 m	07/07/98	25/08/98
3	CR n°17 dit du Corbier	465 m	31/03/94	13/10/95
4	CR n°15 de Trangy à la forêt de Venille	586 m	31/03/94	13/10/95
5	CR n°12 de Rémeron aux Penauilles	604 m	07/07/98	25/08/98
6	CR du Pré de l'Etang	626 m	07/07/98	25/08/98
8	VC n°3 de Venille au CR n°1	849 m	07/07/98	25/08/98
9	CR n°18 dit de La Ravelle	665 m	07/07/98	25/08/98
10	VC n°4 de Trangy à Rémeron	522 m	05/05/99	13/04/00
11	VC n°1 de Saint-Éloi à Trangy	1125 m	05/05/99	13/04/00
12	CR n°14 dit de Rémeron aux Craies	283 m	07/07/98	25/08/98

Forges				
13	CR n°14 dit de Rémeron aux Craies de Forges	799 m	07/07/98	25/08/98
14	CR de La Chaume au Vieux	2299 m	07/07/98	25/08/98
15	CR n°21 dit chemin de Grangebault	694 m	07/07/98	25/08/98
16	CR des Bois de La Garenne	914 m	07/07/98	25/08/98
17	CR n°10 dit rue Courtin	713 m	31/03/94	13/10/95
18	VC n°3 de Venille au CR n°1	555 m	07/07/98	25/08/98
19	CR des Hattes	391 m	07/07/98	25/08/98
20	ONF route forestière de Chevannes à Changy	810 m	05/05/99	13/04/00

Tableau 17: Les chemins classés au PDIPR à Saint-Éloi – Source Conseil Départemental de la Nièvre, réalisation DORGAT

L'arboretum de Remeron accueille deux milliers d'espèces de collection et de nombreux rosiers. Des visites sont possibles y compris avec un guide.



Figure 31 : Arboretum de Remeron – Source Parcs et Jardins Bourgogne

## 2.7.2 LES ÉQUIPEMENTS D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUES DE SAINT-ELOI

Saint-Éloi n'abrite aucun hébergement touristique de type hôtel, auberge de jeunesse ou camping.

En revanche un certain nombre de chambre d'hôtes sont présentes notamment au Harlot.

Un gîte rural de Gondières (sis domaine de Gondières) se situe également rue de Trangy (au sud du bourg).

La majorité des hébergements du secteur est située à Nevers, tout comme que les principaux sites touristiques.

## 2.8 LES RÉSEAUX

### 2.8.1 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

#### 2.8.1.1 Les données administratives

La commune de Saint-Éloi fait partie du SIAEP des Coulanges-Les-Nevers/Saint-Éloi.

La gestion de l'eau potable a été confiée depuis 2006 à Véolia par le biais d'un contrat d'affermage.

Une partie de la Commune de Saint-Éloi est alimentée à partir du réseau de distribution de la Ville de Nevers. Des compteurs de sectorisation des volumes sont installés sur le réseau de distribution.

Et à l'inverse, de l'eau captée à Saint-Éloi est vendue à Nevers Agglomération. Le volume cédé est de l'ordre de plus de 4 000 m<sup>3</sup> par an, avec une légère baisse en 2019 par rapport à 2018.

#### 2.8.1.2 La ressource

La commune est alimentée en eau potable par les captages de Maison Rouge d'une capacité de maximale de 143 m<sup>3</sup> par heure ou environ 1 400 m<sup>3</sup>/jour.

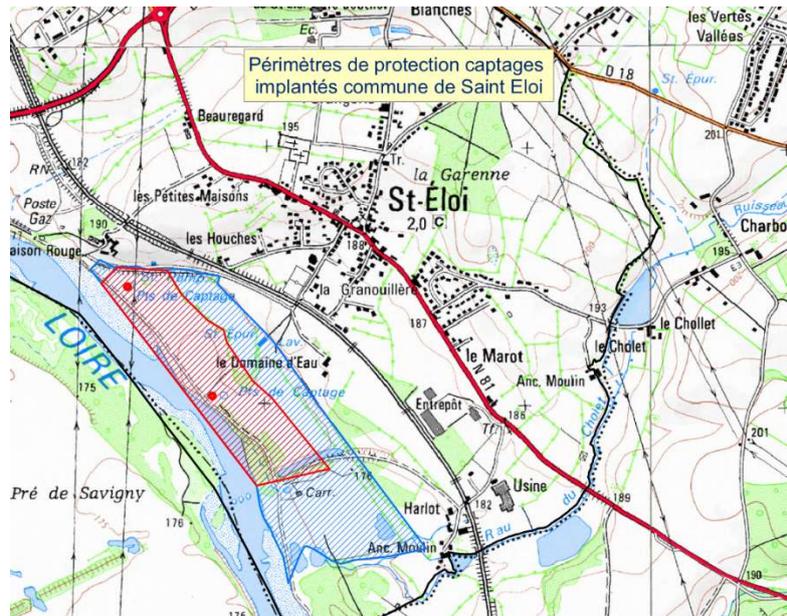
Un autre captage, le Harlot, pour l'alimentation d'une autre commune est géré par Nevers Agglomération.

Pour les deux puits de captage cités précédemment, le prélèvement d'eau ne doit pas excéder 4720 mètres cubes par jour pour l'ensemble des puits avec un débit maximal de 81,95 litres par seconde.

	2015	2016	2017	2018	2019	N/N-1
<b>Volume prélevé (m3)</b>	<b>114 339</b>	<b>103 069</b>	<b>106 681</b>	<b>113 622</b>	<b>116 205</b>	<b>2,3%</b>
<b>Volume prélevé par ressource (m3)</b>						
UP STATION DE MAISON ROUGE	114 339	103 069	106 681	113 622	116 205	2,3%

Tableau 18: Évolution des volumes prélevés à la station de pompage de Maison Rouge. Source : Rapport annuel eau 2019 DSP Véolia

L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 28 février 1980 a instauré trois périmètres de protection visant à protéger quantitativement et qualitativement la ressource en eau : les périmètres immédiats rapprochés et éloignés.



Carte 42 : Localisation des puits de captage situés sur Saint-ÉLOI avec les périmètres rapprochés et éloignés – Source Science Environnement

Il n'existe pas de problèmes particuliers liés à la qualité de l'eau potable distribuée à Saint-Éloi, comme l'indique le rapport du délégataire Véolia 2019.

### 2.8.1.3 Le réseau

Pour rappel, l'unité de pompage « Station de la Maison Rouge » dispose d'une autorisation de prélèvement maximale de 65 m<sup>3</sup>/h pour un volume journalier plafond de 1 300 m<sup>3</sup> / jour.

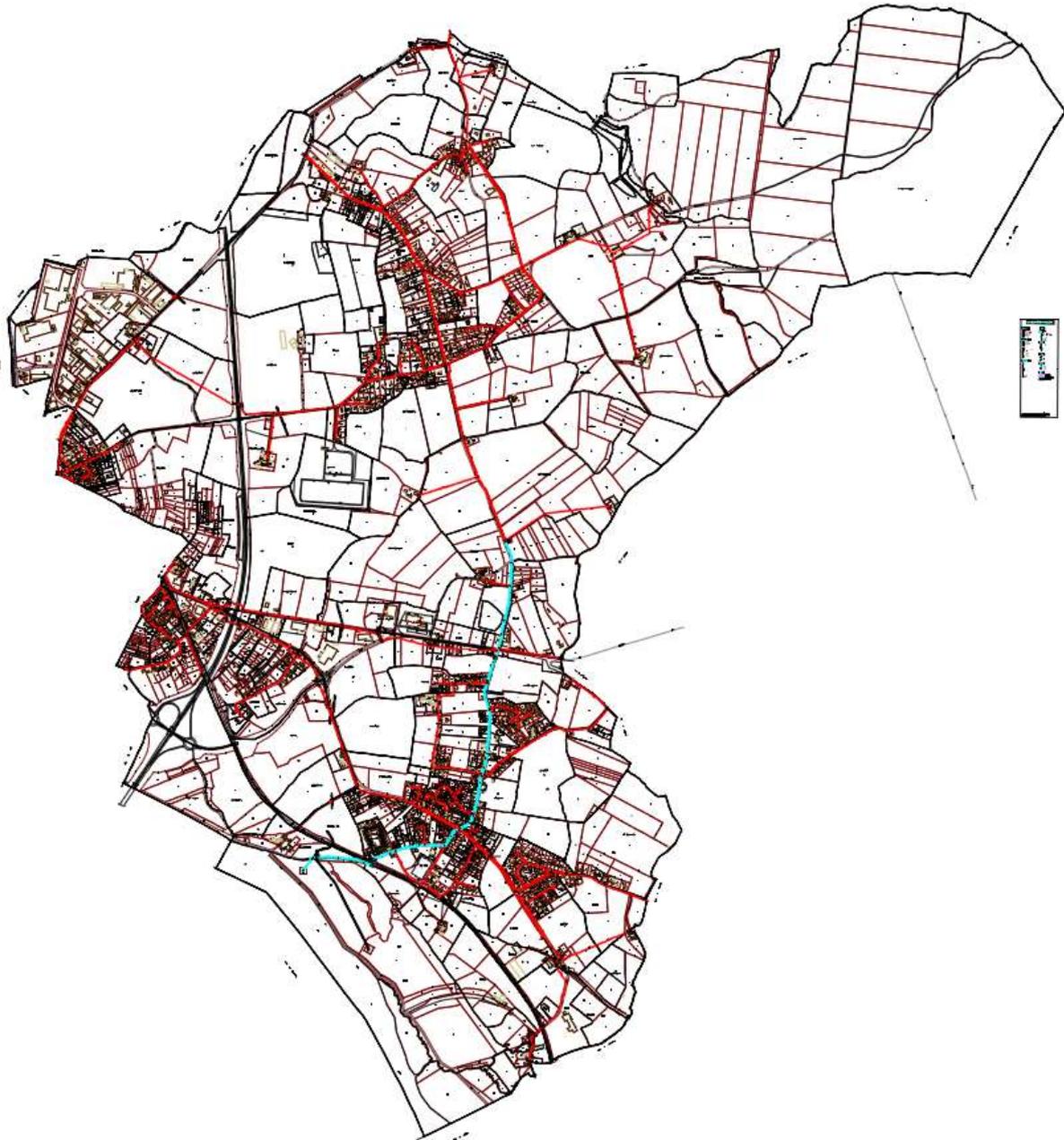
Après le traitement au chlore gazeux de la station de la Maison Rouge, l'eau potable est acheminée après un comptage par une canalisation en fonte de refoulement-distribution de diamètre 150, jusqu'au réservoir de Grangebault (château d'eau route de Trangy) d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.

Par ailleurs, il existe au niveau de Maison Rouge, une interconnexion avec le réseau de Coulanges-Les-Nevers (ADN), le puit du Harlot évoqué ci-après alimentant cette dernière. Il existe donc une convention de vente en gros d'eau potable à Nevers Agglomération.

Une partie de la Commune de Saint-Éloi est alimentée à partir du réseau de distribution de la Ville de Nevers. Des compteurs de sectorisation des volumes sont installés sur le réseau de distribution.

Le réseau de canalisation d'adduction en eau potable présente près de 38 km linéaires.

Sur le plan ci-dessous en bleu, une canalisation de refoulement permettant d'alimenter la commune jusqu'à Trangy (les plans en grand plus grand format figurent dans les annexes obligatoires du PLU).



Carte 43 : Réduction de la carte du réseau de distribution d'eau potable à Saint-Éloi – Source Veolia, réalisation DORGAT



Carte 44 : La station d'eau potable de Maison Rouge et le réservoir sur tour (château d'eau)  
Source Veolia, IGN et Géoportail,  
Réalisation DORGAT

### 2.8.1.4 La consommation

Le rapport du délégataire Véolia au titre de 2019 indique les chiffres clés suivants :

- 2243 habitants desservis
- 1059 abonnés
- 98,5 % de rendement de réseau
- 128 l/j/hab de consommation moyenne
- 100 % de conformité microbiologique.

Le rendement du réseau est très bon et en augmentation en 2019. Cette nette augmentation est due d'une part à la formalisation de la vente d'eau au lieu-dit « Les Penouilles » avec Nevers Agglomération, mais aussi et surtout à deux fuites après compteur qui expliquent les 10 000 de volumes consommés en plus. Sans ces deux fuites, la valeur de consommation serait similaire à celle de 2018.

Le volume consommé autorisé est la somme du volume comptabilisé (issu des campagnes de relevés de l'exercice), du volume des consommateurs sans comptage (défense incendie, arrosage public...) et du volume de service du réseau (purges, vidanges de biefs, nettoyage des réservoirs...). Il est ramené à l'année entière par un calcul prorata temporis sur la part comptabilisée, en fonction du nombre de jours de consommation.

