



Saint Eloi

## COMMUNE DE SAINT-ELOI

# Plan Local d'Urbanisme

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

### RAPPORT DE PRÉSENTATION :

#### 1.1 Diagnostic sociodémographique

**DATE**

**VISA**

**DOSSIER CONCERTATION JUIN 2021**



Votre acteur territorial

**Droit Développement et ORGANISATION des Territoires**

10 Rond-Point de la Nation - 21000 DIJON

Tél. : 03 80 73 05 90 - Fax : 03 80 73 37 72

Courriel : [dorgat@dorgat.fr](mailto:dorgat@dorgat.fr)

## 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 règlementaire 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°2018-1021 du 23 novembre 2018, 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 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 ;*

*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'approbation du 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, mais il n'est pas générateur de droit.

Le rapport de présentation est construit en 5 parties :

- PARTIE 1 : Diagnostic sociodémographique
- PARTIE 2 : Diagnostic urbain
- PARTIE 3 : Etat 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 L151-37 et R151-9 à R151-48 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 et réseaux : "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.

#### ET LES ANNEXES, AVIS ÉMIS ET DISPOSITIONS APPLICABLES AU TERRITOIRE PORTÉES 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.

La liste des annexes du PLU figure dans le bordereau des pièces du PLU.

## COMMENT CONSULTER ?

Pour connaître les droits à construire sur un terrain, il convient dans un premier temps localiser le terrain choisi sur le plan de zonage, puis relever le nom de la zone à laquelle il appartient.

Consulter le règlement propre à la zone considérée, consulter le PADD et les orientations d'aménagement et enfin vérifier qu'aucune servitude d'utilité publique ne vienne compromettre la réalisation du projet.

## HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION DE SAINT-ELOI

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

## **PREMIERE PARTIE : Diagnostic sociodémographique**

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>1 Présentation de la commune .....</b>	<b>11</b>
1.1 La situation .....	11
1.2 L'histoire de la commune .....	14
1.2.1 Présentation historique .....	14
1.2.2 Liste des entités archéologiques de SAINT-ELOI : .....	17
1.3 le contexte institutionnel .....	18
1.3.1 L'aire urbaine de Nevers .....	18
1.3.2 Découpage administratif .....	19
1.3.3 Le petri du val de loire nivernais .....	20
1.3.4 La communauté de communes Loire et allier .....	22
1.3.5 Le Scot du Grand Nevers .....	23
1.3.5.1 <i>Le Syndicat mixte et les procédures d'évolution du SCOT</i> .....	23
1.3.5.2 <i>La compatibilité du PLU avec le SCOT</i> .....	24
1.3.6 Les autres plans et programmes de portée supérieure au PLU .....	25
<b>2 Analyse de l'état actuel .....</b>	<b>26</b>
2.1 L'évolution démographique .....	26
2.1.1 Constats sur l'évolution démographique .....	26
2.1.2 Une évolution sous l'influence de deux principaux facteurs .....	29
2.1.2.1 <i>Le solde migratoire</i> .....	29
2.1.2.2 <i>Le solde naturel</i> .....	30
2.1.2.3 <i>Les flux migratoires</i> .....	30
2.1.3 Répartition de la population .....	31
2.1.3.1 <i>Selon l'âge</i> .....	31
2.1.3.2 <i>La taille des ménages</i> .....	33
2.1.3.3 <i>La composition des ménages</i> .....	34
2.1.4 La mobilité de la population .....	36
2.2 Les logements .....	39
2.2.1 Évolution quantitative .....	39
2.2.1.1 <i>Les données INSEE jusqu'au 1er janvier 2017</i> .....	39
2.2.1.2 <i>Les données SITADEL de 2017 à 2020</i> .....	42

2.2.2	Les principales caractéristiques du parc de logements .....	44
2.2.2.1	<i>Catégorie et type de logements :</i> .....	44
2.2.2.2	<i>Focus sur les logements vacants</i> .....	45
2.2.2.3	<i>Diversité et statut d'occupation</i> .....	49
2.2.2.4	<i>Quelle forme d'habitat depuis 2017?</i> .....	50
2.2.2.5	<i>Focus sur l'habitat des gens du Voyage</i> .....	53
2.3	<b>Activités</b> .....	55
2.3.1	La population active .....	55
2.3.2	Les caractéristiques de l'activité économique présente à SAINT-ELOI.....	58
2.3.2.1	<i>Les établissements actifs</i> .....	58
2.3.2.2	<i>L'économie productive</i> .....	61
2.3.2.3	<i>Les récentes installations d'entreprises significatives sur la Commune</i> .....	63
2.3.3	Mobilité et équilibre emploi-habitat .....	63
2.3.4	Les zones d'activités.....	69
2.3.4.1	<i>La zone industrielle de Nevers Saint Eloi</i> .....	69
2.3.4.2	<i>La zone mixte de la Sablière</i> .....	71
2.3.4.3	<i>La zone industrielle du Harlot</i> .....	72
2.3.4.4	<i>Les activités diffuses</i> .....	72
2.3.4.5	<i>Focus sur le site d'implantation commerciale périphérique potentiel du Bouchot</i> .....	74
2.3.5	La filière matériaux.....	76
2.4	<b>L'activité agricole</b> .....	80
2.4.1	L'activité agricole à l'échelle du département de la Nièvre .....	80
2.4.2.1.1	<i>La petite région agricole</i> .....	83
2.4.3	L'activité agricole à l'échelle du SCOT du grand Nevers.....	84
2.4.4	L'activité agricole à l'échelle de la commune .....	87
2.4.4.1	<i>Les données agrestes du recensement de 2010</i> .....	90
2.4.4.2	<i>Les exploitations agricoles ayant leur siège à SAINT-ELOI</i> .....	91
2.4.4.3	<i>Installations classées et périmètres sanitaires :</i> .....	93
2.4.5	Les signes d'identification de la qualité et de l'origine.....	100
2.5	<b>Les activités forestières</b> .....	101
2.6	<b>Les équipements</b> .....	105
2.6.1	Les transports publics.....	105
2.6.2	Les équipements scolaires.....	107
2.6.3	Les associations .....	109
2.6.4	Service Départemental d'Incendie et de Secours.....	111
2.6.5	Urgences médicales et médecine de proximité.....	112
2.6.6	Police-Gendarmerie.....	112
2.7	<b>Les activités touristiques</b> .....	113
2.7.1	L'attractivité du territoire .....	113
2.7.1.1	<i>Le contexte dans lequel s'insère SAINT-ELOI</i> .....	113

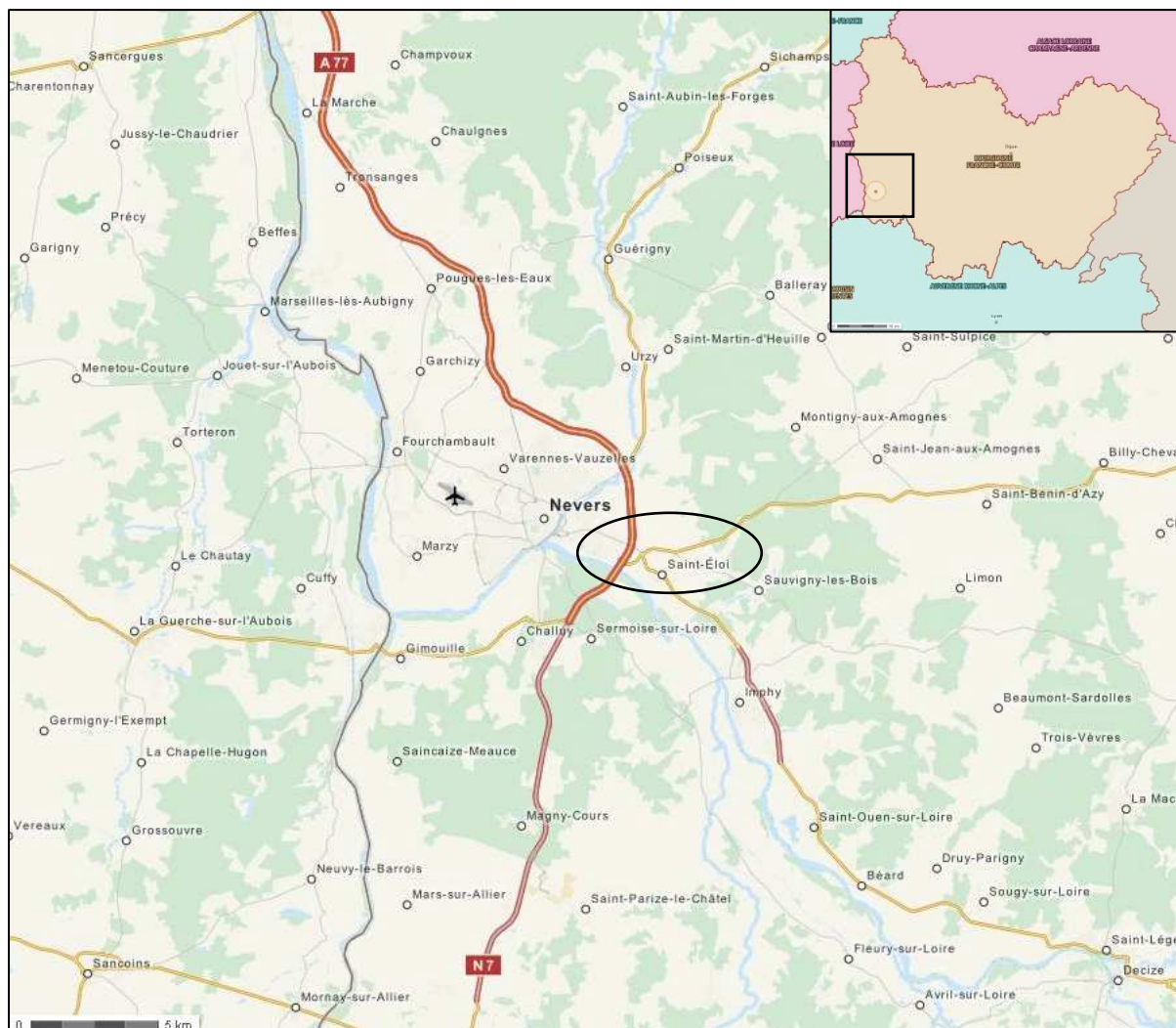


2.7.1.2	<i>Les équipements situés sur SAINT-ELOI</i> .....	115
2.7.2	Les équipements D'hébergement touristiques de saint-eloi .....	117
<b>2.8</b>	<b>Les réseaux</b> .....	<b>118</b>
2.8.1	Le réseau d'eau potable.....	118
2.8.1.1	<i>Les données administratives</i> .....	118
2.8.1.2	<i>La ressource</i> .....	118
2.8.1.3	<i>Le réseau</i> .....	119
2.8.1.4	<i>La consommation</i> .....	120
2.8.2	L'assainissement .....	122
2.8.2.1	<i>Les données administratives</i> .....	122
2.8.2.2	<i>Le réseau d'assainissement des eaux usées</i> .....	122
2.8.2.2.1	<b>Le Bourg</b> .....	122
2.8.2.2.2	<b>Les quartiers de la Baratte, « hameau » de Guipasse et de la Barbouillère (zone industrielle)</b> .....	123
2.8.2.2.3	<b>Le reste du territoire</b> .....	123
2.8.2.2.4	<b>La station d'épuration : sa structure</b> .....	126
2.8.2.2.5	<b>Station d'épuration : sa capacité de traitement</b> .....	126
2.8.2.2.6	<b>Les travaux récemment réalisés et à venir à court terme sur le réseau d'assainissement</b> .....	129
2.8.2.3	<i>Le réseau séparatif d'eaux pluviales</i> :.....	129
2.8.3	les déchets .....	131
2.8.4	les anciennes décharges .....	131
2.8.5	Le réseau de distribution d'électricité.....	132
2.8.6	les canalisations de Gaz.....	134
2.8.7	les réseaux de charmeur .....	140
2.8.8	Le réseau de télécommunication.....	140
<b>2.9</b>	<b>Les risques</b> .....	<b>142</b>
2.9.1	III.1 Les risques liés à l'activité.....	142
2.9.2	la pollution industrielle.....	142
2.9.3	Les ICPE .....	145
2.9.4	Les risques naturels .....	146
2.9.5	Le risque minier.....	146
2.9.6	la vulnérabilité au nitrate.....	147
2.9.7	Les risques liés aux infrastructures de transport terrestre.....	148
2.9.7.1	<i>Le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière ou ferroviaire</i> ...	148
2.9.7.2	<i>Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre</i> .....	150
<b>3</b>	<b>Synthèse</b> .....	<b>152</b>
3.1.1	Synthèse des besoins et enjeux .....	152
3.1.1.1	<i>Une démographie toujours positive malgré le vieillissement de la population</i> .....	152

3.1.1.2	<i>Un parc de logement familial peu diversifié</i> .....	152
3.1.1.3	<i>Un dynamisme économique à soutenir</i> .....	154
3.1.1.4	<i>Une agriculture bien présente et diversifiée à SAINT-ELOI à encourager</i> .....	155
3.1.1.5	<i>Des équipements n'ayant pas encore atteint le maximum de leurs capacités en dehors du cas particulier du réseau d'assainissement collectif</i> .....	155
3.1.2	Les orientations du SCOT, fondement de la politique de développement démographique de la Commune .....	156
<b>4</b>	<b>Table des illustrations de la première partie</b> .....	<b>159</b>

## 1 Présentation de la commune

### 1.1 LA SITUATION



Carte 1 : Localisation de la commune de SAINT-ELOI- Source Géoportail, réalisation DORGAT

La commune de SAINT ELOI est située dans le département de la Nièvre (58) à la limite Est 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 63km de la commune de Bourges, à 133km de la région parisienne, et à 143km de Dijon la capitale de région.

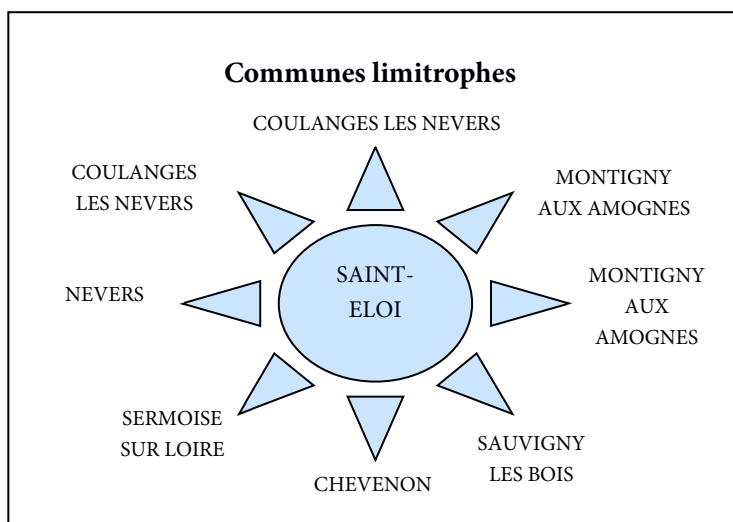
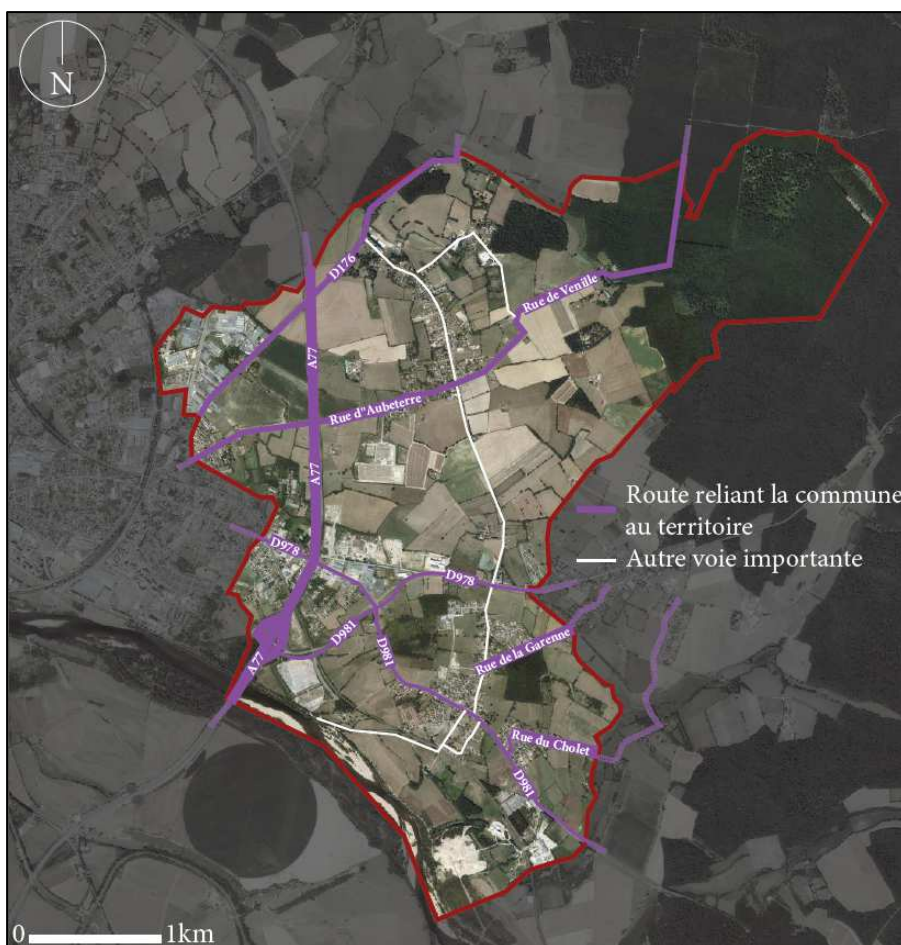


Figure 1 : Communes limitrophes de SAINT

ELOI - Source DORGAT

Elle s'étend sur une aire de 16.45km<sup>2</sup> pour 2146 habitants (population totale - source : INSEE 2017). 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-ELOI – 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-ELOI 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-ELOI Sud – Source Géoportail, réalisation DORGAT

La structure viaire de la partie Sud de SAINT-ELOI 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 qui 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 qui 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.



Carte 4 : Structure viaire de SAINT-ELOI Nord – Source Géoportail, réalisation DORGAT

La partie Nord du village s'organise principalement autour de la rue de Trangy à partir de laquelle des impasses se dessinent comme les Rues de la Perrière, de la Jarrye, des Varennes, des Forgerons. En limite d'urbanisation Nord et Sud, deux routes relient les constructions à Nevers et aux zones d'activités par deux grandes lignes droites.

La rue de Trangy se prolonge vers le Sud afin de relier Nord et Sud de SAINT-ELOI.

## 1.2 L'HISTOIRE DE LA COMMUNE

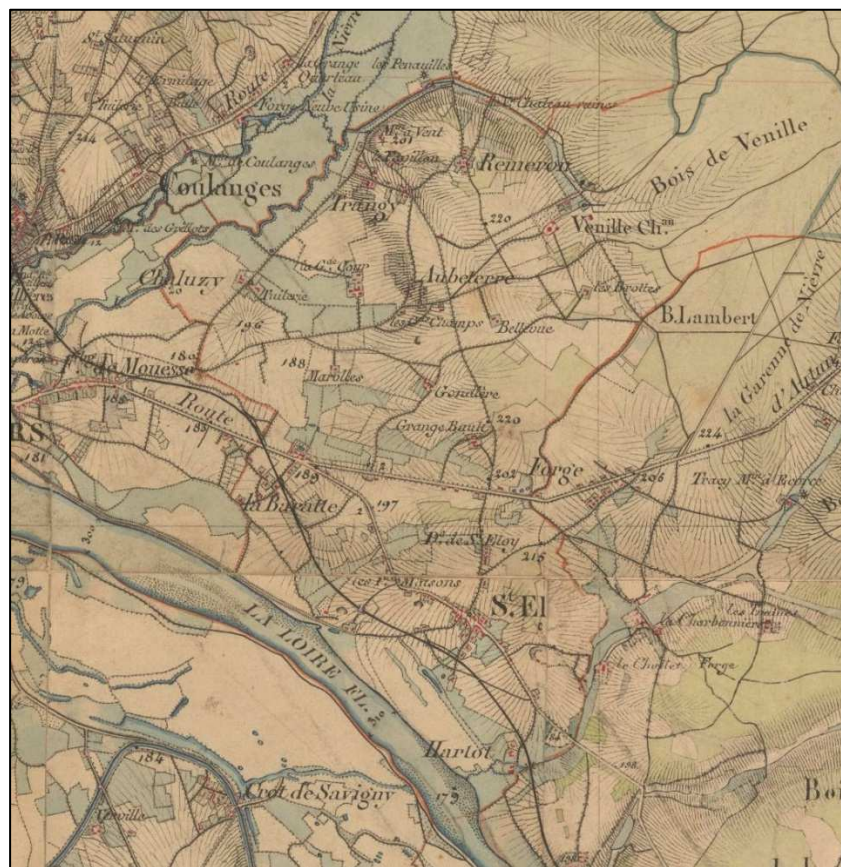
### 1.2.1 PRÉSENTATION HISTORIQUE

Le nom de SAINT-ELOI 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 - Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales).

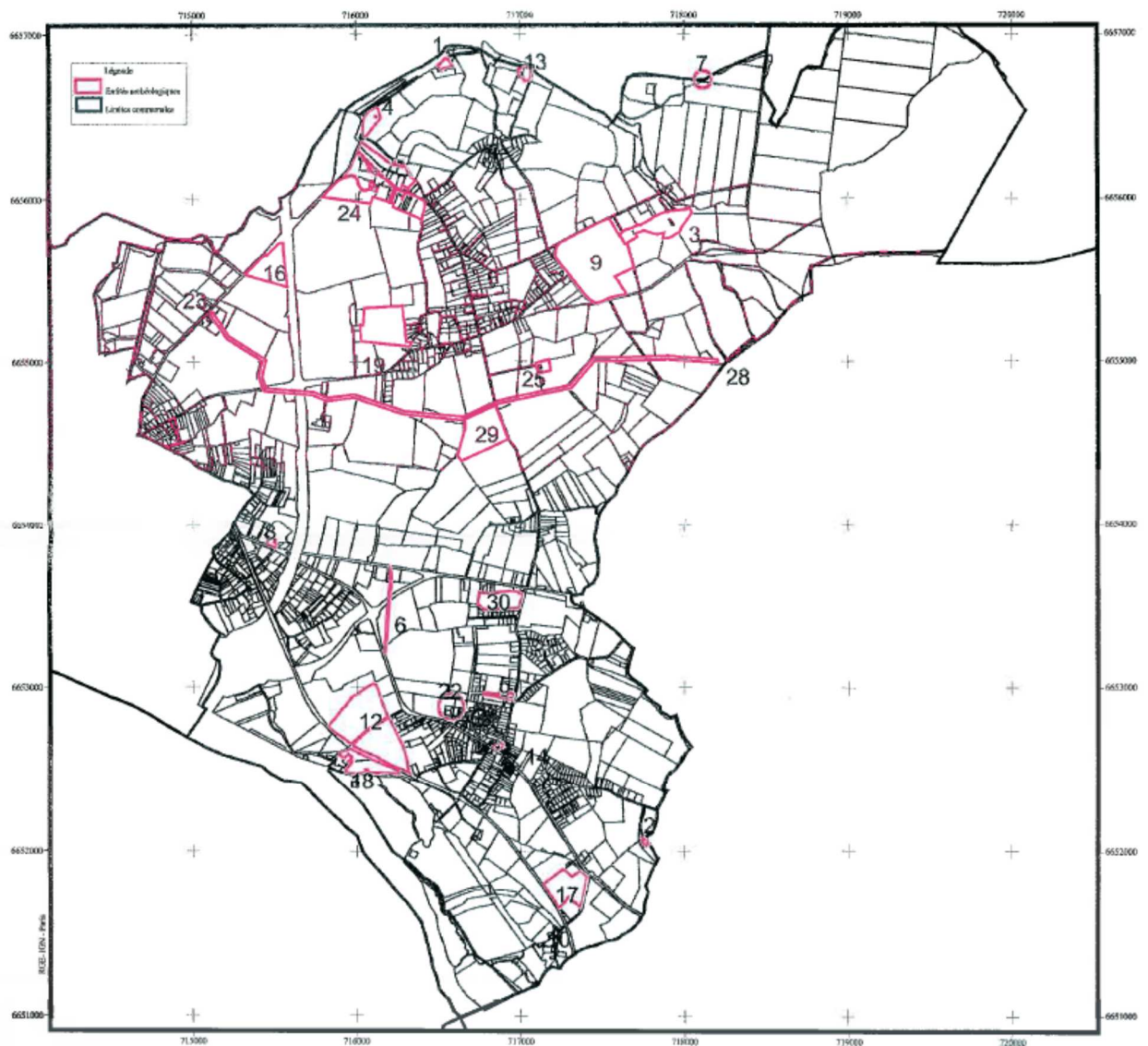


Carte 6 : Carte d'Etat-major (1820-1866) - Source Géoportail, réalisation DORGAT

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 à 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-ELOI (en rouge) - Source DRAC Bourgogne, réalisation DORGAT



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

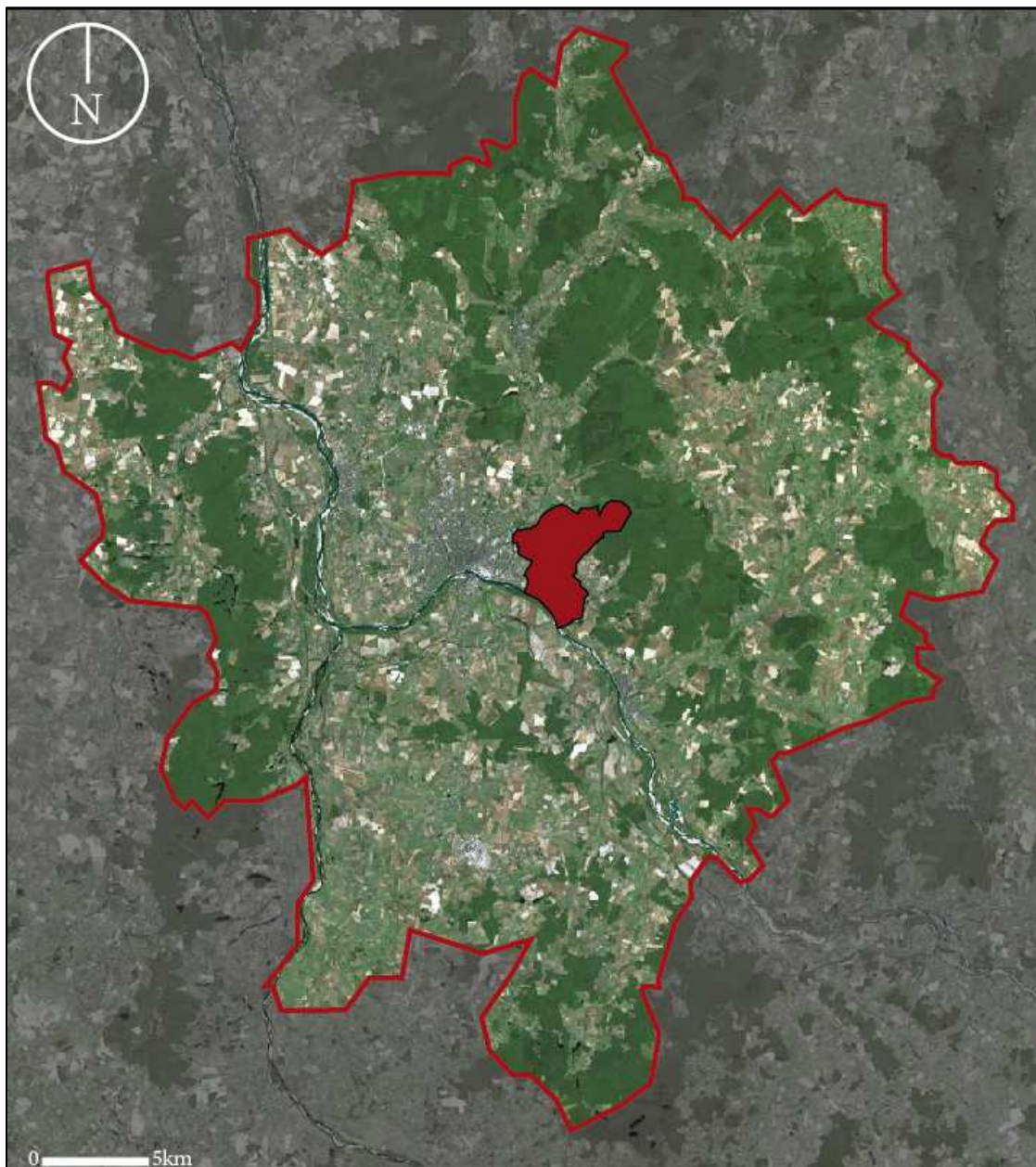
Lieu-dit carte IGN	Vestiges
Penouilles	Moulin
Le Cholet	Atelier métallurgique Moulin
Venille	Château non fortifié
Le Vignot	Moulin
L'Orangerie	Bâtiment Occupation
La Sablière	Voie
Château de Venille Nord	Motte castrale
La Baratte	Château non fortifié
Vers Venille	Habitat
Harlot	2 vestiges néolithiques, 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'Etat

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

## 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-ELOI 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-ELOI**.

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-ELOI 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

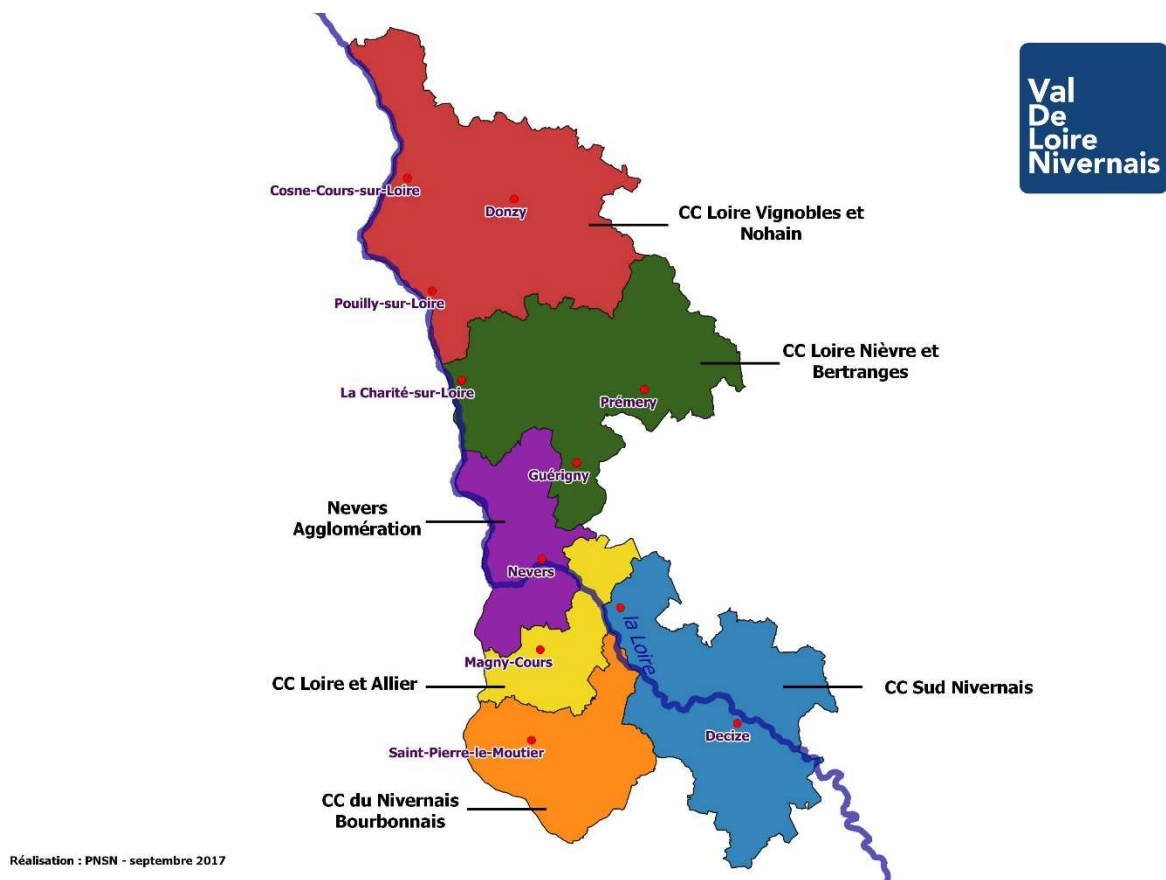
---

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-ELOI 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-ELOI représente donc environ 1% de la population départementale.

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

### 1.3.3 LE PETR DU VAL DE LOIRE NIVERNAIS



Réalisation : PNSN - septembre 2017

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

Jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la Commune de SAINT-ELOI 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 Eloi) et Nivernais Bourbonnais. Soit un bassin d'environ 150.000 habitants dont le fil conducteur est la Loire.