	2015	2016	2017	2018	2019	N/N-1
Volume comptabilisé hors ventes en gros (m3)	96 876	100 124	97 509	98 708	111 002	12,5%
Volume comptabilisé hors ventes en gros 365 jours (m3)	95 053	100 674	96 714	100 079	107 184	7,1%
Nombre de jours de consommation entre 2 relevés annuels	372	364	368	360	378	5,0%
Volume consommateurs sans comptage (m3)		0				
Volume de service du réseau (m3)	3 996	1 000	4 451	4 501	3 191	-29,1%
Volume consommé autorisé (m3)	100 872	101 124	101 960	103 209	114 193	10,6%
Volume consommé autorisé 365 jours (m3)	99 049	101 674	101 165	104 580	110 375	5,5%

Tableau 19: Tableau des volumes de consommation. Source : Rapport annuel eau 2019 DSP Véolia

Une étude récente (2017), « L'Étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint-Éloi » réalisée par AQUA PRESER'V en partenariat avec l'agence de l'eau, la DDT et le service Départemental de l'Eau (CD58) dressait aussi un état des consommations d'eau potable en 2013 et 2014 repris ci-après in extenso :

Elle tablait sur une hypothèse de volume moyen consommé de **103,51 l/j/hab en 2014**, ce qui représenterait pour une population totale estimée en 2017 à environ 2150 habitants, une consommation journalière totale de **222,5 m3 par jour**.

Or il était dressé le constat d'une consommation totale sur Saint-Éloi en 2014 de 98 658 m3 par an, représentant une moyenne sur 365 jours à **270,3 m3 par jour**.

Ces chiffres, bien que très théoriques, permettaient tout de même de constater qu'il existait une sérieuse marge entre la consommation et les capacités quantitatives de production.

**La commune connaît donc une situation d'approvisionnement en eau potable sécurisée quantitativement comme qualitativement, d'autant plus que les hameaux ouest et nord-ouest sont connectés sur le réseau d'adduction de la ville de Nevers et qu'une interconnexion avec le réseau de Coulanges-lès-Nevers sécurise le réseau AEP de St-Éloi.**

## 2.8.2 L'ASSAINISSEMENT

### 2.8.2.1 Les données administratives

La commune détient la compétence eaux usées et a confié ce service public à Veolia, via un contrat d'affermage.

Elle dispose d'un zonage d'assainissement validé après enquête publique en 2001. Ce document délimite les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Le bourg de la commune de Saint-Éloi est doté d'un réseau d'assainissement de 15 866 mètres linéaires (ml), dont 6 972 ml de réseau séparatif eaux usées, 1 220 ml de réseau unitaire, 5 202 ml de réseau d'eaux pluviales, 1 625 ml de réseau de refoulement et 646 ml de réseau d'eaux traitées.

Environ 2 km de conduites ont été réaffectés à la Communauté d'Agglomération de Nevers (secteur Saint-Fiacre) en 2019.

### 2.8.2.2 Le réseau d'assainissement des eaux usées

Ces réseaux de collecte et/ou unité de traitement des eaux usées se composent des ouvrages et équipements suivants :

#### 2.8.2.2.1 Le Bourg

- Un système de collecte en partie séparatif pour les eaux usées et les eaux pluviales
- 3 postes de refoulement (PR) : école de Saint-Éloi ; impasse des Fougères et Rue du Chollet.
- Quatre déversoirs d'orage (DO) : Route de Bourgogne (3) et en amont immédiat de la STEP. Ils permettent de délester le réseau d'assainissement en période de surcharge hydraulique. Les débits déviés par ces ouvrages sont évacués sans traitement préalable dans le milieu naturel via le réseau pluvial et des fossés
- Une station d'épuration de type « boues activées »
- Un rejet des effluents traités dans la Loire.

Le système d'assainissement a été mis en service en août 1985. Il y a 581 abonnés au service d'assainissement collectif exploité par la société VEOLIA en affermage en 2019, desservant 1009 habitants.

Le réseau d'eaux usées est séparatif presque sur tout le bourg. Il est en revanche unitaire sur :

- la route de Bourgogne,
- la rue du Cholet,
- l'impasse des jardins,
- la rue de la Poste,
- la rue de la Garenne,
- et la rue de l'Orangerie qui sont au moins pour partie équipées d'un réseau unitaire.

#### 2.8.2.2.2 Les quartiers de la Baratte, « hameau » de Guipasse et de la Barbouillère (zone industrielle)

En limite avec la commune de Nevers, le secteur de La Baratte et plus précisément des Rues Saint-Fiacre et du Craquelin (en partie) sont desservies par un réseau de collecte séparatif eaux usées d'une longueur d'environ 1 220 ml en gravitaire et environ 500 ml de refoulement (via 2 postes de refoulement).

Le hameau de Guipasse à l'Est de la commune est lui desservi par un réseau de collecte eaux usées entièrement gravitaire d'environ 460 ml.

À l'Est de la commune, le secteur de la Barbouillère (zone industrielle de Saint-Éloi) est relié à un réseau de collecte des eaux usées qui dessert la Rue de la Barbouillère ainsi que la Route de Coulanges. Entièrement gravitaire, la longueur de ce réseau est d'environ 1 930 ml. Ces réseaux de collecte sont exploités par la société VEOLIA. Les effluents collectés sont dirigés vers le réseau de collecte de la communauté de communes de Nevers.

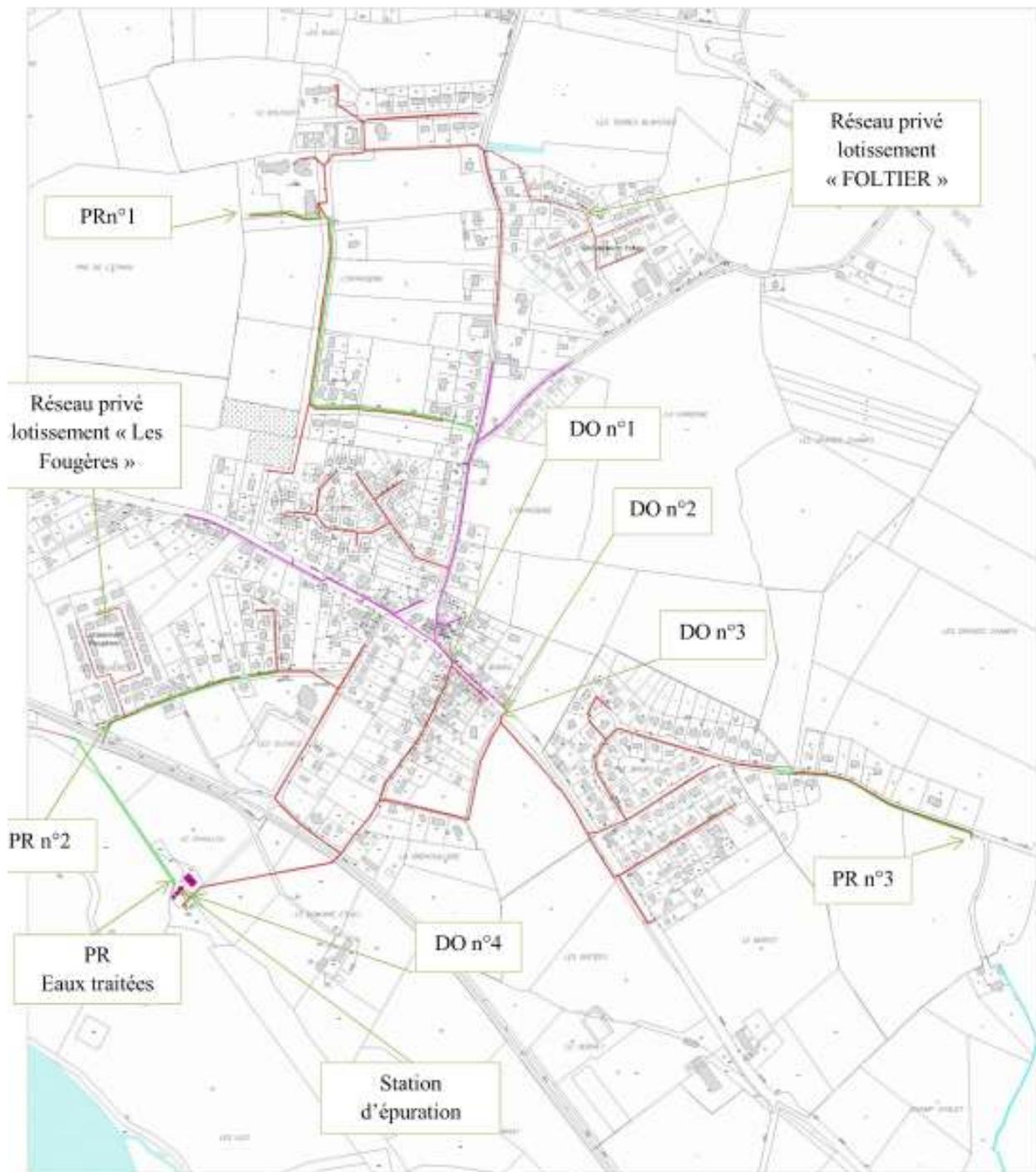
#### 2.8.2.2.3 Le reste du territoire

Le reste du territoire communal de Saint-Éloi relève des techniques de l'assainissement non collectif notamment les hameaux urbanisés de Trangy, Aubeterre, Rémeron et Les Montôts. Ces secteurs sont toutefois desservis par des réseaux de collecte d'eaux pluviales.

« L'Étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint-Éloi » réalisée par AQUA PRESER'V en 2017 a dressé un bilan de fonctionnement du réseau de collecte, défini les secteurs d'intrusion et/ou d'exfiltration d'eaux claires parasites sur le réseau, quantifié les charges hydrauliques et polluantes drainées par le réseau, et dressé un inventaire des rejets polluants au milieu naturel tout en évaluant leur impact. Enfin, des scénarios de réhabilitation du réseau ont été proposés.

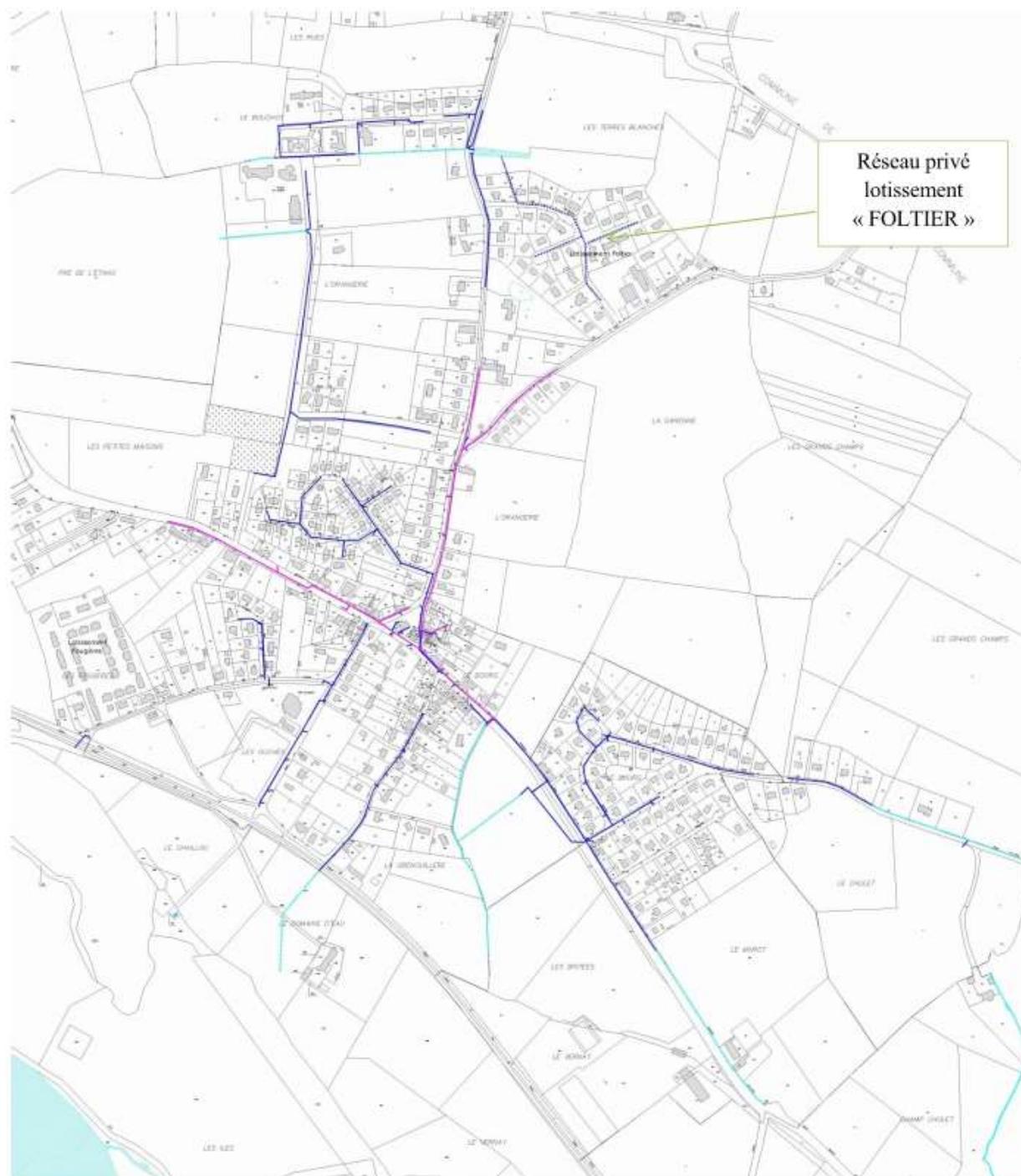
De manière générale les réseaux de collecte **eaux usées strictes** et unitaire sont en bon état d'un point de vue génie civil. Toutefois il est relevé 11 regards enrobés sous la chaussée et 1 regard non ouvrable sur les 159 au total. La réhabilitation partielle et/ou le renouvellement des réseaux de collecte doit être envisagée.