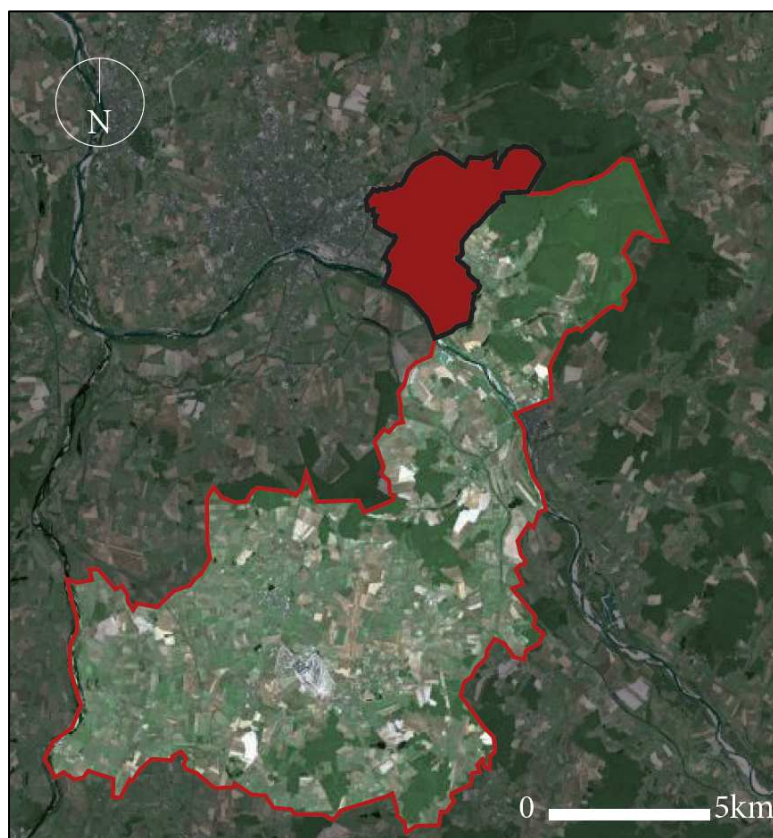
Comme les pays qu'il remplace le PETR est un outil de développement local, intercalé entre les collectivités et les financeurs, principalement l'Europe et la Région.

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-ELOI
- Parc équin à Magny-Cours
- Abri Climatique à Sauvigny-les-Bois
- Une seconde extension de l'activité Poney de SAINT-ELOI
- 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 (à ne pas confondre avec la Communauté de Communes entre Loire et Allier) abrite 7 191 habitants répartis entre 6 communes au 01/01/2017 (Source INSEE) : Sauvigny-les-Bois, Chevenon, Magny-Cours, Saint-Parize-le-Châtel, Mars-sur-Allier, et SAINT-ELOI (2 149 habitants)<sup>1</sup>.

Fondé en 1993 cet Établissement Public de Coopération Intercommunale est basé à Saint-Parize-le-Châtel. Il s'acquitte de 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-ELOI) et assainissement (eaux usées et eaux pluviales gérées en direct par la Commune encore en 2020).

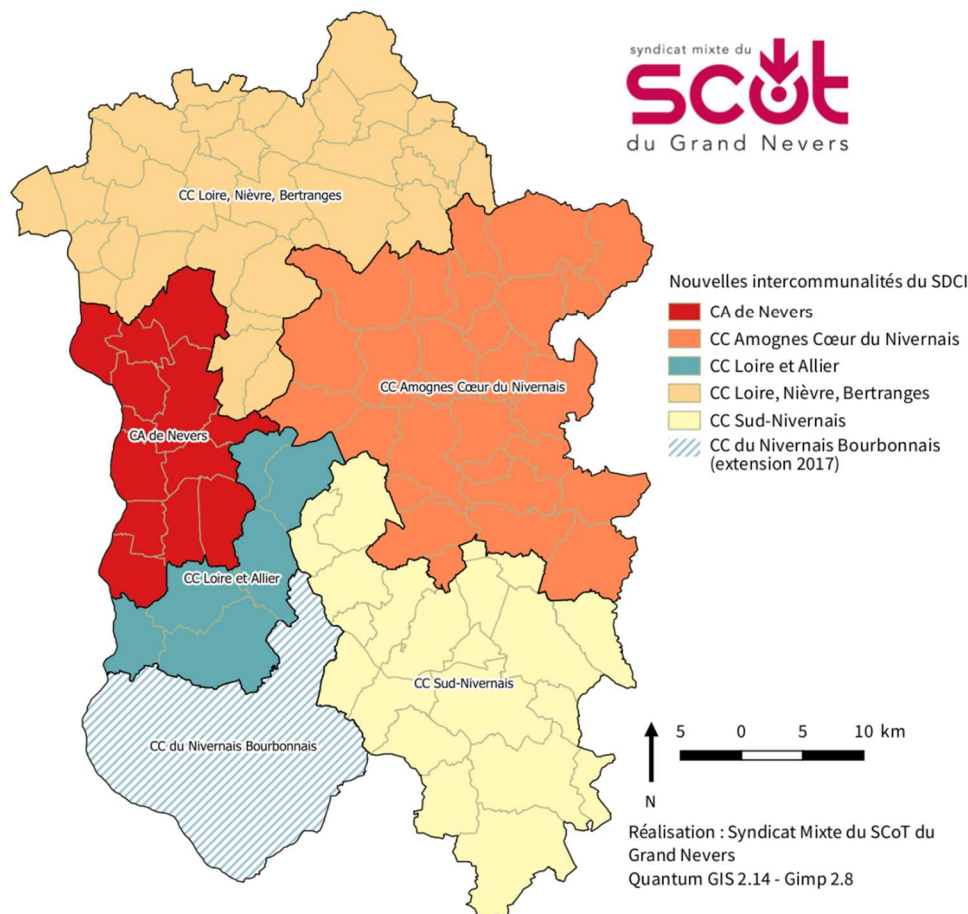
Elle s'est dotée d'un « Projet de Territoire 2018-2020 », qui était le premier de son histoire.



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

### 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/>

Jusqu'au 31 décembre 2016, le périmètre d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Nevers comprenait 47 communes de la Communauté d'Agglomération de Nevers et des Communautés de Communes des Amognes, des Bertranges à la Nièvre, Bon Pays, Loire et Allier, Fil de Loire.

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'issu de cette nouvelle carte intercommunale, le syndicat mixte regroupe six structures intercommunales, pour une population couverte de 129 243 habitants en 2016. 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 précis 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) ...

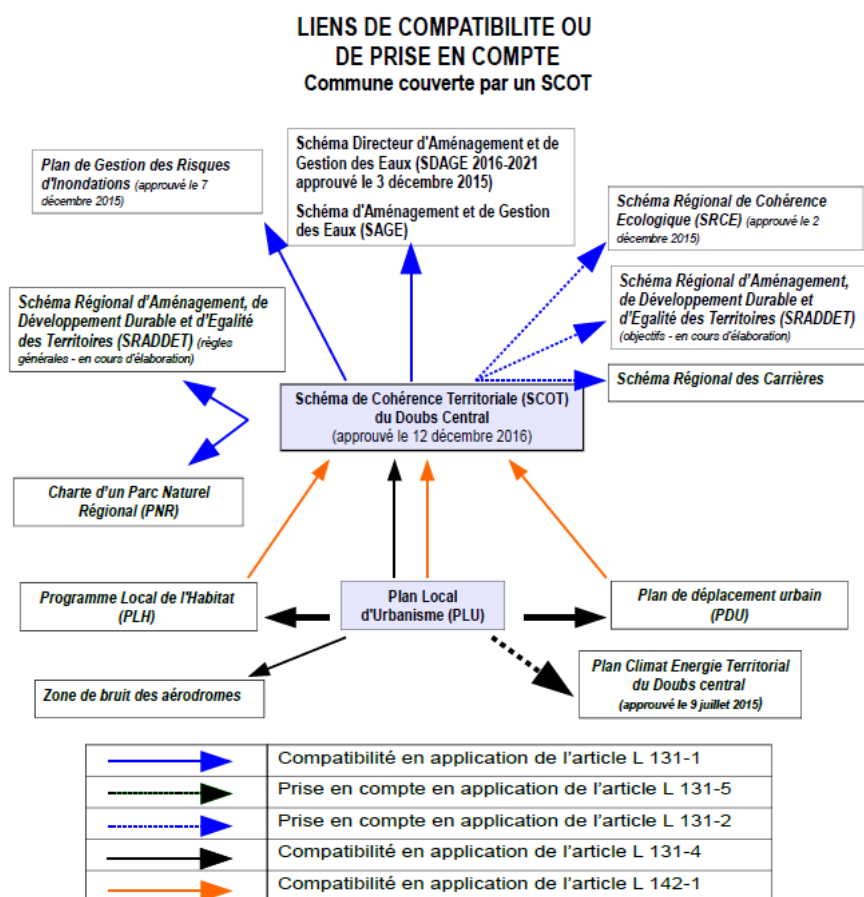


Figure 2 : Schéma de compatibilité et de prise en compte entre le PLU, le SCOT et autres plans-programmes



### 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-ELOI 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-ELOI 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. La précédente version du PPRN datait du 17 décembre 2001 modifiée le 16 septembre 2014.

A savoir sur le risque d'inondation : le risque inondation est un risque assez prégnant sur la commune de SAINT-ELOI. 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-ELOI est celle dénommée « du secteur de Nevers », approuvée le 26 décembre 2016. Le Plan de Prévention des risques d'inondation qui concerne SAINT-ELOI (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.

Règlementairement, le PLU révisé de SAINT-ELOI 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.](#)*

## 2 Analyse de l'état actuel

### 2.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

#### 2.1.1 CONSTATS SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

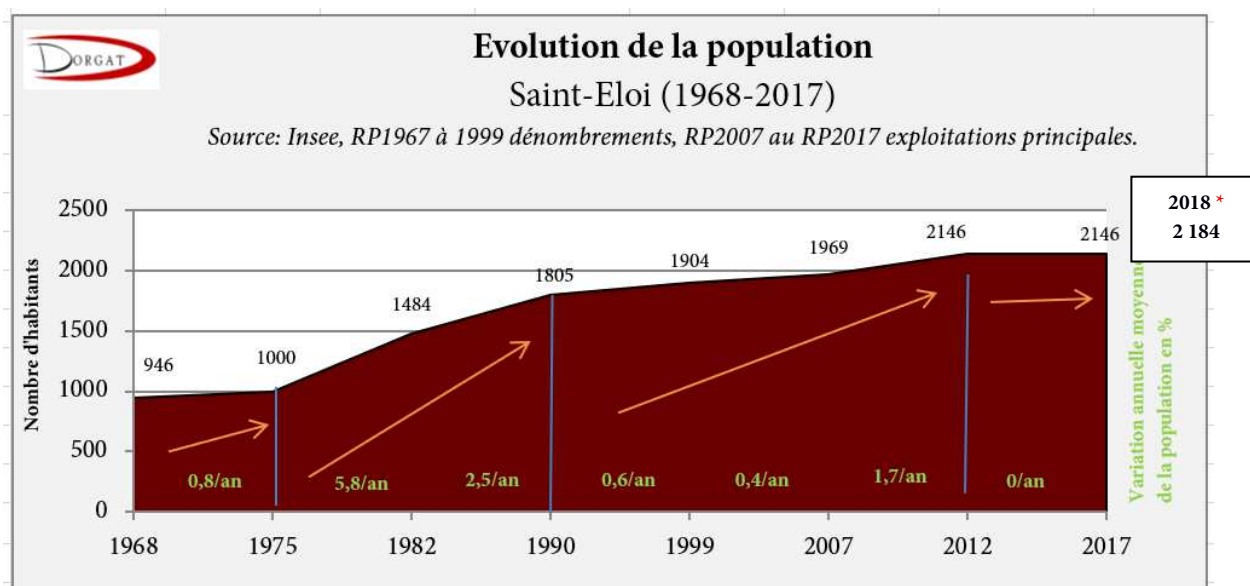


Figure 3 : Évolution de la population à SAINT-ELOI (population municipale) – Source INSEE, réalisation DORGAT

\* Population légale INSEE 2018 entrée en vigueur le 01/01/2021

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

actualisé le 18/12/2020

Tableau 1: Recensement population INSEE depuis 2010 – Source : tableau de suivi de la commune

Globalement, la population de SAINT-ELOI 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). Cet accroissement de la population est lié au développement de la périurbanisation dans la commune. En effet la construction de logements supplémentaires permet d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune, faisant ainsi croître la population communale.
- La troisième phase identifiée entre 1990 et 2012 suit une tendance à la hausse qui est toutefois moins marquée que durant la phase précédente, avec un taux de croissance oscillant entre 0,6 et 1,7% par an.
- La quatrième phase, la plus récente, est une stagnation de la population entre 2012 et 2017. Toutefois si l'on inclue le recensement annuel de l'INSEE 2018 publié le 01/01/2021, le constat est celui d'une légère hausse de population, avec 38 habitants supplémentaires entre 2012 et 2018, ce qui donne une variation de population depuis 2012 de 1,8% et **un taux annuel de variation de 0,293 % par an.**

Si l'on compare cette évolution avec celle de la Communauté de Communes Loire et Allier à laquelle appartient St-Eloi 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. Elles ont affiché des taux de croissance démographique toujours plus élevés que l'aire urbaine.

Lorsque la Commune observait un boom démographique, c'était dans une moindre mesure une période globalement propice à la CC Loire Allier, tandis que l'aire urbaine de Nevers connaissait ses quelques périodes de taux de variation annuel légèrement positif (exemple entre 1975 et 1982).

Ensuite, le déclin démographique de l'aire urbaine à compter de 1990 s'est traduit au sein de la Commune (comme au sein de 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 2007 et 2012), pour finir sur la dernière période recensée à un maintien de la population pour St-Eloi (taux de variation nul) et une légère décroissance pour la CC.

Une mise à jour des données avec les populations légales au 1<sup>er</sup> janvier 2018 indique une légère croissance pour SAINT-ELOI et un maintien de population pour la CC Loire et Allier.

<b>Evolution de la population de la CC Loire et Allier entre 2012 et 2018</b>			
	Population municipale au 01/01/2012 *	Population municipale au 01/01/2017 *	Population municipale au 01/01/2018**
	7283	7191	7186

\* Source POP T1 Dossier complet CC Loire et Allier INSEE

\*\* Somme des populations municipales INSEE au 01/01/2018 des 7 communes membres de la CC, en vigueur au 01/01/2021

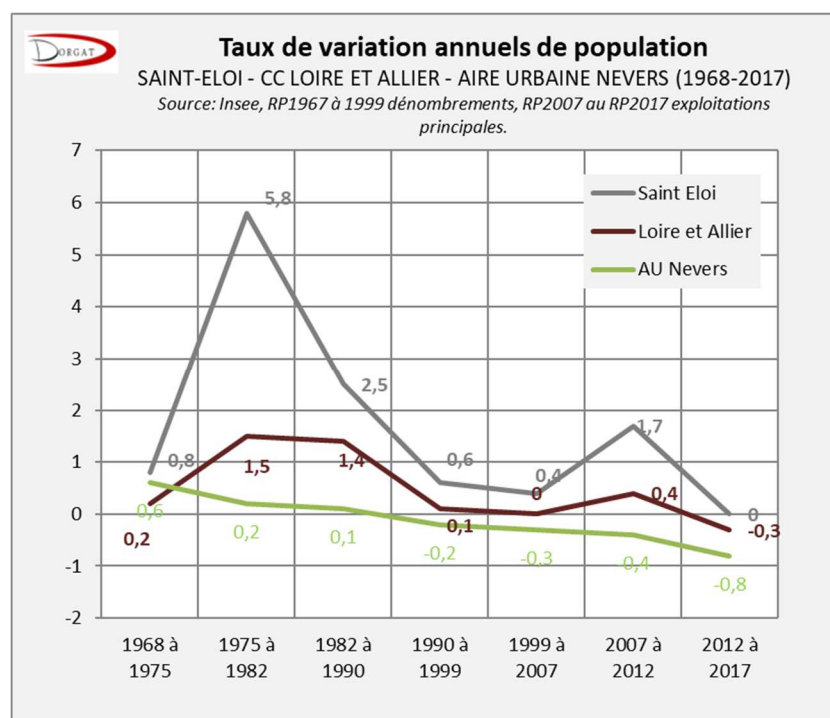


Figure 4 : Comparaison des taux de variations démographiques de St Eloi avec ceux de la Communauté de Communes et de l'Aire urbaine.  
 Source INSEE. Réalisation DORGAT

**SAINT-ELOI 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. Malgré un certain essoufflement de la croissance plutôt inhabituel pour SAINT-ELOI entre les recensements de 2012 et 2017, le recensement de 2018 indique à nouveau une petite hausse de population de 38 habitants supplémentaires, ce qui ramène le taux de variation annuel moyen de 2012 à 2018 à + 0,29% 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 qui elle est sur une tendance 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.

**Définition - Le solde migratoire :** Correspond à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

**Définition - Le solde naturel :** Correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période sur le territoire communal.