Le réseau qui achemine **les eaux traitées de la station d'épuration vers la Loire** représente un linéaire de 646,00 mètres dont 287,00 mètres de refoulement. Il est situé au niveau du Chemin Rural n°25. Le diamètre des canalisations gravitaire est de Ø200 mm. De manière générale ce réseau est en moyen état d'un point de vue génie civil puisque près de 42 % des regards qui le constituent présentent un dysfonctionnement.



**Figure 5** : Synoptique du réseau de collecte des eaux usées (*unitaires, séparatifs et refoulements*) du bourg de Saint-Éloi

Carte 45 : Extrait de l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint-Éloi Rapport définitif phase 1 avril 2015 – Source AQUA PRESER'v, réalisation DORGAT



**Figure 6 : Synoptique du réseau de collecte unitaire et pluvial du bourg de Saint-Eloi**

Carte 46 : Extrait de l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint-Éloi Rapport définitif phase 1 – avril 2015 – Source AQUA PRESER'v, réalisation DORGAT

#### 2.8.2.2.4 La station d'épuration : sa structure

Les effluents chargés sont dirigés vers une unité de traitement (station d'épuration) de type « boues activées » d'une capacité nominale de 733 équivalents habitants (EH) mise en service en 1985.

Elle est située sur le lieu-dit « Les Iles » et accessible par un chemin prolongeant la rue de la Gare au-delà de la voie ferrée.

Le système de traitement de la station d'épuration se compose des ouvrages suivants :

- Canal de dessablage
- Bassin d'orage de 325 m<sup>3</sup>
- Poste de relevage des eaux brutes de Cholet : en 2019 une arrivée importante d'eau de pluie sur le poste de relèvement de Cholet à deux niveaux (chambre à vannes et dans l'arrivée du poste). Cette inondation vient du fossé qui débordait vers le poste.
- Dégrilleur automatique
- Bassin d'aération de 72 m<sup>3</sup>
- Puits de dégazage
- Clarificateur de 35m<sup>3</sup>
- Canal de comptage
- Poste de relevage des effluents traités (poste de rejet Loire) => Lors d'événements pluvieux, des débordements persistent sur le poste de refoulement des eaux traitées qui rejette en Loire. Ces problèmes sont dus aux eaux claires parasites qui arrivent à la station et ont pour effet d'inonder la parcelle exploitée par un riverain.
- Huit lits plantés de roseau
- Débitmètre sur le canal de sortie du bassin d'orage de la station. Installé suite à la proposition de VEOLIA dans son rapport 2019 (permet la mesure des débits sur la station dans le cadre de l'autosurveillance et la mise en conformité réglementaire du système d'assainissement).

#### 2.8.2.2.5 Station d'épuration : sa capacité de traitement

La station d'épuration de la commune a une capacité de 733 équivalents habitants soit 44 kg de DBO5/jour. Elle peut traiter 165 m<sup>3</sup>/Jour.

En 2019, selon le rapport de l'exploitant VEOLIA, la commune comptait 581 abonnés assainis (particuliers, branchements communaux et entreprises). Rappel : les habitants des lieux dits de « Guipasse » et « Praillon » dépendent du service d'eaux usées de Nevers.

Les principales données quantitatives collectées depuis 2015 sont les suivantes :

	2012	2013	2014	2015	2016	2018	2019
Volumes entrants sur le système de traitement (m <sup>3</sup> /j) (A2+A3+A7)	154	158	155	151	156		
Volumes annuels entrants sur le système de traitement (m <sup>3</sup> ) (A2+A3+A7)	56 218	57 715	56 595	55 246	57 256		
Volume entrant sur la station et traité (m <sup>3</sup> ) (A3)					57 256	54 698	51 505
Charge DBO5 entrante sur le système de traitement (kg/j) (A2+A3+A7)	124	32	17	47	31	18	18
Charge DBO5 annuelle entrante sur le système de traitement (kg) (A2+A3+A7)					11 451	300	306
Charge DBO5 entrante sur la station et traitée (kg) (A3)					11 451		

Il est constaté une diminution des volumes entrants dans la station depuis 2012, et en particulier en 2018 et 2019.

Le rapport annuel du délégataire VEOLIA de 2016 indiquait « les volumes entrants sur le système de traitement (A2+A3+A7, selon code SANDRE) s'élèvent pour l'année à 57 256 m<sup>3</sup>, soit un volume journalier de 156 m<sup>3</sup>/j. Le maximum atteint est de 441 m<sup>3</sup>/j. Les charges annuelles entrantes (A2+A3+A7) en DBO5 sont de 11 451 kg, soit une charge moyenne journalière de 31 kg/j. Le maximum atteint est de 29 kg/j. L'usine a reçu et traité 0 m<sup>3</sup> d'apports extérieurs sur l'année (A7), t de boues extérieures solides (S5) et m<sup>3</sup> de boues extérieures liquides (S5). Les volumes restitués au milieu naturel (hors déversement en tête de station) (A4+A5) s'élèvent pour l'année à 57 256 m<sup>3</sup> (dont m<sup>3</sup> déversés par les by-pass en cours de traitement (A5)). »

Ce rapport illustre les problèmes de saturation de la station en matière de volumes hydrauliques entrants : en 2016 par exemple un pic a été atteint à 441 m<sup>3</sup>/J alors que la station n'est calibrée pour fonctionner correctement qu'à 165 m<sup>3</sup>/J.

Le problème de surcapacité hydraulique de la station a bien été identifié et expliqué dans l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint-Éloi réalisée entre 2015 et 2017 par AQUA PRESER<sup>v</sup> dont sont repris ci-après quelques extraits et analyses :

*« Cette installation fonctionne en permanence avec une charge hydraulique très importante, proche voire supérieure à sa capacité nominale. Malgré tout le traitement apporté reste correct. L'entretien est professionnel. Pendant plus de 5 ans aucune visite d'assistance technique n'a été réalisée par le Service De l'Eau. Durant ce temps, la société fermière VEOLIA qui gère ces installations a essayé d'apporter des améliorations à la filière en créant notamment un regard de dégazage et un raclage des flottants. Ces modifications ont un impact certain pour éviter un entraînement trop important de matières en suspension dans le rejet. En revanche, la question des problèmes de collecte et d'apports d'eaux parasites n'a toujours pas été traitée de manière globale. L'étude diagnostique qui pourrait être engagée l'année prochaine devrait permettre de clarifier la situation ».*

Les modifications à envisager sont les suivantes : **« Équiper la trémie de récupération des flottants d'une pompe à lobe. Remettre en service l'agitateur du bassin d'orage. Équiper la sur-verse du bassin d'orage d'un débitmètre [débitmètre installé depuis] »**

L'étude de diagnostic 2015-2017 identifiait que la station du bourg de Saint-Éloi **n'était pas en surcharge organique** et fonctionnait au maximum à 90 % de sa charge organique nominale en période de nappe basse, mais au-delà en période de nappe haute. La filière eau est soumise au bon fonctionnement des équipements électromécaniques. Ces défauts de programmation peuvent entraîner une sous-charge ou surcharge organique.

En période de nappe basse, le bassin d'orage permet le stockage des effluents suite aux premiers événements pluvieux. Toutefois, selon l'intensité de la précipitation, ce dernier est aisément rempli et des déversements ont lieu. La programmation des pompes de refoulement vers la filière de traitement est correcte mais les débits pompés pourraient être plus proches de la capacité nominale de la station afin de libérer le maximum de volumes de stockage en prévision d'une prochaine pluie.

L'étude diagnostique précitée concluait :

*« Le bilan de fonctionnement de la station d'épuration est toutefois satisfaisant. Le procédé intensif de la station d'épuration couplée à un bassin d'orage en tête constitue un outil majeur pour supporter les variations de charges organiques et hydrauliques si la maintenance et l'entretien des ouvrages électromécaniques est régulièrement réalisé. La réhabilitation du réseau de collecte, la mise en conformité des branchements favoriseront un meilleur fonctionnement de l'unité de traitement. »*

Un programme des travaux devant permettre de réduire la présence d'eaux claires parasites a été établi et se trouve actuellement en phase réalisation, selon un échéancier établi en fonction des possibilités de financement de la Commune et de ses partenaires institutionnels. Il porte principalement sur :

- La réalisation de réfections sur le réseau d'eaux usées séparatif.
- La déconnexion du réseau d'eaux pluviales situé au niveau de la Rue de la Gare permettra de réduire l'apport d'eaux claires parasites dans le réseau d'eaux usées. Ainsi il est proposé d'étendre le réseau pluvial jusqu'à l'aqueduc présent sous la voie ferrée.
- Mais également sur le passage en séparatif de certains tronçons d'unitaires en particulier là où il est nettement dégradé.

**Ainsi, la réhabilitation des défauts localisés lors des inspections laisse espérer une réduction des apports parasites permanents diffus de 77 %. Les travaux sont programmés sur 4 ans, de 2022 à 2025 pour résoudre les problèmes et notamment éliminer les apports d'eaux claires parasites.**

Concernant la capacité de traitement organique de la station, les données qualitatives des rejets issues du rapport VEOLIA de 2019 indiquent une seule campagne de mesures effectuée en 2019, dans les conditions normales de fonctionnement de la station (débit de ref. max de 165 m<sup>3</sup>/j) et capacité nominale de 44 kg / j). Les résultats de cette campagne sont conformes aux attentes de l'arrêté préfectoral d'autorisation (ou à défaut du manuel d'autosurveillance).

La conformité est atteinte d'ailleurs sur les relevés 2015 à 2019. Les polluants mesurés sont les suivants : DCO, DBO5, MES, NTK, NGL, Ptot.

Toutefois, VEOLIA alerte en 2019 sur la présence de résidus de cuivre dans les boues issues de la station. Les boues de la station d'épuration sont polluées par un résiduel de cuivre. De ce fait les boues stockées dans les lits ne peuvent être épandues et doivent être évacuées vers un centre de traitement agréé. Ces coûts sont directement à la charge de la Collectivité. L'agressivité de l'eau potable est probablement à l'origine de cette pollution. L'eau potable n'est pas à l'équilibre calco - carbonique. Faiblement minéralisée et agressive, elle peut corroder les canalisations en cuivre comme les autres matériaux métalliques. L'eau chargée en cuivre rejetée par les usagers dans le réseau des eaux usées se retrouve, au final, dans les boues de la station d'épuration par effet de concentration.

Préconisations d'améliorations figurant au rapport annuel de VEOLIA 2019 :

Lieu	Proposition d'amélioration	Avancement
STEP	<u>Etude / diagnostic sur deux points majeurs :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• agressivité de l'eau potable</li> <li>• recherche des points d'émission de cuivre et sectorisation des flux</li> </ul>	Proposition d'avant-projet
STEP	Autosurveillance : <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'installation d'une sonde de mesures des débits déversés par le canal</li> </ul>	Devis présenté à la collectivité
P.R Cholet	Reprise du fossé et création d'une pente plus prononcée	

2.8.2.2.6 Les travaux récemment réalisés et à venir à court terme sur le réseau d'assainissement Véolia indique avoir renouvelé la turbine d'aération de la station d'épuration en 2019, et avoir rénové « l'alimentation pont Clarif ». Un débitmètre à la sortie de la station d'épuration a également été installé.

En outre, la cadence d'interventions de désobstructions curatives du réseau d'eaux usées a significativement augmenté en 2018 et 2019 respectivement 210 et 170 interventions par an, contre 60 et 30 par an en 2016 et 2017).

La Commune, indique de son côté avoir prévu des travaux de séparation les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées et/ou de réfection, sur la rue des platanes (cimetière) sur la route de Bourgogne, la rue de la Gare, rue de la Grenouillère.

Des consultations de travaux ont été effectuées début 2020 mais se sont révélées infructueuses. Après certaines modifications elles ont été relancées début 2021 en deux phases :

- La première pour la rue des Platanes et la route de Bourgogne
- La seconde pour la rue la Gare et la rue de la Grenouillère.

### 2.8.2.3 Le réseau séparatif d'eaux pluviales :

Le réseau **séparatif eaux pluviales** représente un linéaire de 5 202 mètres. Il dessert l'ensemble des rues du bourg à l'exception de celles desservies par le réseau unitaire. Les eaux pluviales sont généralement évacuées vers des fossés ouverts s'écoulant à proximité. Les canalisations de collecte des eaux pluviales ont un diamètre de Ø300 mm majoritairement allant jusqu'à Ø800 mm.

De manière générale, le réseau est en bon à moyen état d'un point de vue génie civil, même si des dysfonctionnements sont relevés tels que la formation de dépôts dans les regards principalement dus à des arrivées de terre et de sable par les grilles avaloirs lors des épisodes pluvieux.

Ce dernier présente un état variable dont le détail est présenté dans l'annexe sanitaire du PLU.