### 2.1.2.1 Le solde migratoire

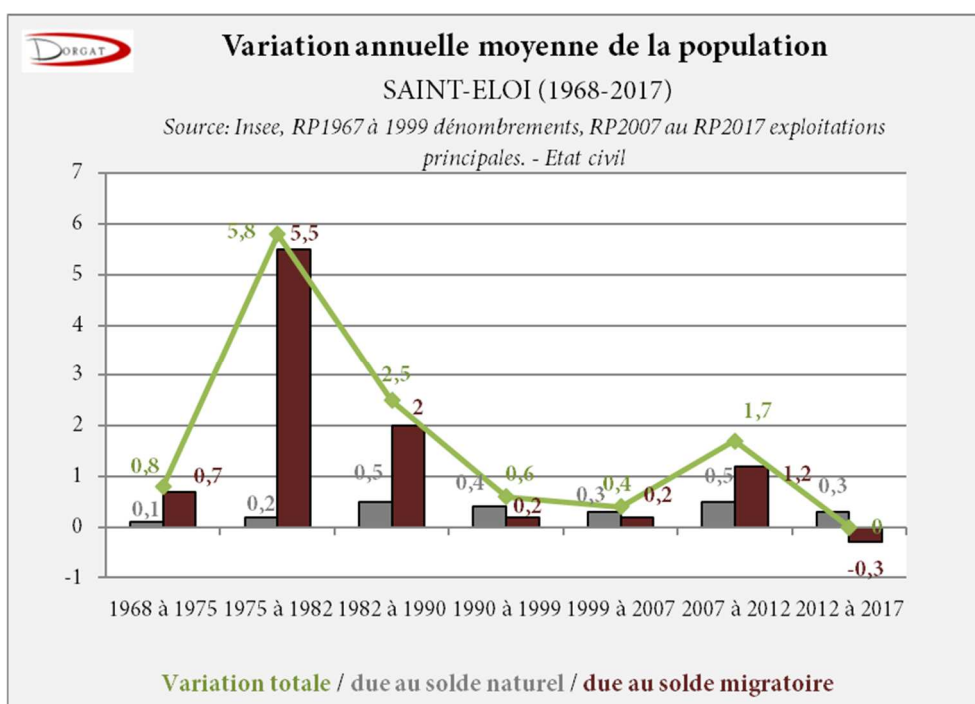


Figure 5 : Variation annuelle de la population de SAINT-ELOI- Source INSEE, réalisation DORGAT

Durant la période allant de 1968 et 2017, le solde naturel se maintient toujours inférieur à 0.5% (excepté sur la période 1982-1990 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-ELOI depuis 1968 s'explique principalement non pas par le solde naturel mais par le solde migratoire.

Et c'est bien l'exceptionnel solde migratoire négatif constaté entre 2012 et 2017 (-0.3%) qui explique la stagnation de la population de la Commune sur le dernier recensement. La perte d'habitant a été évitée grâce à un solde naturel de +0.3%.

### 2.1.2.2 Le solde naturel



Figure 6 : Évolution du solde naturel- Source INSEE, réalisation DORGAT

De manière générale, les taux de natalité et de mortalité ont diminué entre 1968 et 2017. Toutefois :

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

L'augmentation du taux de natalité entre 2007 et 2012 s'est faite conjointement à la baisse taux de mortalité.

De la même manière, la hausse du taux de mortalité entre 2012 et 2017 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 données INSEE puisque la part de la population âgée de 60 ans ou plus, entre 2012 et 2017, a augmenté.

### 2.1.2.3 Les flux migratoires

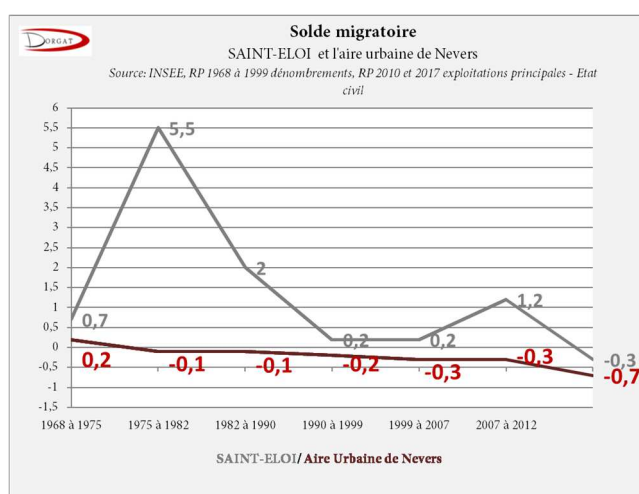


Figure 7 : Évolution du solde migratoire - Source INSEE, réalisation DORGAT

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 chiffre de l'aire urbaine rend compte seulement des flux extérieurs ; ceux internes (entre communes de l'aire urbaine) étant nécessairement nuls. Par exemple 5 habitants de NEVERS emménageant à SAINT-ELOI ne font pas varier le solde migratoire de l'Aire Urbaine. En revanche, le solde de SAINT-ELOI rend compte de deux réalités, les soldes de migrations venant de l'aire urbaine, montrant les flux qui peuvent être dus à des dynamiques de périurbanisation ou de concentration internes au territoire de l'aire urbaine, et les migrations venant de l'extérieur, reflétant l'attrait du territoire de l'aire urbaine Nivernaise. Des données seront détaillées à ce sujet dans la partie relative aux mobilités professionnelles.

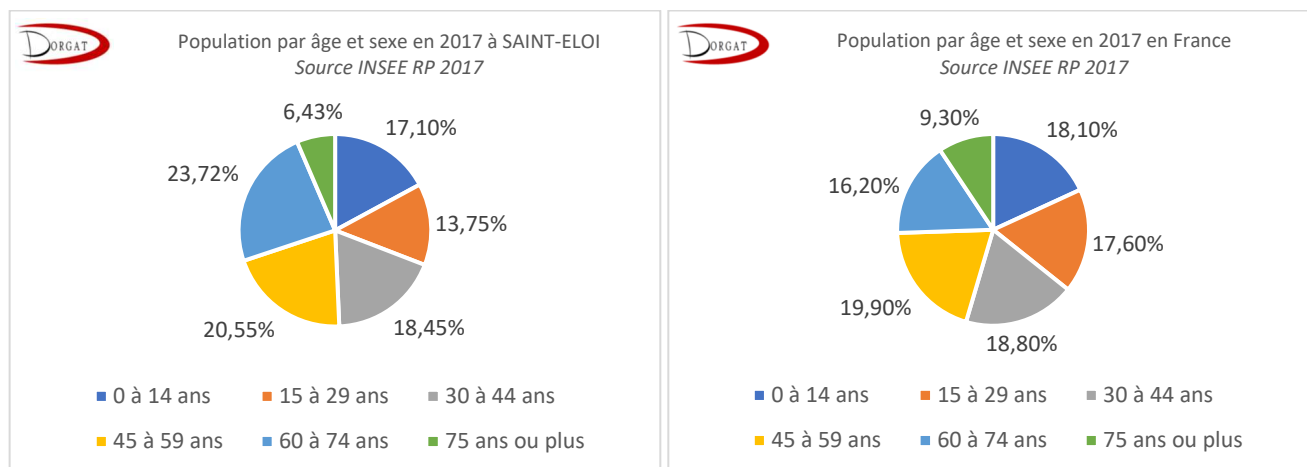
Le solde migratoire de SAINT-ELOI étant moins négatif que celui de l'aire urbaine de Nevers, cela signifie que la commune accueille reste un peu plus attractive que l'aire urbaine.

**Dans un territoire globalement en déclin démographique, SAINT-ELOI reste plus attractive en enregistrant une croissance nette jusqu'en 2012 et légère entre 2012 et 2018 (qualifiée de stagnante sur les chiffres de 2017 mais légèrement à la hausse selon ceux de 2018).**

**De 2012 à 2017 c'est surtout le renouvellement naturel qui en a été le moteur, puisque le solde migratoire est légèrement négatif sur cette période.**

### 2.1.3 RÉPARTITION DE LA POPULATION

#### 2.1.3.1 Selon l'âge



La population de SAINT-ELOI est un peu plus âgée que la moyenne France. Malgré tout SAINT-ELOI reste quasiment dans les taux 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. Il s'agit d'un indicateur d'équilibre générationnel non négligeable lorsque l'on sait que les taux des tranches d'âges les plus jeunes au niveau national sont boostés par les chiffres des grandes villes.

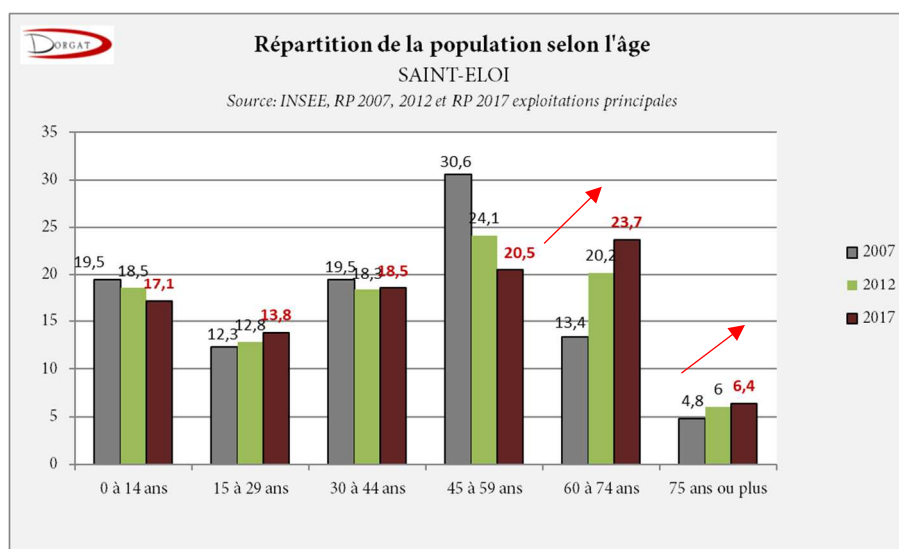


Figure 8 : Répartition de la population de SAINT-ELOI selon l'âge – Source INSEE, réalisation DORGAT

La répartition des âges montre que la génération des *baby-boomers* et les générations proches (45-89 ans) sont légèrement majoritaires sur le territoire. Les plus jeunes (moins de 14 ans) sont également plutôt nombreux, la génération sous représentée étant les 15-29 ans mais cette tendance s'estompe en 2017.

La comparaison entre les recensements indique un vieillissement de la population puisque les deux tranches d'âges les plus âgées augmentent depuis 2007, tandis que la tranche d'âge la plus jeune diminue légèrement.

A relever malgré tout en 2017 le maintien de la tranche d'âge des 30/44 ans et le quasi maintien de la tranche d'âge des enfants, ce qui signifie un maintien global de la représentation des familles avec enfants.

La tendance la plus spectaculaire est la baisse des 45 à 59 ans depuis 2007.

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 SAINT -ELOI est assez élevé puisque similaire à celui de la Région Bourgogne Franche-Comté et supérieur à celui de la Nièvre et même de la Communauté de Communes Loire et Allier.

#### Indice de jeunesse\*



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

Source : INSEE 2017

**Malgré un léger vieillissement de la population entre 2012 et 2017, la population de SAINT-ELOI reste assez jeune (indice de jeunesse plutôt élevé) qui s'explique notamment par un maintien de la représentation des familles avec enfants.**

<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.



### 2.1.3.2 La taille des ménages

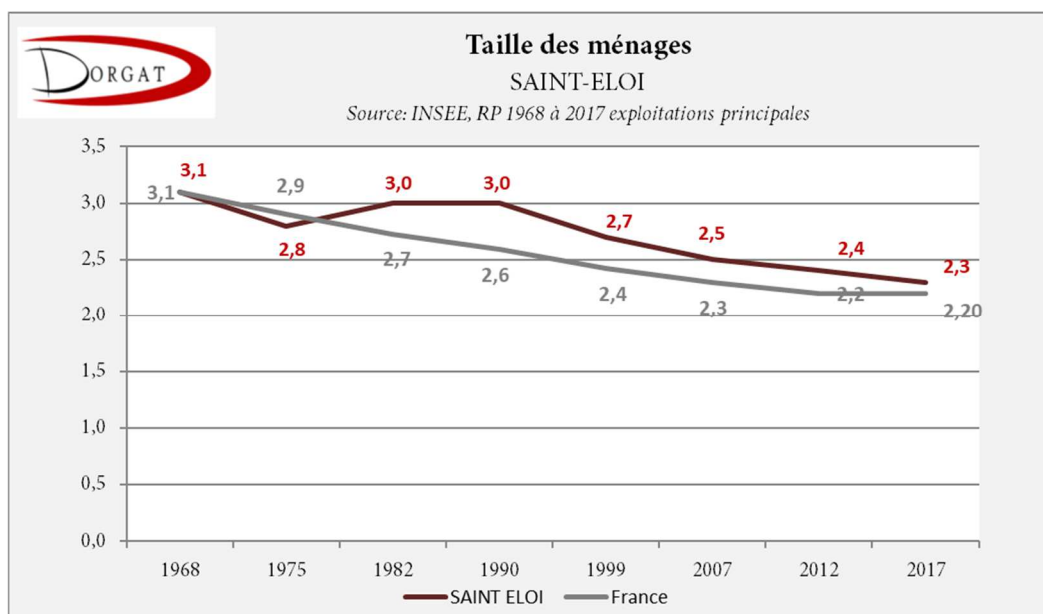


Figure 10 : Évolution de la taille des ménages – Source INSEE, réalisation DORGAT

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

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,1	2,8	3,0	3,0	2,7	2,5	2,4	2,3

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales.

La taille des ménages n'a cessé de diminuer à SAINT-ELOI entre 1968 et 2017 (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 2017. Toutefois, la taille des ménages s'est stabilisée à 2,2 personnes par ménage en France entre 2012 et 2017, mais pas à SAINT-ELOI.

Cette diminution illustre le phénomène national de desserrement de la population qui est lié principalement à l'évolution des comportements (vie en couple plus tardive des jeunes, séparations plus fréquentes). 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 au solde migratoire positif de 1968-1990 avec l'installation de ménages sur la commune (familles, jeunes couples).

#### 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 10m<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 45,1m<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-ELOI 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 2012 et 2017 alors que la tendance au niveau France s'est stabilisée.**

### 2.1.3.3 La composition des ménages

FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2007	%	2012	%	2017	%	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>774</b>	<b>100,0</b>	<b>906</b>	<b>100,0</b>	<b>928</b>	<b>100,0</b>	<b>1 952</b>	<b>2 148</b>	<b>2 140</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>141</b>	<b>18,3</b>	<b>188</b>	<b>20,7</b>	<b>227</b>	<b>24,5</b>	<b>141</b>	<b>188</b>	<b>227</b>
Hommes seuls	51	6,6	73	8,0	121	13,0	51	73	121
Femmes seules	90	11,7	115	12,7	106	11,5	90	115	106
<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>629</b>	<b>81,2</b>	<b>708</b>	<b>78,2</b>	<b>696</b>	<b>75,0</b>	<b>1 803</b>	<b>1 940</b>	<b>1 903</b>
Un couple sans enfant	283	36,5	368	40,7	358	38,5	574	737	715
Un couple avec enfant(s)	299	38,6	275	30,3	266	28,6	1 120	1 044	981
Une famille monoparentale	47	6,1	65	7,2	72	7,8	110	160	208

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

Figure 11 : Répartition des ménages selon leur composition en 2017 - Source INSEE, réalisation DORGAT

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 2007 et 2017 (passant de 18.3% à 24.5%) s'est faite en contrepartie de la diminution du nombre de ménages de familles.

Parmi les ménages avec famille, la diminution du nombre de ménages avec enfant s'est faite au profit d'une représentation plus importante des couples sans enfant et des familles monoparentales. Aujourd'hui les ménages les plus représentés en proportion du nombre de ménages, sont les couples sans enfants. Par contre, en nombre d'habitants, c'est la catégorie des couples avec enfants qui domine.

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

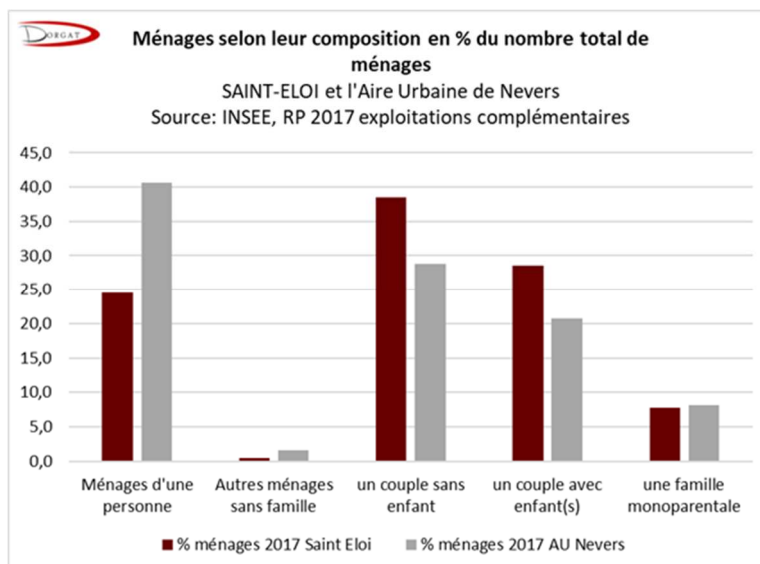


Figure 12 : Représentation des différentes compositions de ménages à SAINT-ELOI et dans l'Aire urbaine de Nevers en 2017. Source INSEE. Réalisation DORGAT.

Si l'on compare la composition des ménages de SAINT-ELOI et l'Aire Urbaine de Nevers, il est observé que si la catégorie des couples sans enfants domine à SAINT-ELOI, au niveau de l'Aire urbaine c'est celle des ménages sans enfants, ce qui est logique puisque c'est la tendance naturelle des villes, l'aire urbaine accueillant la ville de Nevers.

A préciser que la catégorie « couple sans enfant » ne signifie pas forcément que le ménage n'a pas d'enfant puisqu'il peut s'agir de couples pour lesquels les enfants ont quitté le domicile familial. En effet, lorsque les enfants quittent le domicile familial, le statut du ménage change (passant de « couple avec enfant » à « couple sans enfant »).

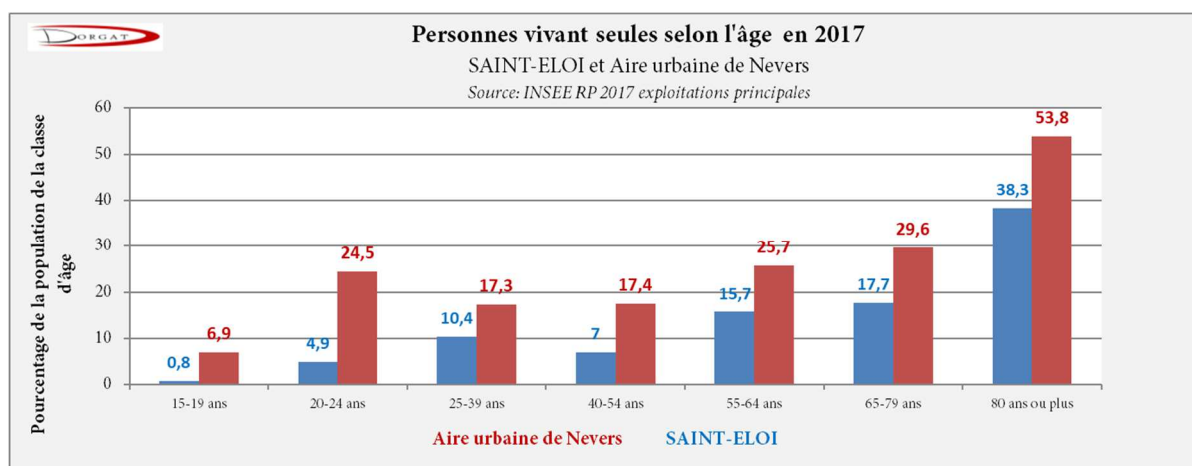


Figure 13 : Personnes vivant seules selon l'âge en 2015 - Source INSEE, réalisation DORGAT

A SAINT-ELOI, 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 ci-avant.

A noter une forte variation de la proportion sur la tranche de 20-24 ans entre les taux de SAINT-ELOI et ceux de l'Aire urbaine. Cela peut s'expliquer par le fait que cette population composée d'étudiants et de jeunes actifs soit davantage attirée par les grandes aires urbaines compte tenu de la présence d'universités, d'établissements du supérieur et de grandes entreprises.

#### 2.1.4 LA MOBILITÉ DE LA POPULATION

**LOG T6 - Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017**

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
<b>Ensemble</b>	<b>931</b>	<b>100,0</b>	<b>2 146</b>	<b>4,7</b>	<b>2,0</b>
Depuis moins de 2 ans	75	8,1	195	4,1	1,6
De 2 à 4 ans	130	14,0	315	4,6	1,9
De 5 à 9 ans	119	12,8	307	4,7	1,8
10 ans ou plus	607	65,1	1 329	4,8	2,2

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Tableau 2: Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 Source INSEE

Ce tableau montre que SAINT-ELOI est une commune où l'installation est souvent définitive puisqu'en 2017, 65,1% des ménages sont implantés depuis au moins 10 ans. Cet ancrage explique également en partie le vieillissement de la population.

Les ménages arrivés le plus récemment présentent un nombre de personnes par ménage plus faible que les ménages installés depuis longtemps (2 par ménages pour les plus récents et 2,2 pour ceux installés depuis plus de 10 ans).

Au dernier recensement, la Commune comptait 156 habitants emménagés depuis moins d'un an et arrivant d'une autre commune (7,3% de la population). Cela est dans la moyenne des communes de l'aire urbaine de Nevers qui est à 7,1% pour ce même taux. Par contre, pour SAINT-ELOI, ce nombre de nouveaux arrivants est plus important en 2017 qu'en 2012 (seulement 127 nouveaux arrivants d'une autre commune depuis moins d'un an). Source tableau POPT4 INSEE.

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

	2017	%	2012	%
<b>Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :</b>	<b>2 128</b>	<b>100,0</b>	<b>2 125</b>	<b>100,0</b>
<i>Dans le même logement</i>	1 938	91,1	1 962	92,3
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	34	1,6	36	1,7
<i>Dans une autre commune</i>	156	7,3	127	6,0

Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Tableau 3 : Lieu de résidence 1 an auparavant Source INSEE RP 2017

L'analyse démontre que peu d'éloigois déménagent d'un logement à un autre au sein de la commune (1.6% de la population). Cela peut traduire le fait que l'offre de logements de SAINT-ELOI ne permet pas de réaliser l'ensemble du parcours résidentiel.

Comparativement à l'aire urbaine de Nevers, SAINT-ELOI connaît moins de déménagements et de surcroît une stabilité de ses résidents (91.1% des habitants de SAINT-ELOI occupent le même logement contre 88.7% pour l'aire urbaine de Nevers). Cela est lié au statut d'occupation, majoritairement propriétaire sur la Commune. Cela montre également que les ménages sont attachés à leur résidence, signe d'une commune plutôt en fin de parcours résidentiel, qui par la faible rotation de la population est susceptible de subir plus fortement le phénomène de vieillissement de la population.

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

Age des personnes ayant emménagé à St Eloi depuis moins d'un an		
AGEMEN8_C : Âge regroupé (8 classes d'âge)		
	Nbre	%
<b>01 : 1 à 14 ans</b>	41	26,09
<b>15 : 15 à 19 ans</b>	9	5,59
<b>20 : 20 à 24 ans</b>	18	11,80
<b>25 : 25 à 39 ans</b>	57	36,65
<b>40 : 40 à 54 ans</b>	18	11,80
<b>55 : 55 à 64 ans</b>	7	4,35
<b>65 : 65 à 79 ans</b>	6	3,73
<b>80 : 80 ans ou plus</b>	0	0,00
<b>Total</b>	156	100,00

Tableau 4 : Age des personnes ayant emménagé à St Eloi depuis une autre commune il y a moins d'un an au 01/01/2017 Source : « Tableaux détaillés - Population d'un an ou plus par sexe, âge, nationalité et lieu de résidence 1 an auparavant ». Réalisation DORGAT

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% d'une autre commune de la Nièvre**, puis d'une autre région à raison de 16,8%. Les apports transrégionaux ne sont donc pas négligeables sur SAINT-ELOI.

Provenance des personnes ayant emménagé à St-Eloi il y a moins d'un an		
IRANR : Lieu de résidence 1 an auparavant	Nbre	%
<b>3 : Autre commune du même département</b>	125	80,12
<b>4 : Autre département de la même région</b>	4	2,48
<b>5 : Autre région en France métropolitaine</b>	26	16,77
<b>6 : Autre région dans un Dom</b>	0	0,00
<b>7 : Collectivité d'outre-mer (Com)</b>	0	0,00
<b>8 : Étranger</b>	1	0,62
<b>Total</b>	156	100,00

Tableau 5 : Provenance des personnes ayant emménagé à St Eloi il y a moins d'un an au 01/01/2017 Source : « Tableaux détaillés - Population d'un an ou plus par sexe, âge, nationalité et lieu de résidence 1 an auparavant ». Réalisation DORGAT

**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-ELOI enregistre une faible mobilité résidentielle, ce qui la caractérise plutôt comme une commune d'accueil de fin de parcours résidentiel. Elle accueille majoritairement des résidents venus du Département de la Nièvre et composé 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 développé ces dernières années sur la commune (confère paragraphe 2.6 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 2017. La base de données SIT@del de l'Etat complète ces données jusqu'à 2020.

#### 2.2.1.1 Les données INSEE jusqu'au 1er janvier 2017

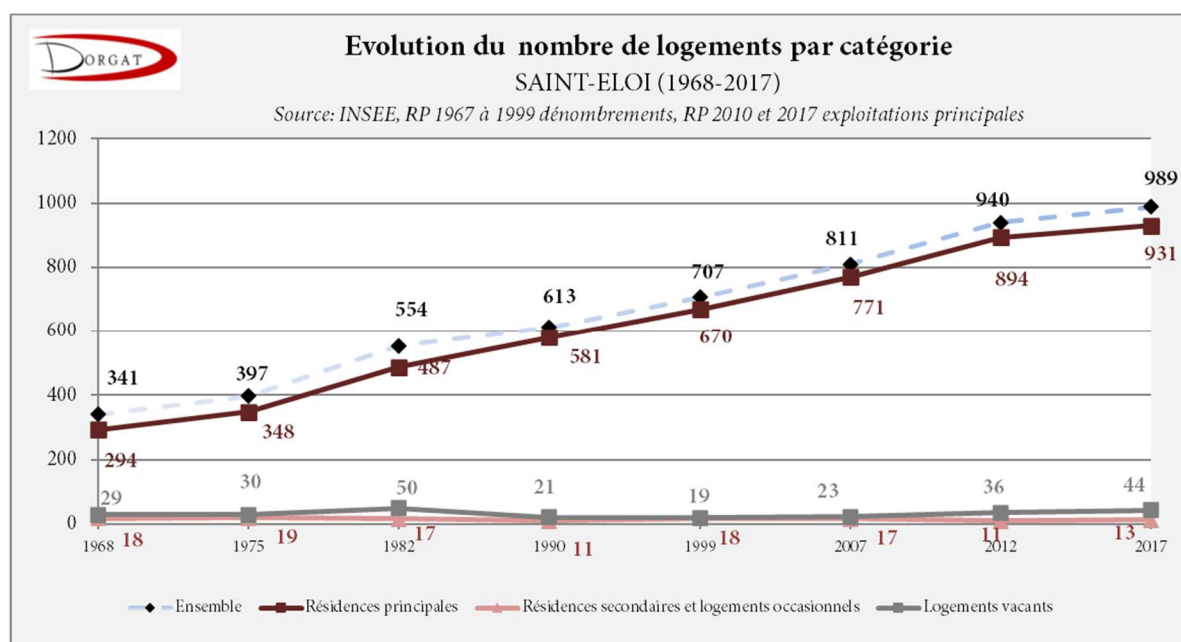


Figure 14: Évolution du nombre de logements par catégorie - Source INSEE, réalisation DORGAT

Le parc de logements de SAINT-ELOI est en constante augmentation depuis 1968 (le nombre de logements a été multiplié par presque 3 entre 1968 et 2017). Cette hausse correspond à la croissance démographique forte de 1975-1990 qui, compte tenu de l'arrivée de nouveaux habitants a contribué à accroître l'offre de logements.

L'augmentation du solde migratoire entre 1975 et 1982 (+ 4.8 points) est à corréliser avec l'accroissement du nombre de logements (+157), en particulier des résidences principales (+139).

Le parc de logements est constitué pour la plupart de résidences principales, ces dernières n'ont fait qu'augmenter entre 1968 et 2017 pour atteindre le seuil des 931, représentant ainsi 94% des logements en 2017. Les résidences principales sont à l'origine de l'augmentation du nombre total de logements puisque la courbe des résidences principales suit la courbe relative à l'ensemble des logements.

Les logements vacants représentent 4,45% du parc en 2017. La courbe augmente lentement mais de manière discontinue de 1999 (confère page 45).

La courbe relative aux résidences secondaires reste stable depuis des décennies. Ces derniers ne représentent que 1,3% du parc de logements.

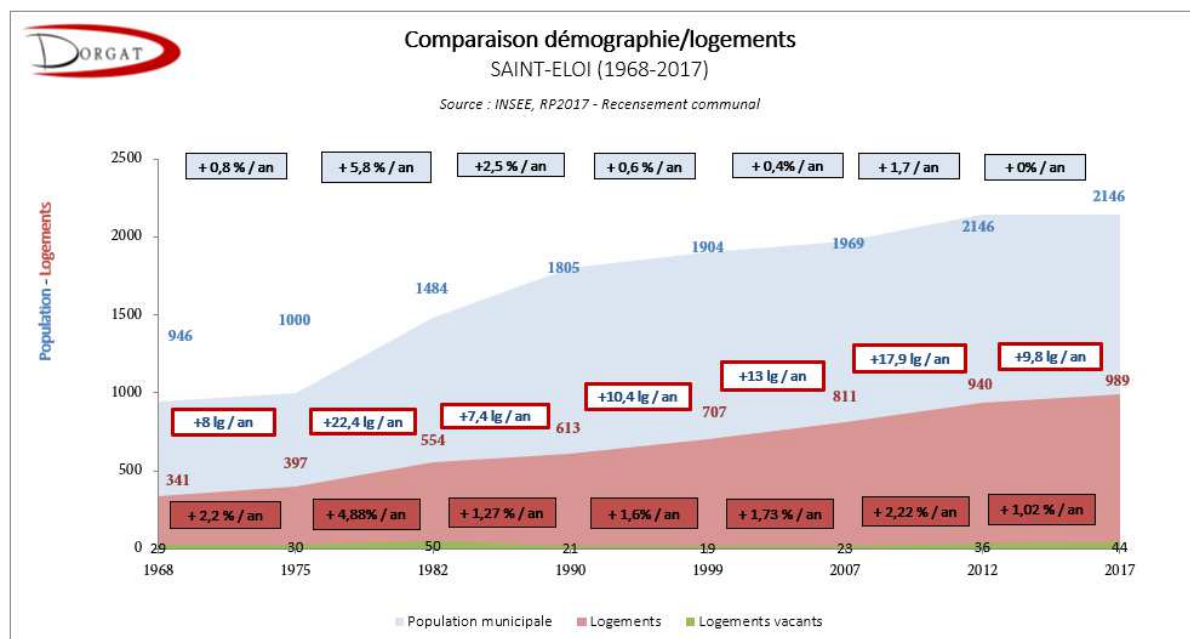


Figure 15 : Illustration du desserrement de la population à SAINT ELOI - Source INSEE, réalisation DORGAT

La production de logements est certes en augmentation constante depuis 1968, mais le rythme de croissance s'essouffle sur le dernier recensement (depuis 2012).

Et c'est également sur ce recensement 2012-2017 que la population stagne. 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.

Ce graphe illustre bien la corrélation entre rythme de constructions de logements et croissance démographique.

Il vient d'être vu que même si le nombre de logements vacants a légèrement augmenté sur le dernier recensement, sa proportion totale au sein du parc de logements n'est encore pas significative en 2017 (tendance à surveiller).

La baisse démographique est donc liée à une conjonction de phénomènes par ordre décroissant : le ralentissement du rythme de construction, le desserrement des ménages, la hausse de logements vacants.

En moyenne sur la période 1968-2017, un peu plus de 13 logements sont réalisés chaque année. Or sur le dernier recensement, seulement 9,8 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. Les logements vacants sont peu utilisés (+1 logement vacant).



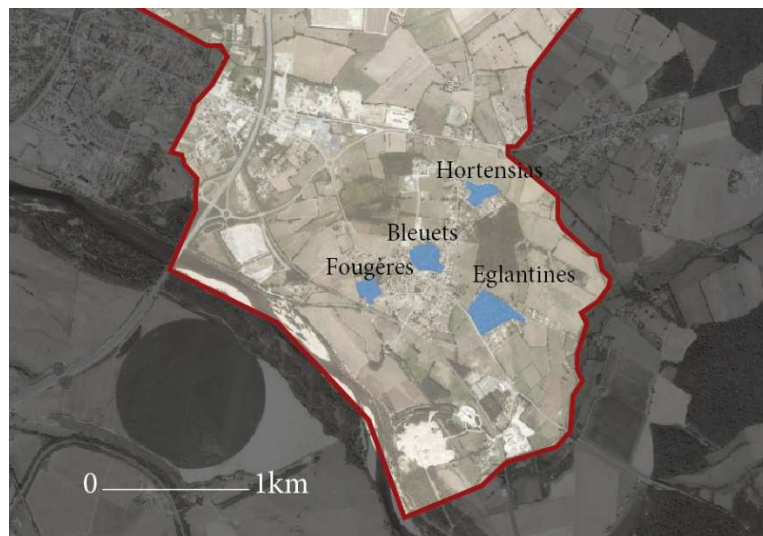
- Entre 1975 et 1990, le taux de croissance de la population (4.02% /an) est supérieur à celui du parc de logements (2.94% /an). Durant cette période, les logements vacants trouvent preneur puisque la hausse du nombre de logements vacants entre 1975 et 1982 est suivie d'une baisse entre 1982 et 1990 (50 à 21 logements vacants). Il s'agit de ménages de grande taille (2.8 personnes par ménage en 1975 et 3 entre 1982 et 1990), ce qui correspond à des couples avec enfants.