Les eaux claires parasites météoriques constituent un problème majeur sur la commune. Il a été relevé dans l'étude de diagnostic suite à des prospections réalisées notamment en mai 2017 que :

- Le réseau pluvial de la Rue de la Gare est connecté au réseau d'assainissement eaux usées.
- 42 immeubles ont une ou plusieurs gouttières ou grilles de sol potentiellement connectées au réseau eaux usées.

Ces interconnexions entre le réseau d'eaux pluviales et le réseau séparatif des eaux usées sont anormales et contribuent à ce phénomène de présence d'eaux pluviales parasites qui saturent la station d'épuration de Saint-Éloi.

Sur ce réseau d'eaux pluviales, l'étude de diagnostic précitée considère que le bilan de fonctionnement du réseau n'est pas satisfaisant, d'autant plus que les ouvrages sont parfois anciens. Les exutoires présentent des rejets non conformes, dès lors la mise en conformité des branchements est indispensable. Les élus ont également signalé des dysfonctionnements du réseau d'eaux pluviales du hameau de Trangy.

**La station d'épuration a fait l'objet depuis 2017 d'améliorations préconisées par VEOLIA et l'étude d'AQUA PRESERV : Renouvellement de la turbine d'aération, rénovation de l'alimentation « point clarif » et installation d'un débitmètre en canal de sortie du bassin d'orage de la station.**

**Le réseau collectif de traitement des eaux usées nécessite malgré tout de lourds travaux visant à réduire les entrées d'eaux claires parasites, ce qui permettra de soulager la station d'épuration qui n'est pas saturée en termes de charge organique mais souvent en surcharge hydraulique.**

**Le solutionnement de cette problématique des eaux claires parasites sur la base des préconisations de la récente étude permettrait à la station d'épuration de Saint-Éloi d'assumer les développements démographiques et économiques envisagés dans les prochaines années.**

**La Commune a mis au point ses études opérationnelles et a consulté les entreprises en 2021 pour des travaux sur le réseau en deux phases, concernant les 4 rues du bourg centre, sur 4 ans.**

### 2.8.3 LES DÉCHETS

La collecte des déchets à Saint-Éloi est assurée par le Syndicat Intercommunal de Tri des Ordures Ménagères de Saint-Pierre-le-Moutier. Saint-Éloi est couvert par le plan départemental d'élimination des déchets.

La déchetterie des Taupières, située dans la zone d'activité de Saint-Éloi – Nevers, est la plus proche.



Carte 47 : Localisation de la déchetterie des Taupières – Source PagesJaunes.fr et Géoportail, réalisation DORGAT

#### 2.8.4 LES ANCIENNES DÉCHARGES

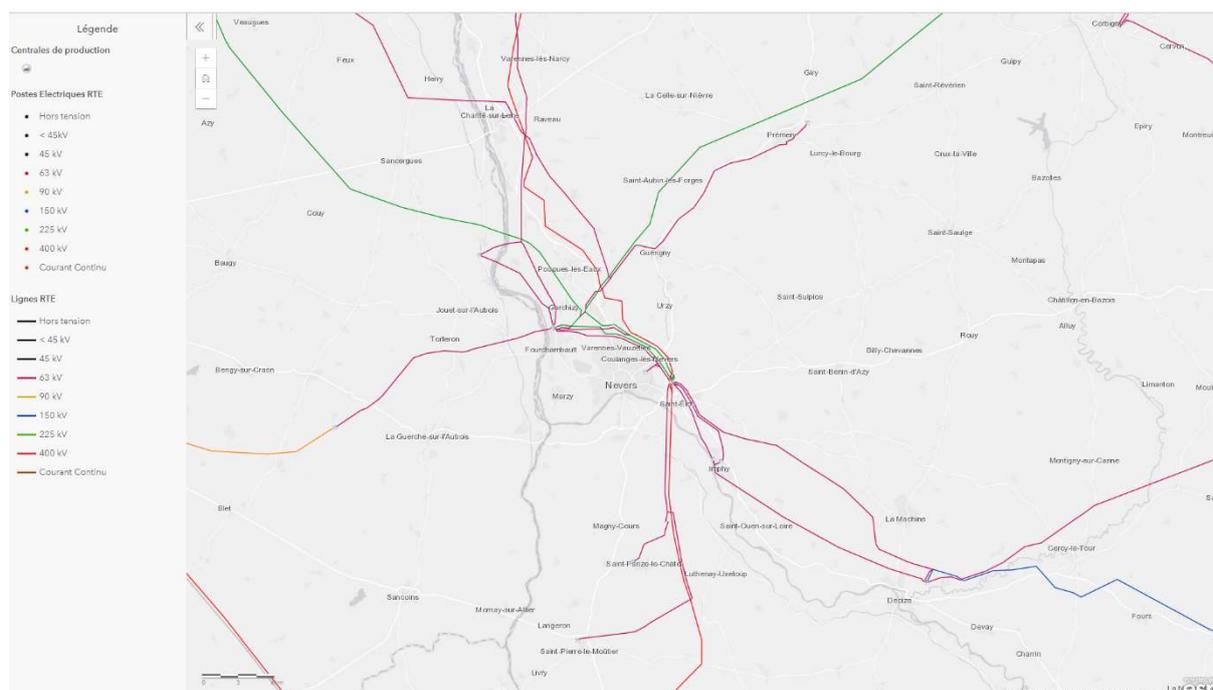
La commune abrite le site de DEVAEL (impasse de la Sablière) qui traite plus de 50 000 tonnes de déchets<sup>15</sup>. Ce site, le plus grand du département, a reçu une autorisation ICPE pour partie seulement de son emprise (confère page 67).

Une ancienne décharge est présente à proximité de l'actuel captage de la commune.

#### 2.8.5 LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Depuis 2006, le Syndicat Intercommunal d'Énergies, d'Équipement, et d'Environnement de la Nièvre gère le réseau d'éclairage public et la distribution de l'électricité.

<sup>15</sup>Source : Conseil Départemental  
PLU de Saint-Éloi – Rapport de présentation – Partie 1



Carte 48 : Carte du réseau électrique – Source <https://rte-france.maps.arcgis.com>

Des canalisations de transport entraînant une servitude I4 sont présentes sur la commune :

- Ligne 63kV : Chazeaux – Saint-Éloi
- Ligne 63kV : Nevers – Saint-Éloi – Garchizy
- Ligne 63kV : Garchizy – Saint-Éloi
- Ligne 225kV : Saint-Éloi – Vignol
- Ligne 225kV : Garchizy – Saint-Éloi
- Poste 400/225/63kV de Saint-Éloi
- Ligne 400kV : Bayet – Saint-Éloi 2
- Ligne 400kV : Gauglin – Saint-Éloi 2
- Ligne 63kV : Saint-Éloi – Saint-Pierre-le-Moutier – Parize
- Ligne 63kV : Imphy – Saint-Éloi
- Ligne 63kV : Champvert – Saint-Éloi 1
- Ligne 63kV : Champvert – Saint-Éloi 2
- Ligne 63kV : Bayet – Gauglin 1
- Ligne 63kV : Nevers – Saint-Éloi
- Le réseau de deuxième catégorie – Ouvrages de tension inférieure à 50 kV.

Les prescriptions découlant de ces servitudes sont précisées dans les fiches SUP.

Les lignes supérieures à 50 kV sont gérées par RTE dont l'adresse est : RTE-GMR CHAMPAGNE MORVAN – 10 route de Lyyères 10 150 CRENEY – 03.83.92.28.14

Les lignes électriques d'une puissance inférieure à 50Kv, dites de distribution, sont gérées par ENEDIS.

Le réseau électrique est aérien sur la quasi-totalité de la Commune. Il est cependant enterré vers le centre bourg du côté de la Mairie école et l'Orangerie.

Un important poste électrique de Saint-Éloi est situé impasse des Ormes (à la sortie ouest du hameau d'Aubeterre).

Il est à noter qu'une procédure est en cours, menée par l'État, pour la modification de l'alimentation électrique des postes Enedis 63 000 / 20 000 volts de PARIZE et de SAINT PIERRE LE MOUTIER. Sur proposition de Rte, le fuseau de moindre impact devrait être modifié en 2019.

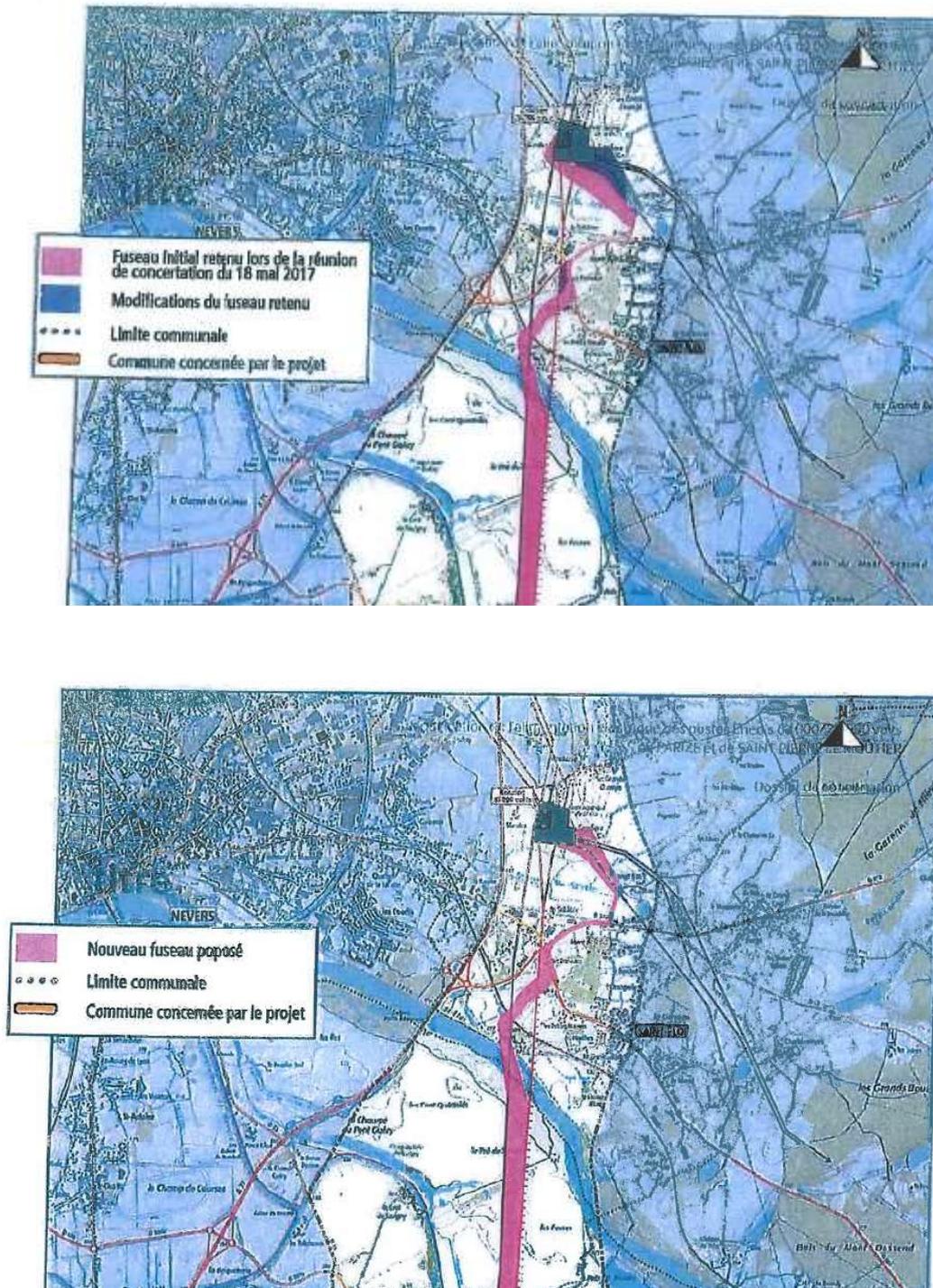
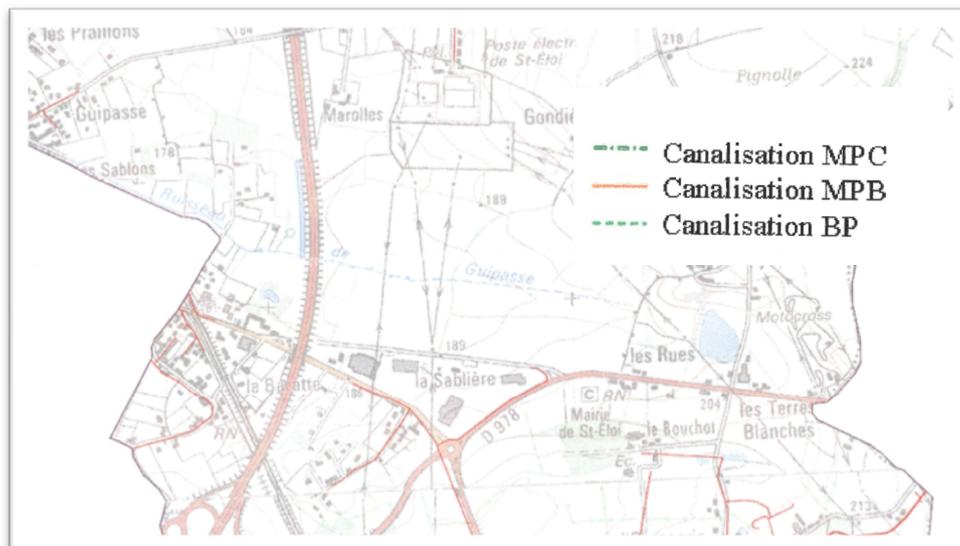


Figure 32 : Proposition de modification du fuseau de moindre impact Rte

### 2.8.6 LES CANALISATIONS DE GAZ

Saint-Éloi est desservie par le Gaz de ville sur le bourg centre comme sur les hameaux. Le plan de réseau fourni par le gestionnaire GRDF est le suivant.



Carte 49 : Carte du réseau du gaz de ville. Source GRDF

Saint-Éloi est traversée **par trois canalisations de transport de gaz** impliquant une servitude de type I3.

**Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
COSNE SUR LOIRE	67,7	200	4442	enterre	55	5	5
NEVERS	67,7	100	2373	enterre	25	5	5
NEVERS	67,7	200	2377	enterre	55	5	5

*PMS : Pression Maximale de Service des Canalisations – DN : Diamètre Nominal – Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par la servitude d'utilité publique.*

Les servitudes attachées à ces canalisations ont été instituées par l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilées en service à la date d'entrée en vigueur des articles R555-1 et suivant du code de l'environnement doivent faire l'objet d'institutions de servitudes d'utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et inconvénients qu'elles représentent.

Ces SUP sont au nombre de trois SUP1, SUP2 et SUP 3 en fonction des phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations. Seules les distances SUP 1 sont reproduites sur la carte de l'arrêté préfectoral puisque c'est celle qui présente la plus grande distance. Des restrictions supplémentaires s'appliquent sur l'emprise des SUP 2 et SUP 3.

**Servitude SUP 1 : correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement.**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

**Servitude SUP 2 correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP 3 correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-39 du code de l'environnement :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

De plus, conformément à l'article R555-46 du code de l'environnement, le Maire concerné informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel), délivrés dans les zones de SUP1, 2 et 3.

**Annexe 29 : Caractérisation des canalisations de transport de gaz naturel exploitée par GRT Gaz et des largeurs de bande des servitudes publiques sur la commune de Saint-Eloi**

Nom de la commune	Code Insee	Nom du Transporteur	Adresse du Transporteur
Saint-Eloi	58238	GRT gaz	6, Rue Raoul Nordling, 92277 Bois Colombes

**Tableaux des caractéristiques :**

Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P (SUP1, SUP2, SUP3) : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Ouvrages traversant la commune :**

Nom de la Canalisation	PMS	DN	Longueur (m)	Implantation	SUP1	SUP2	SUP3
COSNE SUR LOIRE	67,7	200	4442	enterre	55	5	5
NEVERS	67,7	100	2373	enterre	25	5	5
NEVERS	67,7	200	2377	enterre	55	5	5

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée. Elle est arrondie au décimètre.

**Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

Néant

NOTA 1 : Si la SUP1 du tracé adjacent enterré est plus large que celle d'un tronçon aérien, c'est elle qui doit être prise en compte au droit du tronçon aérien.

NOTA 2 : La longueur mentionnée correspond à la longueur de la canalisation traversant la commune impactée.

**Installations annexes situées sur la commune :**

Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3
EMP-L-581940	35	6	6

Figure 33 : Annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.

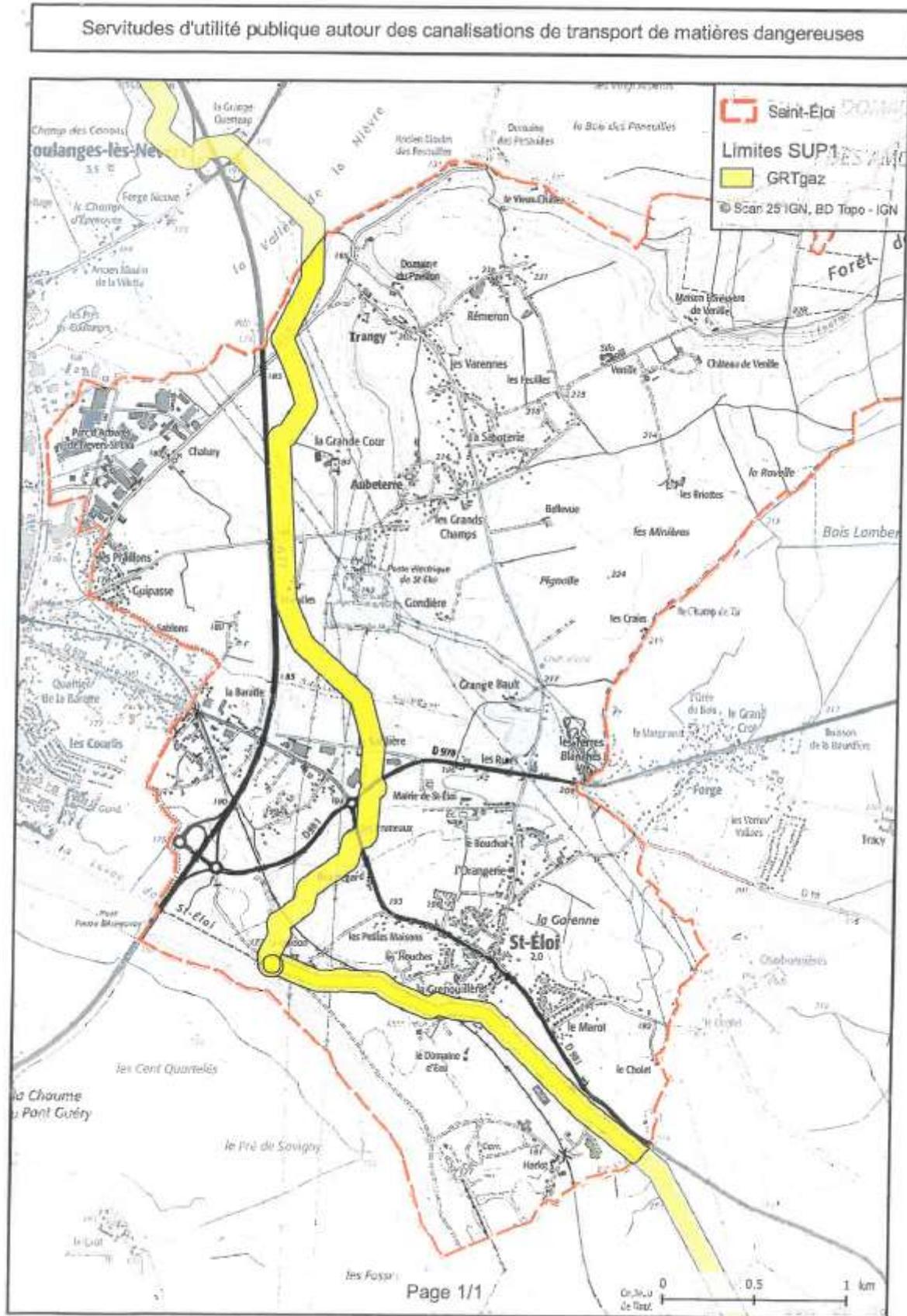
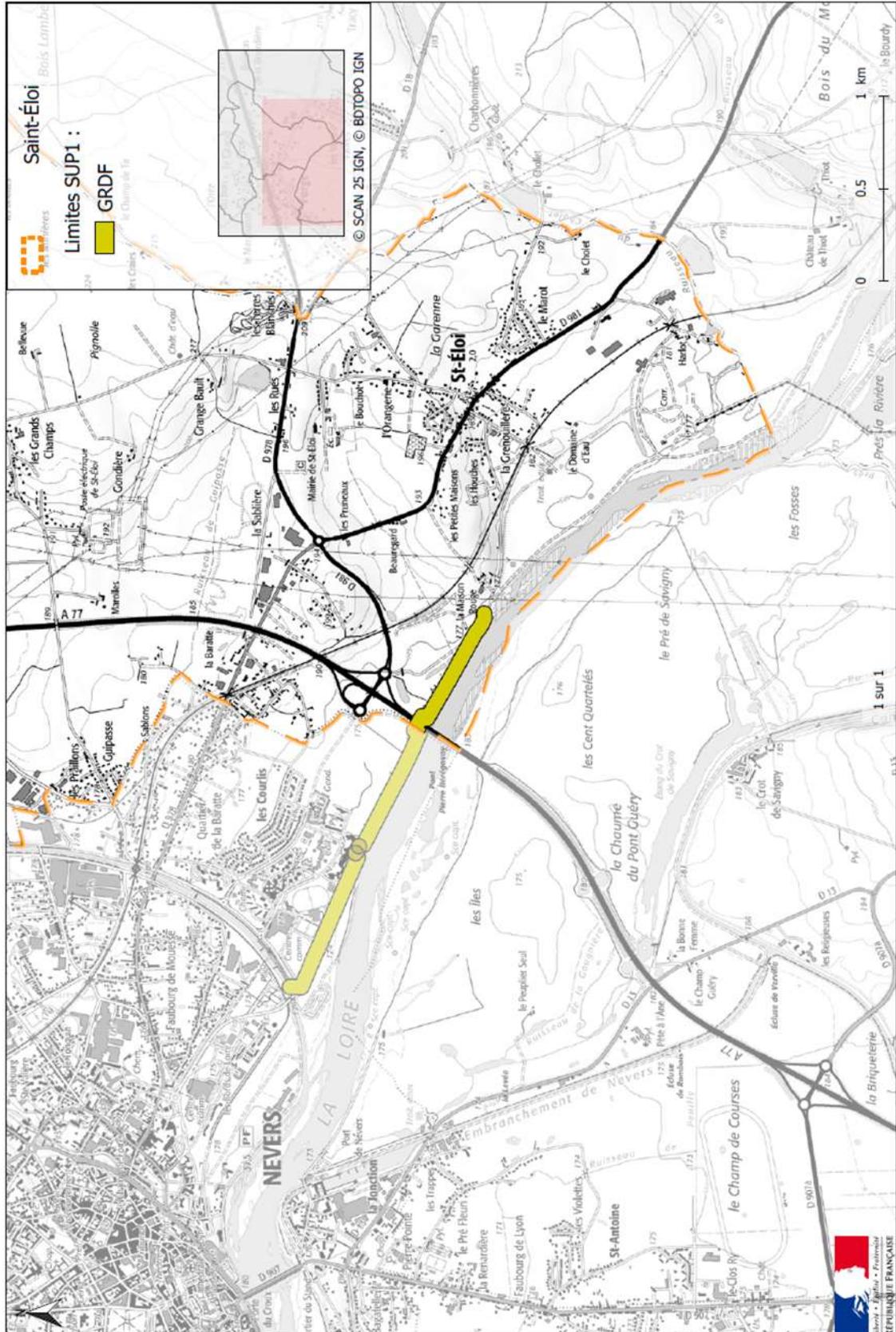


Figure 34 : Autre annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



### 2.8.7 LES RÉSEAUX DE CHALEUR

Il n'existe pas de réseaux de chaleur sur la Commune de Saint-Éloi.

Une seule chaufferie bois est enregistrée par l'ADEME sur la Commune en 2019.

### 2.8.8 LE RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION

La Nièvre est couverte par un Schéma directeur d'aménagement numérique de la Nièvre (SDANN), validé par le Comité Syndical de Nièvre Numérique le 3 septembre 2012. L'enjeu de ce schéma est le déploiement de la fibre optique qui prendra la suite du réseau cuivre.

Pour l'instant à fin 2020 la majorité de la zone urbaine de Saint-Éloi est couverte par l'ADSL assurant un débit internet situé entre 6 et 25 méga bits par seconde.

Toutefois, la carte interactive du réseau haut débit de la Nièvre recense une dorsale fibre optique passant sur une partie du territoire communal<sup>16</sup>. La Zone industrielle Nevers-Saint-Éloi est pour l'instant la seule desservie sur la commune par ce haut débit. Le reste de la Commune n'est pas couvert par le réseau de fibre optique d'après le site « cartefibre.arcep.fr » mis à jour en septembre 2020.

L'objectif de Nièvre Numérique, le syndicat mixte qui gère le déploiement sur le territoire dont fait partie Saint-Éloi, est de rendre chaque foyer Nivernais raccordable à la fibre optique d'ici 2022.

Selon la municipalité la desserte de la fibre à la maison est prévue pour 2021.