- Entre 1990 et 2017, 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. Et dès que le rythme de construction s'essouffle, la population stagne (entre 2012 et 2017).

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

- o 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.
- o 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.
- o Les Hortensias avec environ 28 logements individuels sur 3,2 ha (8,75 log/ha) érigé dans les années 2000.
- o 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-ELOI – 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 futur PLU désormais va être 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 préalables 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-ELOI 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 constructions de logements est ralenti à un niveau de 6,5 logements commencés par an. Toutefois, dans le même temps, le rythme des autorisations de logements est reparti au même niveau que celui observé entre 2012 et 2017, à savoir un peu moins de 10 logements par an.**

*Information technique sur les écarts constatés entre les logements commencés et les logements autorisés :*

Les écarts semblent s'expliquer par le décalage temporel normal de réalisation des constructions entre le moment où elles sont autorisées et le moment où les travaux commencent effectivement. Cela est particulièrement visible pour l'opération « Les Charmilles » de 8 logements intermédiaires du bailleur social Nièvre Habitat, autorisée en 2018 et dont les travaux devraient débuter en 2021.

Si l'on compare les décalages observés entre logements autorisés et logements construits depuis 2010 inclus, il est observable qu'il y a eu 23 logements autorisés de plus que de logements commencés. Ce décalage s'observe à partir de 2013 mais pas avant. Si l'on excepte les 8 logements récents de Nièvre habitat, à compter de 2013, il y a en moyenne un écart de 2 logements par an entre les autorisés et les construits. Il n'existe donc qu'un très faible nombre de projets autorisés qui ne sont finalement pas réalisés.

Comparaison entre les nombres de logements autorisés et construits entre 2010 et 2020				
	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 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 :

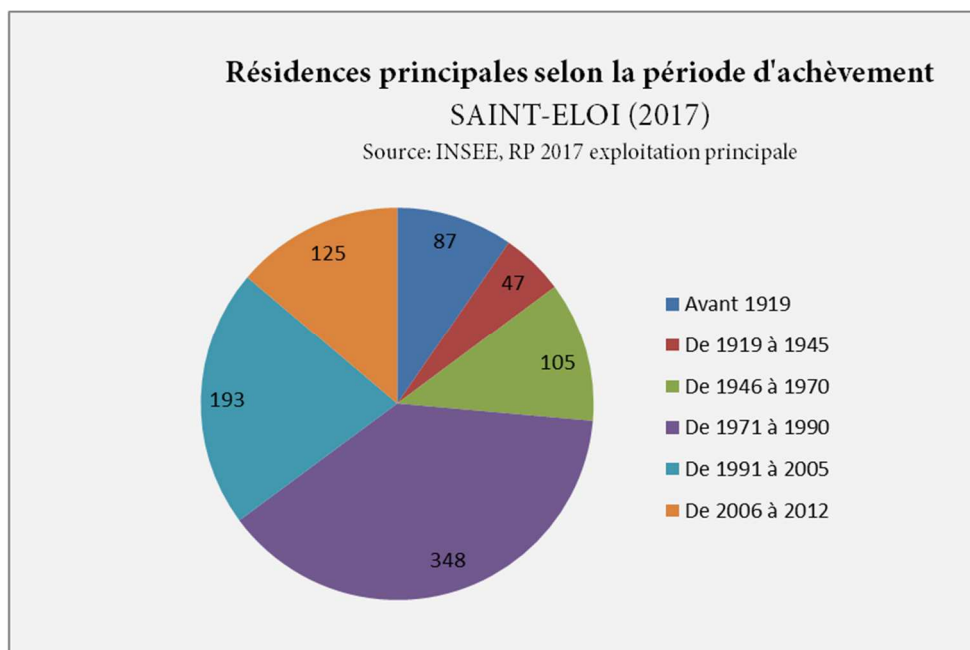


Figure 16 : Période d'achèvement des résidences principales - Source INSEE – réalisation DORGAT

85% du parc a été construite après la seconde guerre mondiale, comme dans de nombreuses communes de France. De plus, 38.4% des résidences principales ont été érigées entre 1971 et 1990, période d'explosion démographique de la commune. Cela montre bien que la commune s'est développée pendant la période 1971-1990 et que les habitations commencent à devenir anciennes. À noter que les logements construits entre 1991 et 2012 sont également très nombreux (35.1% 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-ELOI.

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 (14.8% des résidences principales). Le patrimoine historique est plus rare à SAINT-ELOI que dans d'autres communes de l'aire urbaine, la part de logements d'avant 1945 atteignant près du tiers des résidences principales à cette échelle et globalement la commune est composée d'habitations plus récentes que le reste de l'Aire Urbaine.

**SAINT-ELOI est une commune qui a grandi principalement après la guerre, son parc de logement est donc plutôt récent et à contrario, le parc très ancien est donc très restreint. Cela explique peut-être en partie le faible taux de logements vacants de la Commune.**

## LOG T2 - Catégories et types de logements

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>811</b>	<b>100,0</b>	<b>940</b>	<b>100,0</b>	<b>989</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	771	95,1	894	95,1	931	94,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	17	2,0	11	1,1	13	1,3
Logements vacants	23	2,9	36	3,8	44	4,5
<i>Maisons</i>	773	95,4	908	96,6	918	92,9
<i>Appartements</i>	27	3,3	27	2,9	34	3,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020 .

Figure 17 : Catégories et type de logements - Source INSEE – réalisation DORGAT

La croissance du parc de logements a été forte entre 2007 et 2012 (+129 logements). La répartition des logements n'est pas très variée puisque d'une part les résidences principales sont majoritaires sur la commune (représentant 94.2% du parc de logements) et d'autre part la typologie des logements est dominée par les maisons (92.9% des logements), même si ce taux a très baissé depuis 2012.

Le nombre d'appartements est très faible mais il a augmenté de 7 unités sur le dernier recensement. Les appartements datent d'un peu toutes les époques.

	Maison	Appartement
Avant 1919	81	6
De 1919 à 1945	44	3
De 1946 à 1970	91	6
De 1971 à 1990	315	6
De 1991 à 2005	185	8
De 2006 à 2014	119	6

Tableau 6 :LOG G1 Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement - Source INSEE, RP2017 exploitation principale

### 2.2.2.2 Focus sur les logements vacants

Les logements vacants représentent 4,45% du parc en 2017. La courbe augmente lentement mais de manière continue depuis 1999.

En 2017, le taux de la commune de SAINT-ELOI est de 4.45%. 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 sur la Commune est à surveiller avec précaution si l'on se replace dans le contexte global de l'aire urbaine de Nevers qui augmente sur les derniers recensements passant de 9,8% du parc en 2007 à 13,3 % du parc en 2017. Le SCOT du Grand Nevers approuvé en 2020 identifie une forte problématique de vacance de logements sur son territoire également.

Une étude réalisée par le Syndicat mixte du SCOT du Grand Nevers permet de disposer d'une cartographie des logements vacants sur la Commune de St Eloi au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les cartographies ci-après indiquent que :

- 16 « points »<sup>4</sup> de localisation de logements vacants étaient anciens au 01/01/2016, c'est-à-dire déclarés vacants depuis plus de 5 ans.
- 6 points de localisation de logements vacants était relativement anciens, c'est-à-dire déclarés vacants depuis plus de 2 ans.
- 29 points de localisation de logements vacants étaient récents c'est-à-dire déclarés vacants depuis moins de 2 ans.

En termes de répartition au sein du bourg et ses hameaux, il est observé que le phénomène de vacance touche :

- Peu le quartier de Guipasse
- Modérément le hameau de Trangy
- Modérément le quartier de la Baratte mais avec une vacance récente
- Fortement le bourg centre avec deux particularités :
  - une poche de vacance récente 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).
  - Une poche de vacance localisée dans le quartier autour de l'Église, de part et d'autre de la route de Bourgogne, croisements des rues de la Grenouillère et de la Poste, marqué par de l'habitat ancien.
  - Un site de 3 logements déclarés vacants sur l'actuel nouveau cabinet médical, anciennement bibliothèque municipale. Ce site n'est plus à considérer comme accueillant de logements vacants aujourd'hui.



Figure 18: Vue prise par GOOGEL map® en 2019

<sup>4</sup> Un point sur la carte peut indiquer de 1 à 8 logements vacants.

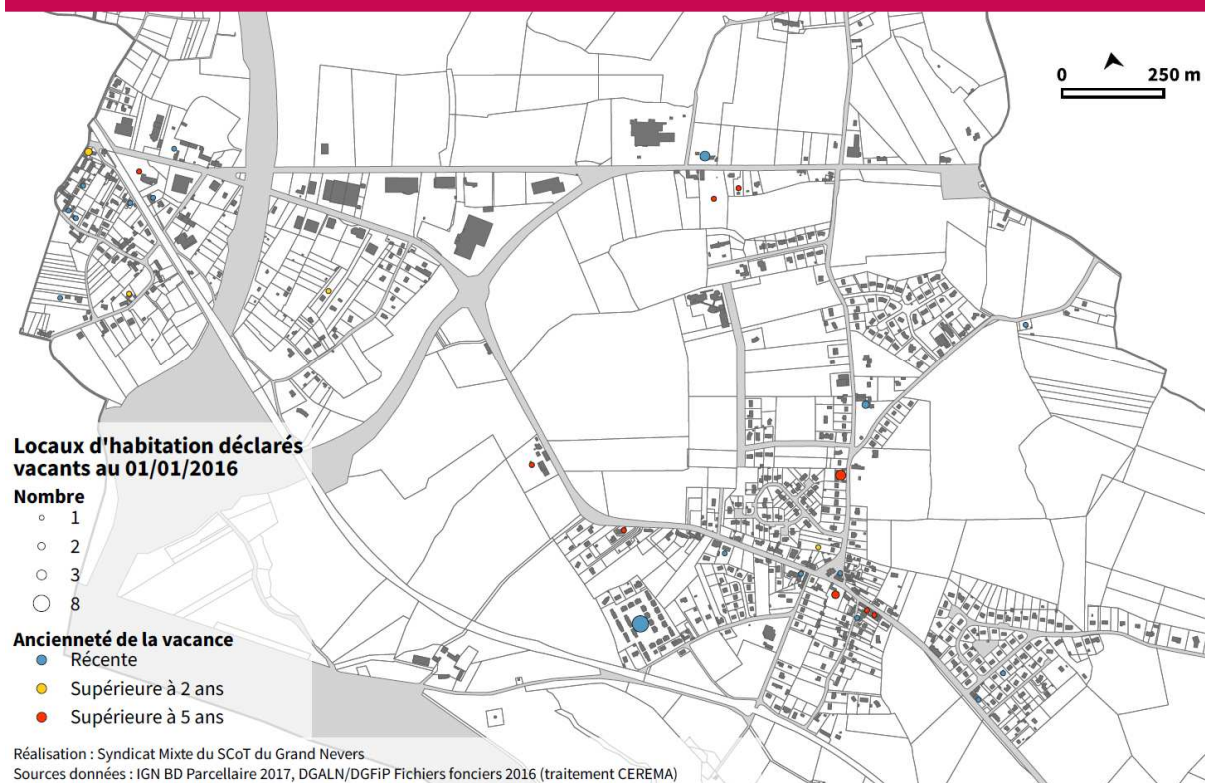
**Vacance des logements - La sablière/Les rues/L'orangerie/Le bourg**

Figure 19: Carte de vacance des logements à Saint-Éloi au 01/01/2016 – zoom bourg centre

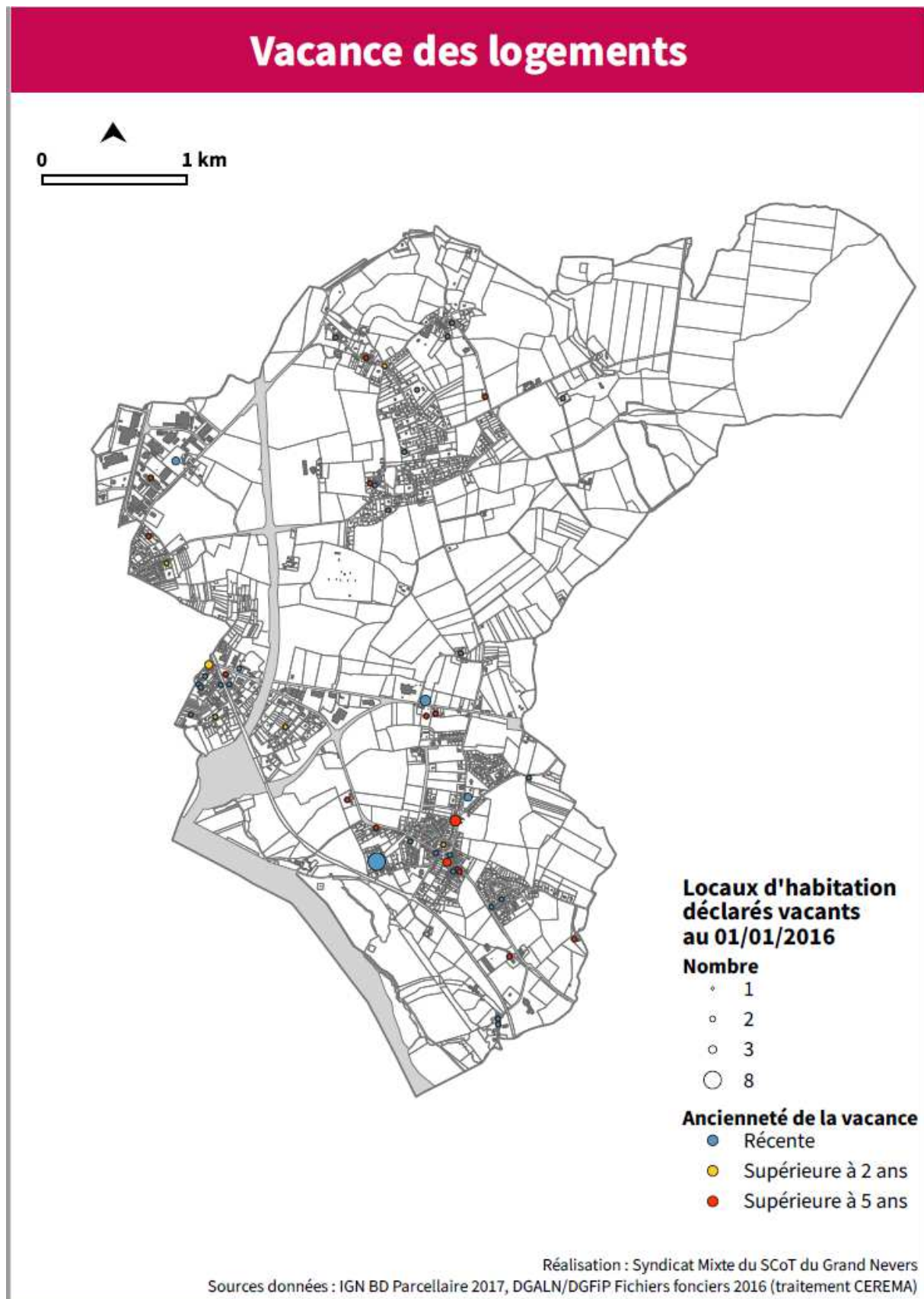


Figure 20: Carte de vacance des logements à Saint-Éloi au 01/01/2016 – vue d'ensemble



### 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 2017, la commune compte 14.5% de logements loués (soit 135 logements) parmi lesquels 3 logements sociaux, et 6 locations 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 2007, passant de 8,8 % du parc à 14,5% du parc en 2017. La part des locataires a presque doublé. Cet accroissement du nombre de locataires s'explique par la construction du lotissement les Fougères dans les années 2000 qui contient 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 2007 et 2012), 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								
	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
<b>Ensemble</b>	<b>771</b>	<b>100,0</b>	<b>894</b>	<b>100,0</b>	<b>931</b>	<b>100,0</b>	<b>2 146</b>	<b>20,1</b>
Propriétaire	692	89,8	754	84,4	790	84,9	1 852	22,4
Locataire	68	8,8	135	17,5	135	14,5	285	6,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	1	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, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Figure 21 : Résidences principales selon le statut d'occupation - Source INSEE

Les logements en HLM abritent en 2017 de petits ménages puisque les 3 logements HLM n'abritent que 4 habitants.