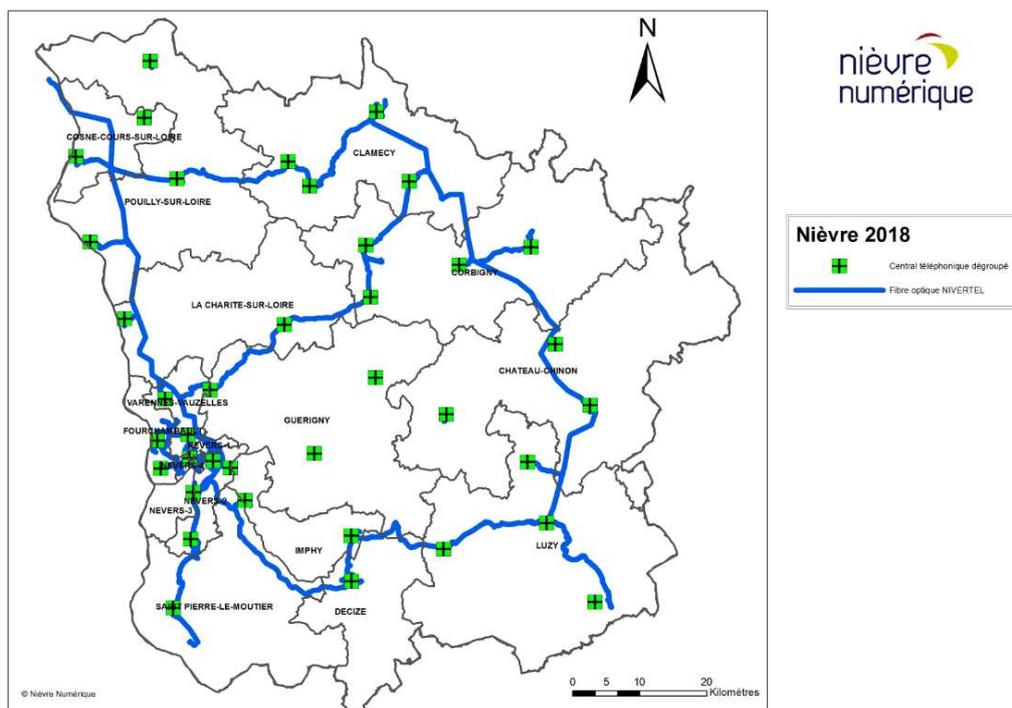


Figure 35 : Carte du réseau haut débit de la Nièvre 2018 – Source : Nièvre numérique.com

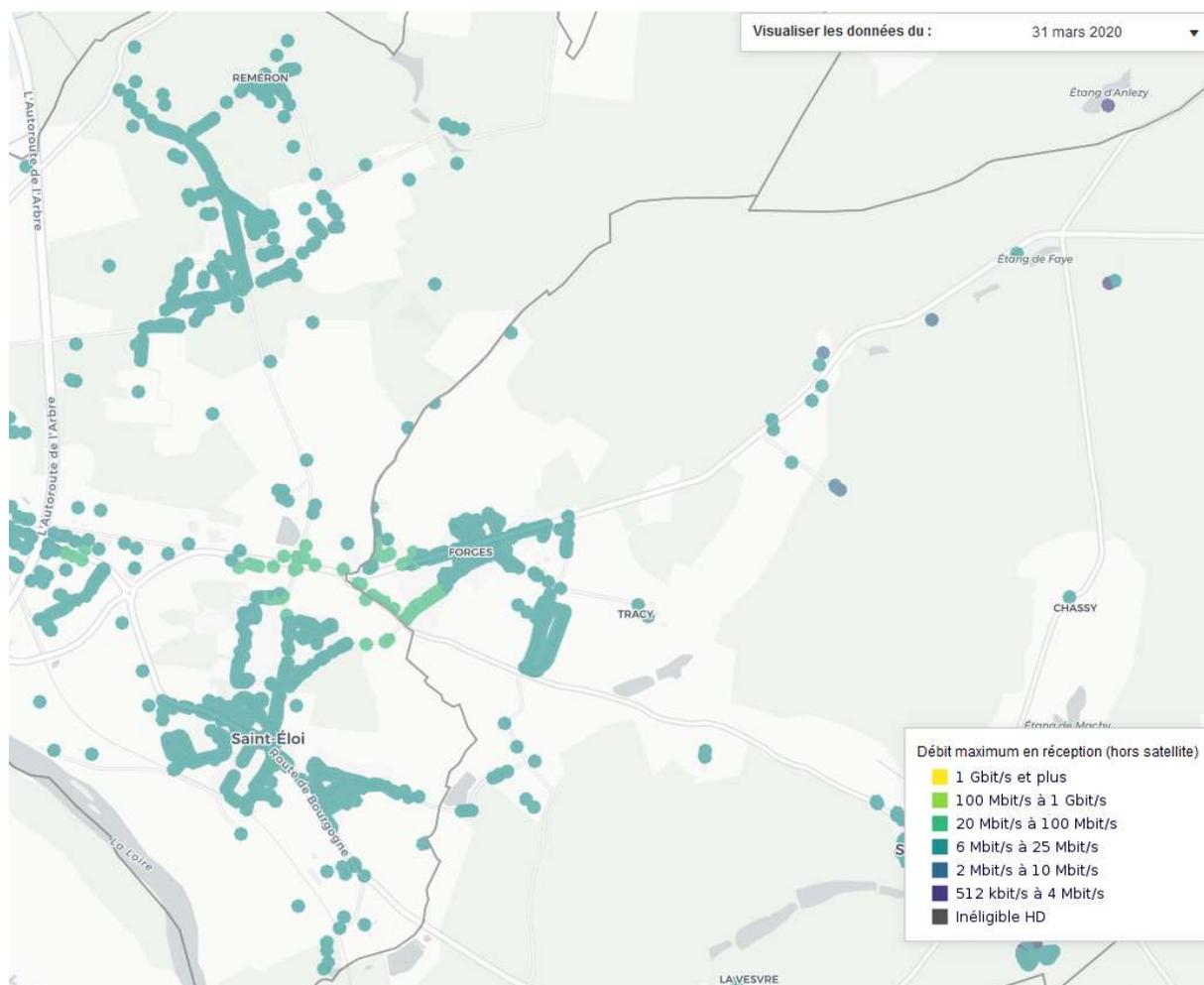


Figure 36 : Carte des débits de la connexion internet Source : arcep – Ma connexion internet Bêta

En matière de couverture de réseaux de téléphones mobiles, l'ARCEP<sup>17</sup> indique :

- Une très bonne couverture par les opérateurs ORANGE et FREE sur la quasi-totalité de la Commune sauf vers la Grenouillère et l'Harlot.
- Une très bonne couverture BOUYGUES sur une grande partie du territoire communal mais limitée justement sur la partie centrale du bourg et le sud du hameau de Trangy
- Une très bonne couverture SFR sur la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la Grenouillère.

Saint-Éloi est couvert par un triangle formé entre ces 3 émetteurs les plus proches situés à l'Ouest du quartier de la Baratte de Nevers, Imphy et Saint-Jean-Aux-Amognes.

<sup>17</sup>Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes

## 2.9 LES RÉSEAUX

### 2.9.1 III.1 LES RISQUES LIÉS A L'ACTIVITÉ

#### 2.9.2 LA POLLUTION INDUSTRIELLE

Une quinzaine d'installations sont déclarées polluantes sur le territoire communal (source : Porter à connaissance de l'État). C'est le cas de :

- ALKERN SUD qui produit des éléments préfabriqués en béton
- COLAS Sud-Ouest, stockage de déchets inertes
- COMAP PLASTIC INDUSTRIES SES qui fabrique des tuyaux de PVC
- DEVAEL qui est l'un des plus grands centres de stockage de déchets du département
- AXEREAL, qui stocke des céréales
- EUROSIT qui produit des sièges
- FIOUL SERVICE, dépôt de fioul domestique
- HOLCIM GRANULAT, producteur d'éléments en béton
- SAS NIVERNAISE DE RECYCLAGE, dépôt de ferraille
- SAS NIVERNOY, charcuterie industrielle
- PALETTES 58 SARL, qui stocke des palettes
- PELLE Didier, qui est un atelier de carrosserie-peinture et une cabine de peinture
- SRA SAVAC, transporteur de déchets dangereux
- VERRE COMPOSITES, fabricant de châssis en résine
- ERDF avec le transformateur PCB

#### Les bases de données BASOL et BASIAS

BASOL recense les sites industriels pollués et BASIAS les sites susceptibles de l'être.

BASOL ne recense aucun site alors que 17 sites sont répertoriés sur BASIAS. Il s'agit d'un recensement historique, cela signifie que la présence d'anciens sites industriels sur le territoire laisse supposer une pollution. Malgré le caractère non avéré de la pollution, cette dernière doit être intégrée dans la planification urbaine. En effet en interdisant un permis de construire dans ces zones, la collectivité limite les conséquences sanitaires qui peuvent découler de la pollution du site.

Identifiant	l'entreprise(s) connue(s)	usuel(s)	adresse	principale	activité	l'occupation du site	géolocalisé
<a href="#">BOU5800388</a>				SAINT-ELOI	C23.6	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800388</a>				SAINT-ELOI	C23.6	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800388</a>				SAINT-ELOI	C23.6	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800388</a>				SAINT-ELOI	C23.6	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800389</a>	S.A.R.L. Verres Composites			SAINT-ELOI	C20.16Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800390</a>	Sté DE.VA.EL.		Impasse de la Sablière	SAINT-ELOI	C23.51Z E38.44Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800390</a>	Sté DE.VA.EL.		Impasse de la Sablière	SAINT-ELOI	E38.44Z C23.51Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800391</a>	S.A.R.L. Nevers Recyclage		lieu dit La Barbouillère	SAINT-ELOI	E38.44Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800391</a>	S.A.R.L. Nevers Recyclage		lieu dit La Barbouillère	SAINT-ELOI	E38.44Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800392</a>				SAINT-ELOI	C25.9	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800393</a>	Sté Coopérative agricole de la Nièvre			SAINT-ELOI	A	Ne sait pas	Centroïde
<a href="#">BOU5800394</a>		Station-service ANTAR. Relais de "La Baratte"		SAINT-ELOI	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde
<a href="#">BOU5800395</a>	Jean Lefebvre S.A.			SAINT-ELOI	C20.18Z	Activité terminée	Pas de géolocalisation
<a href="#">BOU5800396</a>	S.A. MOBEX		Impasse de la Sablière	SAINT-ELOI	C20.18Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800396</a>	S.A. MOBEX		Impasse de la Sablière	SAINT-ELOI	C20.18Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800396</a>	S.A. MOBEX		Impasse de la Sablière	SAINT-ELOI	C20.18Z	En activité	Centroïde
<a href="#">BOU5800755</a>	S.A. EUROSIT		Zone industrielle Nevers-Saint Eloi	SAINT-ELOI	C25.61Z	En activité	Centroïde



Tableau 20 : Liste et carte des sites présumés pollués – Source BASIAS par le portail Géorisques

Ces sites exercent différentes activités industrielles, détaillées ci-après :

- Fabrication d’ouvrages en béton, ciment, plâtre, mortier
- Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène...)
- Centrale d’enrobage (graviers enrobés de goudron)
- Décharge de déchets industriels banals
- Fabrication d’autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, chaînes, ressorts...)
- Coopérative agricole (et chasse, sylviculture, pêche)
- Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
- Fabrication, fusion, dépôts de goudron, bitume, asphalte, brai
- Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)

### 2.9.3 LES ICPE

Un certain nombre d'installations sont classées au titre de la protection de l'environnement (Source : [developpement-durable.gouv.fr](http://developpement-durable.gouv.fr)).

- SARL Nevers recyclage
- EUROSIT
- DEVAEL
- MOBEX
- Société coopérative agricole de la Nièvre
- Station-service ANTAR (fermée)
- SARL Verres composites
- Jean Lefebvre SA (fermée)
- Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier
- Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts,...)
- GAEC Besnier (agricole)
- Refuge de Beauregard (agricole)
- Plate-forme technique A77/RD981 (accueil des plates-formes d'enrobé qui sont des ICPE).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ASTRADEC	58000	ST ELOI	Autorisation	Non Seveso
COLAS NORD-EST	58000	ST ELOI	Enregistrement	Non Seveso
COMAP PLASTIC INDUSTRIES	58000	ST ELOI	Autorisation	Non Seveso
DE.VA.EL Société	58000	ST ELOI	Autorisation	Non Seveso
EUROVIA BOURGOGNE	58000	ST ELOI	Inconnu	Non Seveso
SCREG GTX	58000	ST ELOI	Inconnu	Non Seveso
SN NIVERNOY	58000	ST ELOI	Enregistrement	Non Seveso

Tableau 21 : Établissements classés ICPE – Source <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr>.(2020)

### 2.9.4 LES RISQUES NATURELS

La commune est couverte par le Dossier Départemental des Risques Majeurs, qui identifie plusieurs risques définis ci-dessous. La commune a également fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle :

- le 30 novembre 1982 pour tempête
- le 29 décembre 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
- le 19 décembre 2003 pour inondations et coulées de boue
- le 27 juillet 2012 pour mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Confère partie 3 du rapport de présentation du PLU intitulée « État initial de l'environnement » pour plus de précision sur ce sujet.