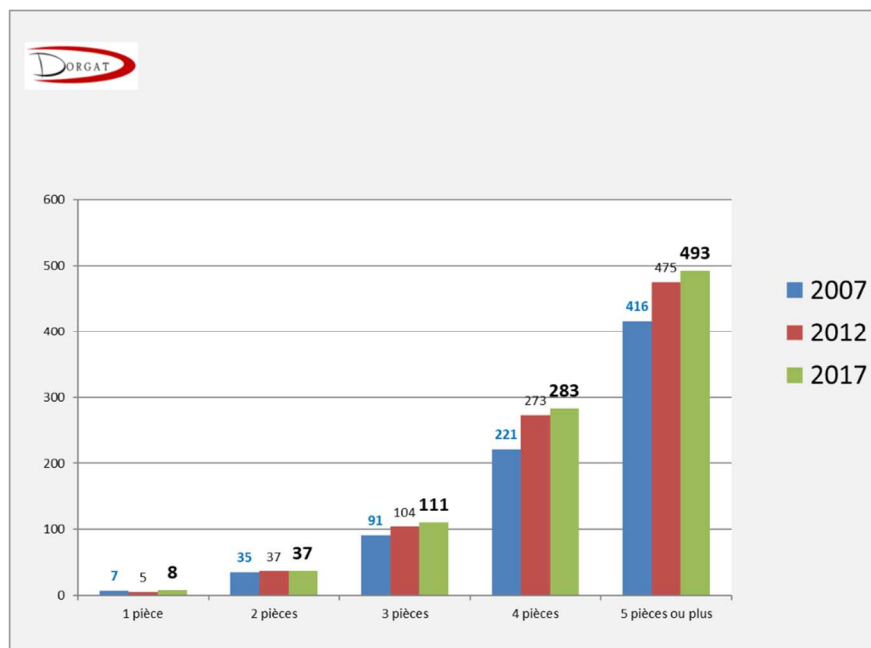


Figure 22: Composition des résidences principales en fonction du nombre de pièces et évolution du nombre de pièces entre 2007 et 2017 - Source INSEE, réalisation DORGAT

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 à la fin du parcours résidentiel, puisqu'ils correspondent à l'établissement d'une famille. Cependant, comme évoqué plus haut, l'arrivée dans le troisième âge produit de nouveaux besoins pour les résidents avec le départ des enfants, la difficulté d'entretien d'un bien trop grand (ménage, jardinage) et l'occupation d'un logement qu'il serait plus rationnel de laisser à un grand ménage. Ce deuxième point est d'autant plus vrai dans un contexte d'expansion du divorce. L'attachement à la Commune (souvenirs, amis, famille, habitudes...) peut pousser des personnes âgées à rester dans un logement inadéquat, faute de solution alternative. Cela ne permet pas de lutter contre le desserrement efficacement, puisque des logements pouvant accueillir de grands ménages sont occupés par de plus petits.

Les logements de moins de 3 pièces représentent seulement 3,9% des résidences principales. Ces logements de petite taille sont généralement occupés par des ménages composés de jeunes actifs ou des personnes seules après séparation voire 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 2017?

L'INSEE distingue les maisons des appartements. Comme vu ci-avant, en 2017, seul 3,4% du parc de logements de SAINT-ELOI 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 denses accolées.



Figure 23 : 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 à NIEVRE HABITAT le bailleur social, rue de la Gare. Le bailleur social a par ailleurs acquis une autre parcelle de terrain située au sud du groupe scolaire de SAINT-ELOI, rue des Jeunes Pousses.

D'après les données SITADEL entre 2017 et 2020, 8 logements collectifs auraient été autorisés en 2019. Il semble qu'il s'agisse des 8 logements intermédiaires de l'opération de Nièvre Habitat citée précédemment.

La forme de l'habitat collectif n'est pas naturellement recherchée sur la commune. Elle y est absente et ne correspond pas à l'image du logement que se font les candidats à l'installation dans une zone périurbaine encore fortement marquée de ruralité comme l'est SAINT-ELOI. D'ailleurs d'une manière générale, la production d'habitat collectif est morose sur l'aire urbaine de Nevers. La promotion privée y est quasi absente et même les programmes neufs des bailleurs publics y sont assez limités en nombre. SAINT-ELOI fait partie de 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

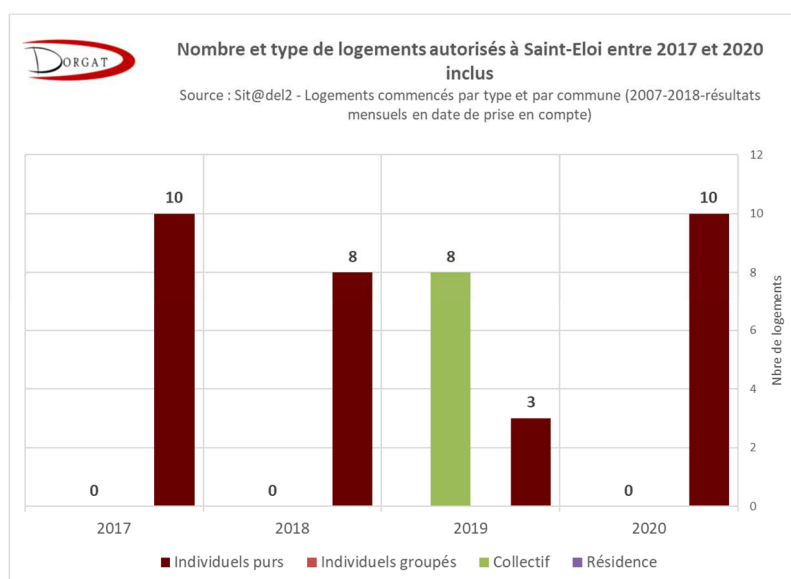


Figure 24 : Répartition des logements autorisés selon leur nature entre 2017 et 2020 - Source Sit@del, réalisation DORGAT

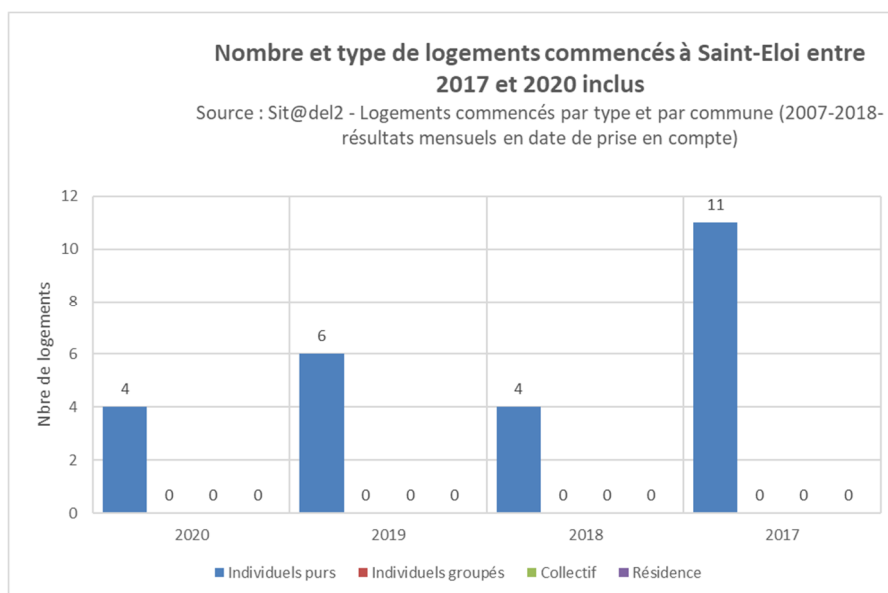


Figure 25 : Répartition des logements commencés selon leur nature entre 2017 et 2020 - Source Sit@del, réalisation DORGAT

### 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 20 février 2020 s'intéresse notamment à la situation de l'habitat des gens du Voyage à SAINT-ELOI. 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), car c'est elle la 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 Eloi, sachant que la Commune de Saint-Parise-Le-Chatel accueille 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 Eloi, même si la Commune n'en assure aucune gestion.

Le schéma estime la population des gens du voyage installée sur la commune de SAINT-ELOI 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 Eloi (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 (il doit s'agir du site des Praillons).

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-ELOI :

- 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 fait l'objet régulièrement 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 2.6 du présent rapport).

Prendre en compte :

- le desserrement des ménages
- une bonne 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 (salariée 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>5</sup> ou exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

A 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

	2007	2012	2017
<b>Ensemble</b>	<b>1 343</b>	<b>1 424</b>	<b>1 313</b>
<b>Actifs en %</b>	<b>70,9</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>29,1</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, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Tableau 7: Évolution de la population active et inactive entre 2010 et 2017 – Source INSEE

Le tableau ci-dessus illustre la diminution de la population active entre 2007 et 2017, malgré une hausse en 2012 mais effacée en 2017. En revanche, la proportion d'actifs a augmenté. Ce sont les retraités ou

<sup>5</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).

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 2012. Il se situe à 4,5 % de la population active en 2017.

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 2017 à SAINT-ELOI**. 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 13,9%.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle						
	2007	dont actifs ayant un emploi	2012	dont actifs ayant un emploi	2017	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>1 006</b>	<b>935</b>	<b>1 009</b>	<b>919</b>	<b>952</b>	<b>884</b>
dont						
Agriculteurs exploitants	8	8	0	0	10	10
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	55	51	40	40	53	53
Cadres et professions intellectuelles supérieures	130	126	125	125	150	150
Professions intermédiaires	306	306	345	330	304	285
Employés	299	263	280	255	237	208
Ouvriers	208	181	210	170	188	179

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2020.

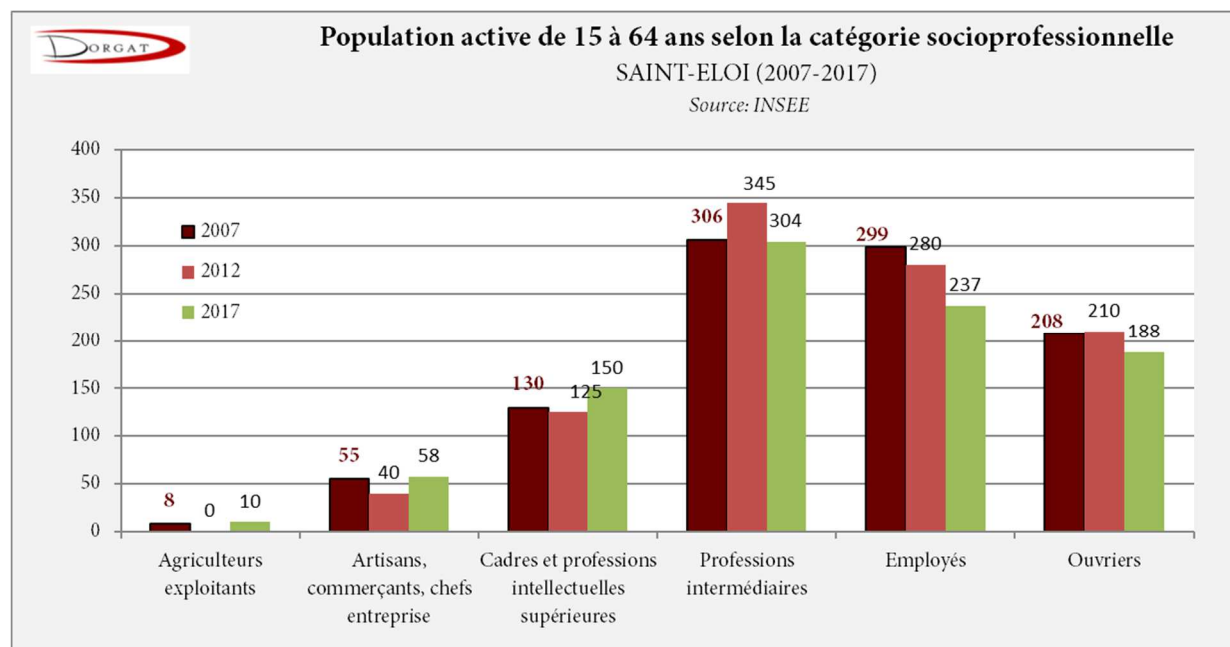


Figure 26: Répartition des actifs par catégories et évolution – Source INSEE

La structure de la population par type d'activité est demeurée semblable entre 2007 et 2017, avec toutefois une baisse de la représentation des employés et des ouvriers.



A 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 de classe moyenne (surtout des professions intermédiaires puis des employés et en troisième lieu des ouvriers).

Les résultats statistiques relatifs aux agriculteurs exploitants sont surprenants. En 2012 les agriculteurs auraient « disparu » de la commune, ce qui aurait pu signifier que leur siège d'exploitation aurait été délocalisé (au moins administrativement) sur une autre commune. Toutefois, le retour de 10 exploitants au recensement de 2017 laisse à penser davantage à un problème de comptage au niveau du recensement lui-même.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité								
	2007		2012		2017			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
<b>Ensemble</b>	<b>778</b>	<b>100,0</b>	<b>680</b>	<b>100,0</b>	<b>723</b>	<b>100,0</b>	<b>29,8</b>	<b>92,2</b>
Agriculture	12	1,5	0	0,0	10	1,3	0,0	0,0
Industrie	277	35,6	286	42,0	210	29,0	23,5	96,3
Construction	97	12,5	118	17,3	81	11,2	6,2	93,8
Commerce, transports, services divers	319	40,9	198	29,1	322	44,5	33,0	90,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	74	9,5	78	11,5	101	13,9	54,5	95,2

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Tableau 8: Emploi de la population active selon le secteur d'activité

Le tableau EMP T8 de l'INSEE illustre que les actifs résidents à SAINT-ELOI 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 2007.

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

### 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)

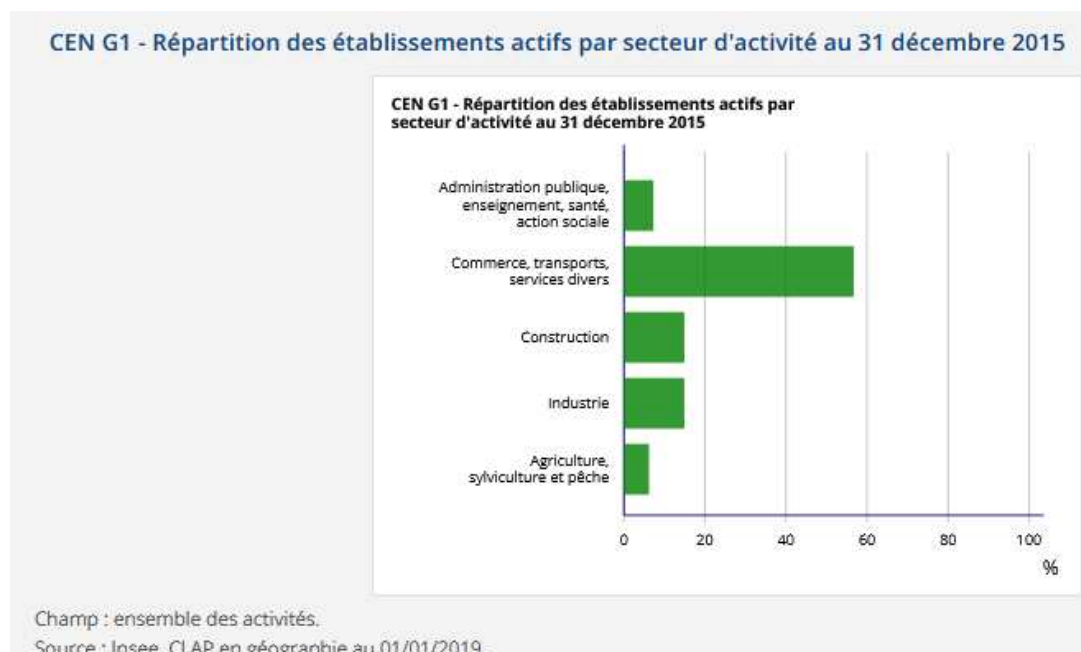


Figure 27: Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015. Source INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2019

Le graphe CEN G1 de l'INSEE indique que le secteur du commerce, des transports et des services divers est celui présentant le plus grand nombre d'établissements actifs fin 2015. Puis en seconde position et à égalité, prennent place la construction et l'industrie.