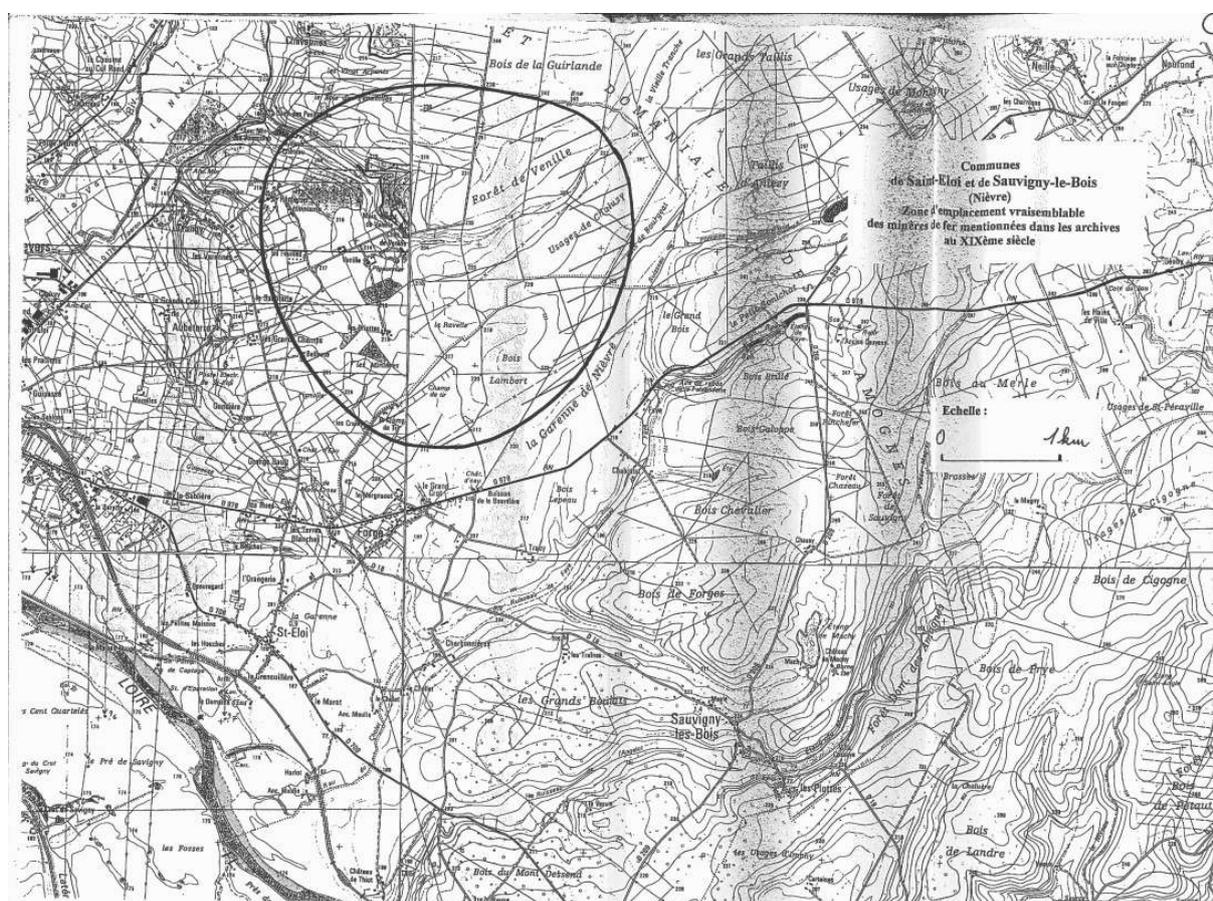
### 2.9.5 LE RISQUE MINIER

La loi du 30 mars 1999, relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation a étendu aux risques miniers l'élaboration de plans de préventions (PPRM).

De la même manière, les risques d'instabilités liés à d'anciennes exploitations de carrières souterraines peuvent faire l'objet de plans de prévention de risques naturels (PPRN).

D'après les informations portées à la connaissance de la Commune par l'État dans le cadre de la révision du PLU en octobre 2015, une zone d'anciens travaux miniers est située sur le territoire de la Commune, dans l'espace forestier situé au nord-est.

La forêt de Venille est en effet pour partie couverte par une zone de risque minier au sein de laquelle le sol pourrait être instable. Cette zone est mentionnée comme ayant pu faire l'objet d'extractions dans des archives datant du XIXe siècle, mais la localisation n'est pas précise.



Carte 50 : Carte du risque minier à Saint-Éloi, réalisation DORGAT

### 2.9.6 LA VULNÉRABILITÉ AU NITRATE

Un programme d'action afin de limiter l'exposition des eaux à la pollution aux nitrates est en vigueur sur toute la région Bourgogne. Un cinquième programme régional mis en œuvre par arrêté régional du 24 juin 2014 suit les prescriptions nationales (arrêté ministériel du 19 décembre 2012 modifié par arrêté du 23 octobre 2013). Le plan régional comprend diverses mesures, notamment concernant les conditions d'épandage, le maintien d'une couverture végétale le long de cours d'eau et des plans d'eau, le stockage d'effluents d'élevage, etc.





Carte 52 : Les axes touchés par le L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, réalisation DORGAT

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme aussi appelé loi Barnier ou amendement Dupont régit les possibilités de construire sur des surfaces non urbanisées aux abords de certains axes de circulation. Les axes visés au sein du SCoT au titre de l'article L 122-1-5 du code de l'urbanisme, les voies autoroutières, routes express, déviations ainsi que les voies classées comme étant des voies de grande circulation doivent observer une marge de recul des constructions de 75 mètres pour les premières et de 100 mètres pour les autres. Une « étude d'entrée de ville » permet de déroger à cette prescription, moyennant des orientations paysagères, urbanistiques, architecturales, de sécurité et de prise en compte de nuisances adaptées.

À Saint-Éloi les voies classées officiellement à grande circulation sont, d'après le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 :

- L'A77 dans tout son tracé

- La RD 978 entre son intersection avec la RD 981 (le rond-point de la ZI de la Sablière) et jusqu'à la sortie des limites communales (jusqu'à la limite de département 58).
- La RD 981 mais uniquement le tronçon situé entre le croisement avec l'A77 et le croisement avec la RD 978 (le rond-point de la Zi de la Sablière).

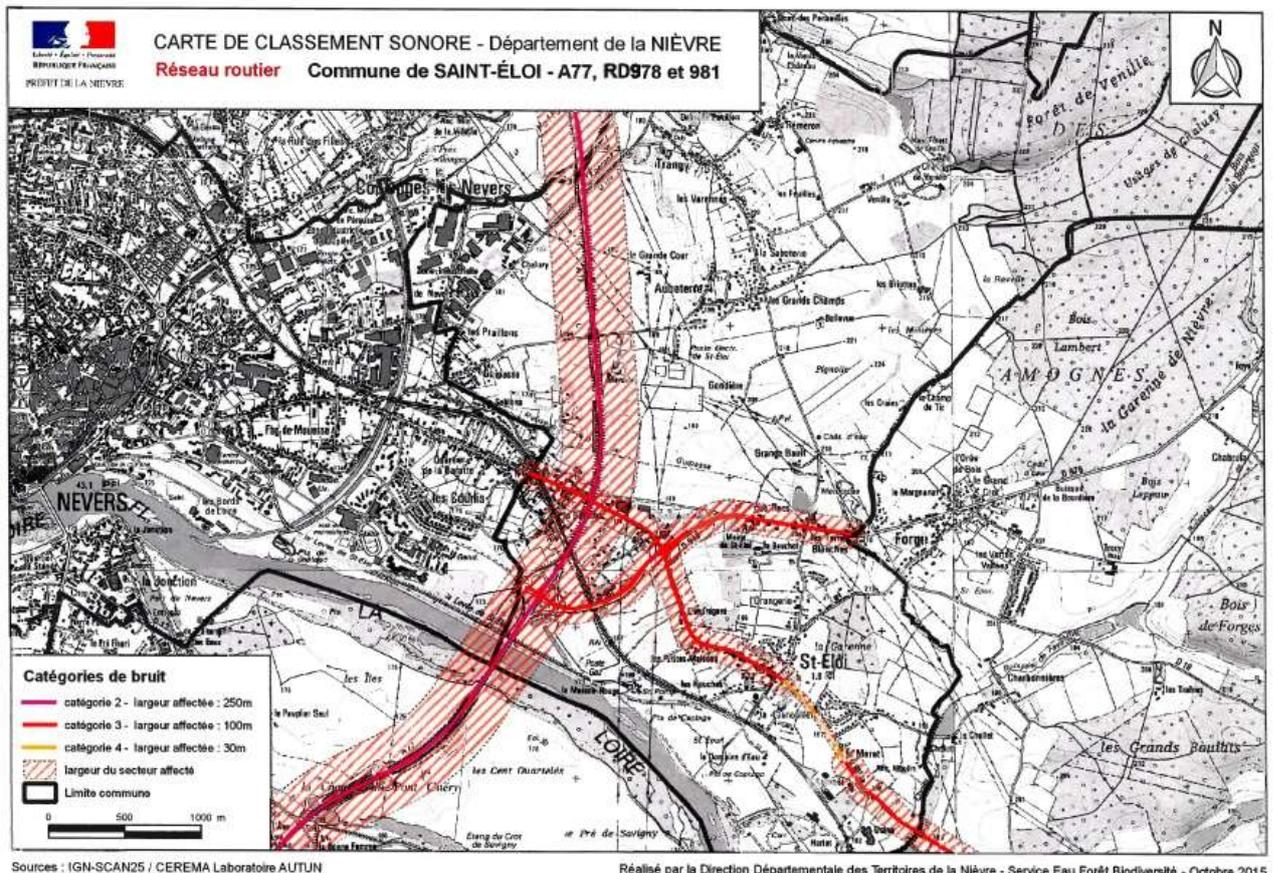
### 2.9.7.2 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Par arrêté préfectoral, les voies ouvertes à la circulation routière et ferroviaire peuvent être classées selon le volume sonore émis par le trafic. Cinq catégories existent, imposant des secteurs de bruit de 300, 250, 100, 30 ou 10 mètres. Au sein de ces secteurs, des prescriptions spécifiques sont à prévoir afin de réduire les nuisances.

La ligne ferroviaire Nevers-Chagny est classée par l'arrêté préfectoral n°58-216-06-09-004 du 9 juin 2016 en catégorie 3, entraînant une bande de bruit de 100 mètres de part et d'autre. Un autre arrêté préfectoral du même jour, n°58-2016-06-09-005 classe les voies routières :

- L'A77 en catégorie 2 (bande de 250 mètres)
- La RD 978 en catégorie 3 (bande de bruit de 100 mètres)
- La RD 981 en catégorie 3 (bande de bruit de 100 mètres) sauf sur un tronçon vers le quartier de la Grenouillère et Le Bourg, où elle est en catégorie 4 (bande de bruit de 30 mètres).

Des zooms de la cartographie suivante figurent en annexe du PLU.



Carte 53 : Le classement sonore des voies à Saint-Éloi – Source DDT Nièvre

## 3 Synthèse

### 3.1.1 SYNTHÈSE DES BESOINS ET ENJEUX

#### 3.1.1.1 Une démographie toujours positive malgré le vieillissement de la population

L'analyse démographique montre que la croissance démographique de Saint-Éloi est longtemps restée positive grâce à un solde migratoire positif suite à des opérations d'urbanisme entre 1990 et 2015, mais cette croissance s'est essouffée depuis 2013.

Entre 2008 et 2018, il est constaté un maintien global de la représentation des familles avec enfants. Malgré tout, un certain phénomène le vieillissement de la population se fait ressentir sur la commune.

Afin de maintenir l'équilibre générationnel actuel et de limiter le vieillissement de la population, il convient d'accueillir de nouveaux ménages susceptibles d'avoir des enfants.

De plus, le desserrement de la population est à l'œuvre et ne cesse de s'amplifier à Saint-Éloi. Un tel phénomène doit être pris en compte dans la production de logement.

#### Les enjeux communaux

>> Maintenir une croissance démographique au moins très légèrement positive.

>> Favoriser l'équilibre intergénérationnel et s'adapter au vieillissement de la population

>> Pérenniser les équipements scolaires et optimiser le développement des services et équipements à la population qui s'est développée ces dernières années sur la commune (confère au paragraphe 92 du présent rapport).

>> Avoir conscience de l'attractivité de la Commune pour les familles avec jeunes enfants. Maintenir l'attractivité du territoire afin d'accueillir cette nouvelle population.

>> Prendre en compte le desserrement des ménages qui pourrait encore s'accroître.

#### Actions pouvant être mises en œuvre pour répondre à ces enjeux

Diversifier l'offre de logements afin de répondre à des besoins variés, et notamment des logements accessibles pour les seniors qui sont et seront de plus en plus nombreux.

#### 3.1.1.2 Un parc de logement familial peu diversifié

La lecture de la situation du logement sur la commune au sein du diagnostic appelle à plusieurs constats et enjeux que le PLU doit prendre en compte. Le parc de logement est majoritairement occupé par des propriétaires, composé d'habitations de grande taille majoritairement pavillonnaires, adapté à la population très familiale qui vit sur la commune.

Le vieillissement de la population et le desserrement de la population questionne la pertinence d'un tel parc aujourd'hui et dans les prochaines années. La réglementation définie dans le PLU devrait inciter à fluidifier le parcours résidentiel en proposant des alternatives aux grands logements pour les ménages, âgés ou divorcés, tout particulièrement sur le logement des seniors.

### **Les enjeux communaux**

Maintenir un certain rythme de constructions de logements neufs suffisant pour :

>> Assurer un équilibre générationnel par une très légère croissance démographique.

>> Pérenniser les équipements scolaires et optimiser le développement des services et équipements à la population qui s'est fortement développé ces dernières années sur la commune (confère paragraphe 92 du présent rapport).

>> Prendre en compte :

- le desserrement des ménages
- l'attractivité de la Commune en termes de cadre de vie et de services à la population.

>> Diversifier le parc de logements par rapport à la traditionnelle et hégémonique grande maison individuelle sur grand terrain.

Le contexte immobilier local n'étant pas propice à l'habitat collectif (en particulier en investissement privé) : continuer à diversifier les types d'habitat pavillonnaire (taille des logements, taille des parcelles, statut d'occupation...), semble une piste privilégiée.

>> Répondre aux enjeux de l'amélioration de l'habitat des gens du voyage et notamment répondre, (mais pas la commune seule, l'ensemble des acteurs concernés et notamment l'État, le Département et la CCLA), à l'objectif du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2020-2026, lequel prévoit dans sa fiche action n°2A : « créer une offre d'habitat adapté en direction des familles en errance ». La CCLA s'est vu affectée un objectif obligatoire de réalisation d'au moins 2 habitats en direction des familles du voyage, sachant qu'il n'est pas imposé par ce schéma que ce soit spécifiquement sous forme de terrains locatifs familiaux.

>> Surveiller l'évolution des logements vacants, comprendre les raisons de cette vacance et agir dessus si le champ de compétence communal le permet, afin que le phénomène ne prenne pas une ampleur disproportionnée.

#### **3.1.1.3 Un dynamisme économique à soutenir**

Malgré une légère baisse de la population active, la proportion d'actifs au sein de cette dernière a augmenté sur la commune de Saint-Éloi.

Le pourcentage de chômeurs est resté globalement stable. Il est nettement plus bas que la moyenne nationale ou celle de l'Aire Urbaine de Nevers.

La catégorie socio-professionnelle des habitants de Saint-Éloi est majoritairement celle des professions intermédiaires, puis celle des employés et en troisième lieu celle des ouvriers.

Les trois premiers secteurs en termes d'établissements actifs présents sur Saint-Éloi sont : ▼ Commerce, transport et services divers / ◆ Construction / ▲ Industrie. Par contre, au niveau des emplois présents sur St-Éloi c'est un peu différent : l'industrie arrive en première place, puis le secteur du commerce et enfin celui de la construction.

C'est donc le secteur de l'Industrie qui offre le plus grand nombre d'emplois salariés sur la commune (41,2 % en 2018). L'industrie compte également le troisième plus grand nombre de création d'établissements en 2020, désormais précédé par le secteur du commerce. Signe du poids de ces deux secteurs, ce sont les activités de support aux entreprises qui suscitent désormais le plus grand nombre de création d'établissements en 2020.

La commune a donc un tissu économique historiquement tourné vers la sphère productive. La majorité des emplois sont occupés par des personnes venant de l'extérieur alors que les actifs de Saint-Éloi travaillent majoritairement au centre de l'agglomération de Nevers. Les activités de toutes sortes sont présentes, certaines ayant un rayonnement dépassant largement la commune (traitement de déchets, secours...).

L'économie présentielle n'est pas en reste et un tissu commercial étoffé se trouve dans le bourg et ses environs. Ces entreprises gagnent en importance dans l'emploi de Saint-Éloi et participent à la qualité de vie du village via la mixité des fonctions.

### **Les enjeux communaux**

- >> Pérenniser les activités existantes dans le bourg et permettre leur développement et évolution
- >> Permettre et promouvoir le développement économique par le développement des zones d'activités actuelles sur lesquelles il existe des projets, dans le respect du SCoT du Grand Nevers.
- >> Veiller à développer les activités de service et plus généralement ce qui relève de l'activité présentielle pour sécuriser le taux d'emploi sur la commune (qu'elle soit moins soumise aux aléas des fortes fluctuations de l'emploi industriel).
- >> Permettre le développement de l'activité agricole
- >> Mettre en place des protections afin que le développement économique ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie, notamment à proximité de zones d'habitat.

### **Pistes de réflexion**

- >> Une réglementation adaptée dans le centre bourg : permettre les évolutions, changements de destination..., ainsi que l'accueil d'une nouvelle population (nouvelle clientèle) serait favorable au petit commerce, en particulier le long d'axes de grande circulation.
- >> Accueillir les activités comportant des nuisances le plus loin possible des zones d'habitation.

#### **3.1.1.4 Une agriculture bien présente et diversifiée à Saint-Éloi à encourager**

L'activité agricole est toujours bien présente sur le territoire communal comme en témoigne le nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune ou intervenant sur Saint-Éloi.

L'activité est diversifiée en termes d'orientations technicoéconomiques des exploitations et il existe un potentiel pour développer la filière maraîchage (terrains propices vers les Marolles et exemple à proximité de l'initiative de l'espace test maraîcher de Nevers).

Toutefois, les terres agricoles ont subi de fortes amputations ces dernières années. Depuis 2006, les espaces agricoles de Saint-Éloi ont perdu 97 ha du fait de l'urbanisation (presque 50/50 entre les zones économiques / infrastructures et les autres zones urbanisées).

**Les enjeux communaux**

>> Protéger les terres agricoles

>> Pérenniser les sites d'exploitations sauf pour celui implanté dans la zone d'habitat où il y a lieu d'envisager les meilleures conditions possibles d'une cohabitation, et de permettre si possible la possibilité d'une externalisation du site en dehors de la zone d'habitat.

>> Soutenir le développement de l'activité de maraîchage

**Pistes de réflexion**

>> Une réglementation ouverte pour les sites d'exploitation agricole permettant leur diversification mais aussi leur délocalisation éventuelle hors de la partie bâtie pour celles qui s'y trouvent encore. Par contre des garde-fous s'agissant de la cohabitation habitat/agriculture sont nécessaires afin de ne pas créer de situations conflictuelles et les objectifs de lutte contre la consommation des terres agricoles et le mitage sont également à prendre en compte.

>> Une protection des terres agricoles, éventuellement avec une spécificité pour une zone de maraîchage

**3.1.1.5 Des équipements n'ayant pas encore atteint le maximum de leurs capacités en dehors du cas particulier du réseau d'assainissement collectif**

Les équipements scolaires sont globalement bien optimisés et il convient qu'ils le restent, surtout après les investissements réalisés autour du pôle scolaire (la médiathèque, l'aire de jeux...).

De nouveaux services médicaux sont désormais proposés sur la Commune (un médecin et un cabinet d'infirmier et normalement bientôt un second médecin).

L'accueil de jeunes ménages avec enfants permettrait de maintenir la fréquentation des équipements de l'enfance et de la petite enfance, et de maintenir le dynamisme existant de la commune.

L'alimentation en eau potable de la Commune est sécurisée et présente une bonne marge d'évolution.

En revanche, le réseau d'assainissement des eaux usées présente actuellement des faiblesses qui imposent des travaux pour en améliorer le fonctionnement et assurer une certaine croissance démographique, par le biais de travaux sur le réseau visant prioritairement à réduire la présence d'eaux claires parasites et éventuellement aussi par des actions d'extension de la capacité de traitement de la station d'épuration. Des actions ont déjà été engagées en 2019/2020 et des premiers travaux sur la rue des Platanes et la route de Bourgogne sont programmés en 2021.

**3.1.2 LES ORIENTATIONS DU SCoT, FONDEMENT DE LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE**

En matière de démographie, le SCoT du Grand Nevers approuvé en mars 2020 a fait le choix d'un scénario fondé sur le scénario central de l'INSEE à une échéance 2030. La population du SCoT compterait environ 123 000 habitants soit 9 000 de moins qu'en 2016.

Le parc de logements du SCoT est suffisant pour faire face aux évolutions retenues dans son scénario démographique.

Le SCoT ne fixe pas (ou plus) d'objectif nouveau « *au sens de logements supplémentaires. Par contre, la construction de logements nouveaux, en remplacement de logements inadaptés ou vétustes, en reconquête des dents creuses et des friches urbaines, est encouragé* ».

Il fixe pour objectif d'accroître les logements adaptés au vieillissement (en déficit actuellement).

Dans ce contexte global, chaque autorité compétente en urbanisme fixe son projet en fonction des caractéristiques de chaque commune, la limite étant que le projet reste réaliste et qu'il n'ait pas pour effet de remettre en cause les orientations du SCoT en matière de consommation foncière.

Saint-Éloi est une commune de la première couronne de l'agglomération Nivernaise qui a toujours été attractive, même lorsque le reste de l'agglomération commençait à perdre des habitants. Le dernier recensement de l'INSEE 2013-2018 indique un essoufflement dans la dynamique démographique de la commune, en cohérence avec le contexte plus général de décroissance démographique touchant le reste du SCoT, de l'aire urbaine, et le département de la Nièvre en général.

Le tableau ci-après résume reprends quelques données clés sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, des zones économiques et de la consommation foncière du SCoT du Grand Nevers.

<b>SCoT DU GRAND NEVERS (05/03/2020)</b>		
<b>Armature urbaine</b>	Pôle centre	
<b>Objectif démographique</b>	Choix d'un scénario fondé sur le scénario central de l'INSEE à une échéance 2030. La population du SCoT compterait environ 123 000 habitants soit 9 000 de - qu'en 2016. Projection de 2,02 personnes par ménages en 2030.	
<b>Nombre de logements</b>	Le parc de logements du SCoT est suffisant pour faire face aux évolutions retenues dans son scénario démographique. Le SCoT ne fixe pas (ou plus) d'objectif nouveau « <i>au sens de logements supplémentaires. Par contre, la construction de logements nouveaux, en remplacement de logements inadaptés ou vétustes, en reconquête des dents creuses et des friches urbaines, est encouragé</i> ». P520 Accroître les logements adaptés au vieillissement (en déficit actuellement)	Objectif : un nouveau logement par logement détruit. P 520  Parc de logement de départ de la CC Loire et Allier : 3 487 logements (2015)  <i>(pour info parc de logements de la CC au 01/01/2017 :3 545)</i>  <i>Les structures d'accueil des personnes âgées ne comptent pas.</i>
<b>Renouvellement / extension</b>	La priorité est donnée au renouvellement urbain, la reconquête des dents creuses et des logements vacants. P 492.	La construction de logements nouveaux est possible en urbanisation nouvelle dans les conditions prévues dans les chapitres précédents du DOO. Ces constructions nouvelles en extension de l'urbanisation sont notamment justifiées pour accompagner la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain. Elles restent exceptionnelles. P.520.
<b>Densité logt/ha</b>	Une densité indicative moyenne supérieure à 25 logements par hectare devrait être recherchée	
<b>Seuil de définition des dents creuses / obligation d'OAP</b>	Pas de surface minimale à partir de laquelle un espace libre doit obligatoirement être compté comme dent creuse.	Pas de surface minimale de dent creuse à partir de laquelle l'établissement d'une OAP est imposé.

<b>Consommation foncière</b>	Limiter la surface des espaces urbanisés de son territoire aux surfaces identifiées dans son enveloppe urbaine ( <i>toutes destinations confondues mais possible exception pour les « grands équipements »</i> )	Saint-Éloi : 337,6 ha d'enveloppe urbaine de départ identifiée au SCoT
<b>Grands équipements du DOO</b>	Déjà réalisés.	Ne concerne pas Saint-Éloi
<b>Extension des ZAE</b>	<p>L'extension des zones d'activités identifiées dans l'armature des ZAE est autorisée en continuité de la zone existante. P501. <i>Maxi 50 % de la surface existante et si 70 % de la surface de la zone existante est commercialisée.</i></p> <p>L'extension des zones d'activités qui ne font pas l'objet d'une identification dans l'armature des ZAE est autorisée dans la limite de 20 % de leur surface au moment de l'approbation du SCoT.</p> <p>Exceptions : En dérogation du 2.4.1.1 La création de nouvelles zones d'activités économiques est autorisée en dehors de l'enveloppe urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour la création d'une filière destinée au recyclage de matériaux ;</li> <li>• et pour créer une zone destinée à la création de grandes parcelles.</li> </ul> <p>Ces zones sont impérativement localisées à proximité de grandes infrastructures de déplacements (autoroute et/ou voie ferrée).</p>	<p>ZAE identifiée armature SCoT : ZI Nevres-Saint-Éloi</p> <p>Autres ZAE de St-Éloi non identifiées armature (donc maxi extension de 20 %) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ZA Sablière :</li> <li>– ZI du Harlot</li> </ul> <p><i>Observation propre à Saint-Éloi : une filière de recyclage peut être envisagée sur la zone de la Sablière où sont actuellement stockés des déchets du BTP par les entreprises DEVAEL et COLAS.</i></p>
Document d'Aménagement Commercial	<p>Zone de St-Éloi (Le Bouchot) défini comme un « <i>Site d'implantation périphérique potentiel</i> ».</p> <p>L'accueil de nouveaux équipements commerciaux sur ce dernier secteur est lié, notamment, à l'évolution favorable de la situation démographique du Grand Nevers. Ces critères seront considérés favorables si les recensements de population à l'échelle du SCoT rejoignent ceux identifiés au moment de l'approbation du document.</p>	

Tableau 22: Quelques données clés de la compatibilité du PLU de St Eloi avec le SCoT de Nevers. Réalisation DORGAT