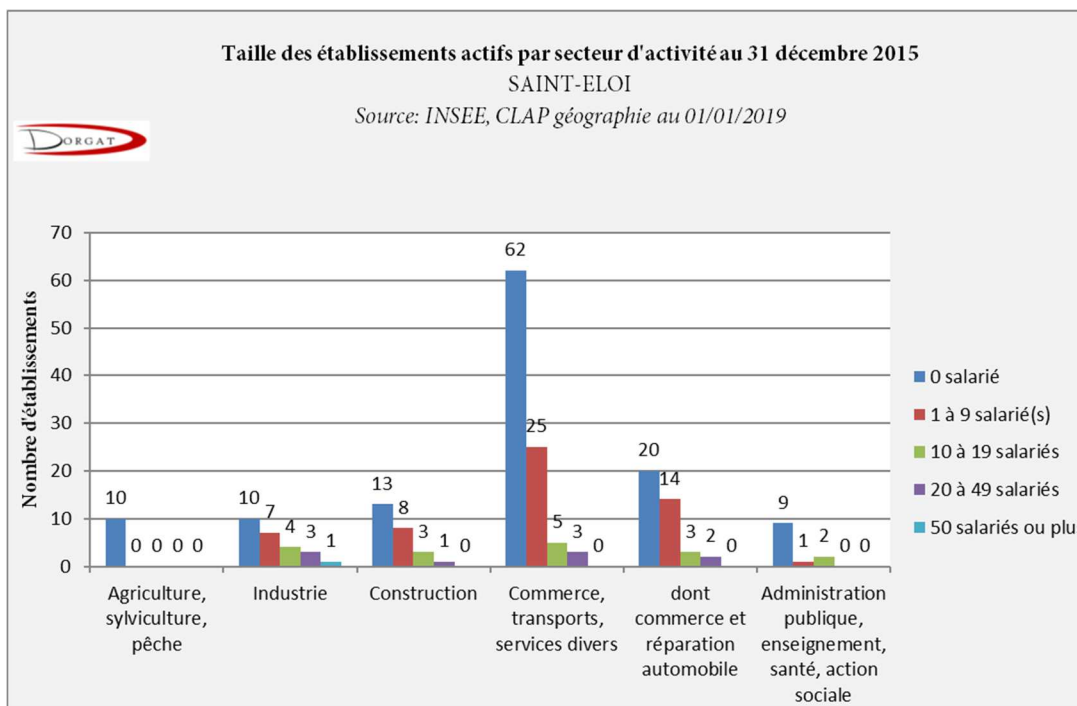


Figure 28: Répartition des établissements actifs et du nombre de salariés au 31/12/2015 – Source INSEE

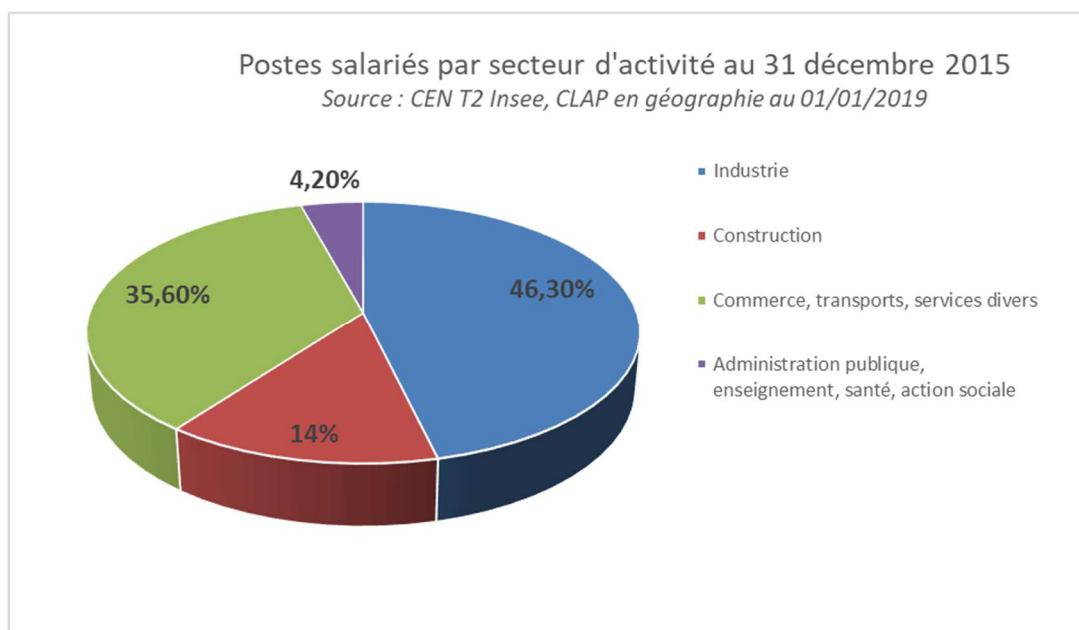


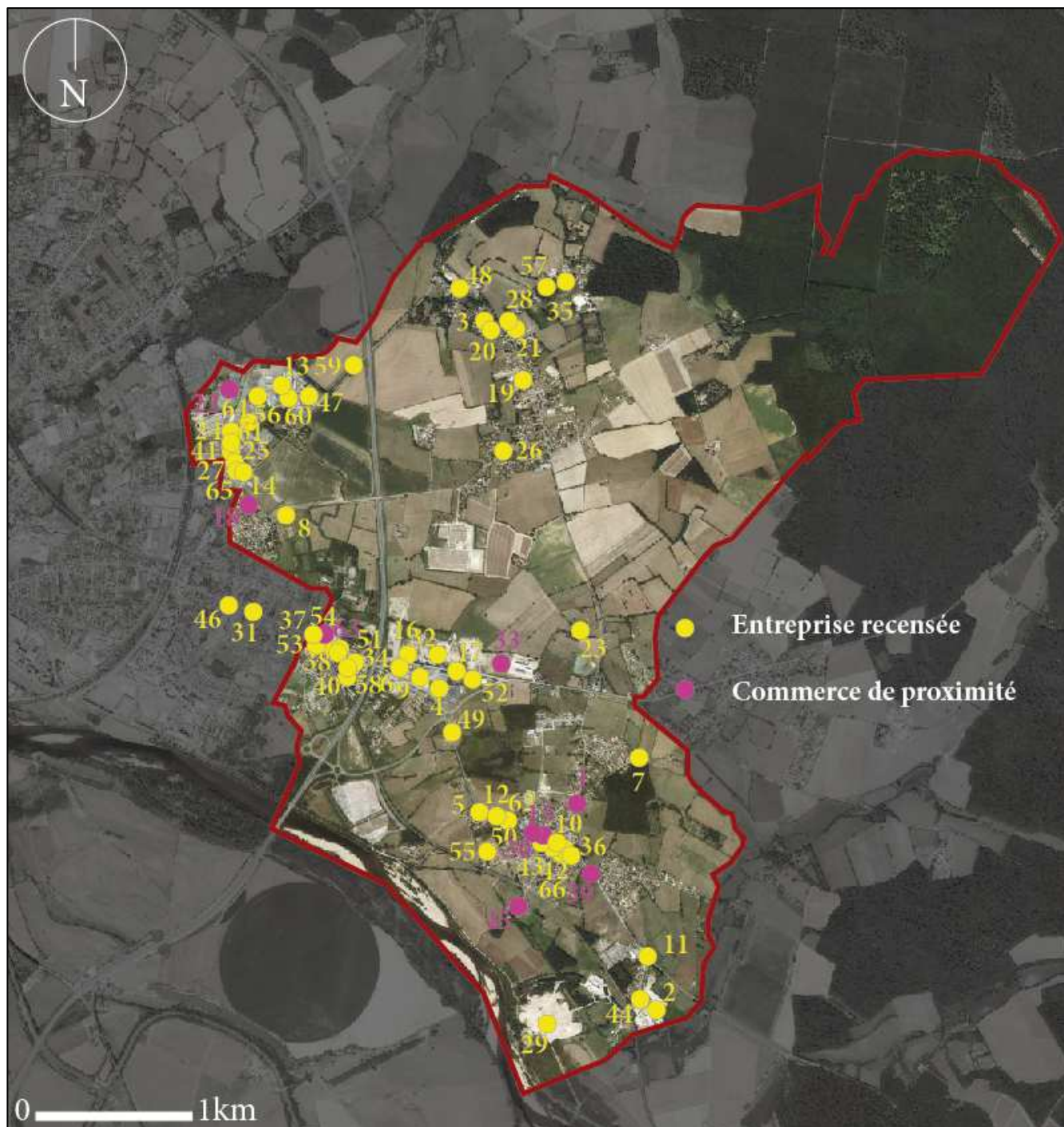
Figure 29: Origine des postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

L’histogramme ci-dessus illustre que le secteur majoritaire (commerces, transport et services divers) est principalement constitué d’établissements de zéro salarié. Malgré tout il compte 25 établissements employant moins de 10 salariés et 3 employant de 20 à 49 salariés. Seule l’industrie compte un établissement avec plus de 50 salariés.

Le diagramme circulaire ci-dessus illustre lui que presque la moitié des postes salariés présents sur SAINT-ELOI relève du domaine de l’industrie, tandis que le secteur des commerces et services n’arrive qu’en seconde position.

Le secteur de l'administration publique n'est pas significatif à SAINT-ELOI, que ce soit en nombre d'établissement ou en proportion des emplois salariés qu'il offre.

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-ELOI.



Carte 13 : Localisation des entreprises à SAINT-ELOI – 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. Ces entreprises participent à la qualité de vie du village, en contribuant à la mixité fonctionnelle.

Ils sont à ce titre majoritairement implantés sur les voies à grande circulation que sont la RD978 et la RD981 ce qui laisse à penser qu'ils dépendent non seulement de la demande locale mais également du passage des nombreux automobilistes empruntant ces axes routiers.

### 2.3.2.2 L'économie productive

Cette économie dite présenteielle "regroupe 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" (définition INSEE).

#### Point focus : sphère présenteielle et productive

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle 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 présenteielles** 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.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2015

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>167</b>	<b>100,0</b>	<b>694</b>	<b>100,0</b>
Sphère productive	94	56,3	492	70,9
<i>dont domaine public</i>	0	0,0	0	0,0
Sphère présenteielle	73	43,7	202	29,1
<i>dont domaine public</i>	5	3,0	33	4,8

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Figure 30 : Composition de la sphère économique au 31/12/2015 – Source INSEE

Les deux sphères de l'économie sont largement présentes sur la commune, toutefois la sphère productive est davantage représentée (56.3% des établissements en 2015). Cette surreprésentation de la sphère productive s'explique notamment par la présence de 3 secteurs d'activité principaux que sont le commerce, la construction et l'industrie.

La sphère présentielle bien que secondaire est toutefois bien représentée puisqu'elle représente 43.7% des établissements, ces derniers sont notamment liés au commerce.

L'activité économique de SAINT-ELOI est donc tournée à la fois vers la production en grande quantité (biens consommés hors de la commune) et vers la production locale destinés à satisfaire les besoins locaux.

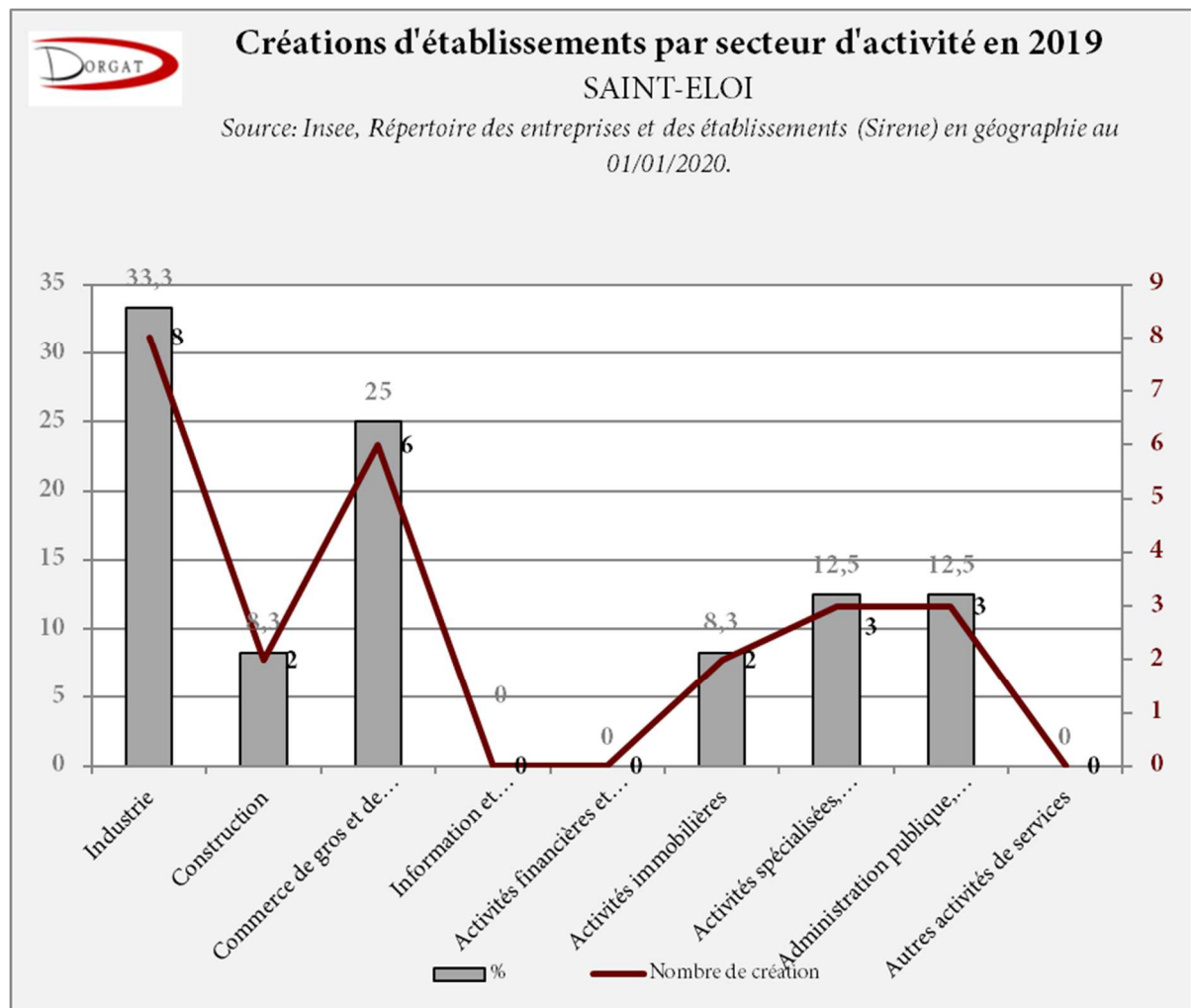


Figure 31: Création d'établissements selon leur secteur d'activité en 2019 – Source INSEE

SAINT-ELOI a vu la création de 24 établissements au cours de l'année 2019. Le principal secteur concerné est l'industrie suivi de la catégorie « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ». L'industrie semble donc conforter sa place dans le poids de l'économie à SAINT-ELOI en 2019, tout comme le secteur des commerces.

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

Depuis 2016, SAINT-ELOI a accueillis 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 ç Chevenon. La plateforme et l'usine de traitement dont à SAINT-ELOI. Deux à trois trains par semaine partent de la commune.

### 2.3.3 MOBILITÉ ET ÉQUILIBRE EMPLOI-HABITAT

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	739	679	730
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	893	953	947
Indicateur de concentration d'emploi	82,8	71,3	77,1
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, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Tableau 9 : Évolution du nombre d'emplois à SAINT-ELOI entre 2007 et 2017 – Source INSEE

Le nombre d'emplois offerts sur la Commune de SAINT-ELOI avait fortement baissé entre 2007 et 2012 mais il a retrouvé son niveau de 2007 en 2017.

Ce tableau illustre un phénomène de fuite des actifs puisque le nombre d'emplois dans la zone est inférieur au nombre d'actifs qui y résident. Ce constat est bien sûr à nuancer fortement car ce tableau ne donne que les chiffres d'une seule commune qui prend place dans un bassin d'emploi bien plus vaste et complexe.

L'indicateur de concentration d'emploi de la commune de SAINT-ELOI mesure son attractivité en faisant le rapport entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre de résidents ayant un emploi. Il a augmenté sur SAINT-ELOI depuis 2012 mais il n'est pas aussi élevé qu'en 2007. Cela s'explique par le fait que la population active de SAINT-ELOI a augmenté en nombre (en lien avec l'accroissement de population connu entre 2007 et 2012), mais le nombre d'emplois offerts sur la Commune lui s'est globalement maintenu.

Si l'on compare la situation de SAINT-ELOI avec celle de l'Aire Urbaine de Nevers, il en ressort une situation plus problématique car le nombre d'emploi dans la zone a significativement baissé depuis 2007, de même

que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans l'aire urbaine. Un autre tableau de l'INSEE indique que la population active de l'aire urbaine a elle aussi baissé entre 2007 et 2017, passant de 46125 personnes en 2007 à 44531 en 2012 et 41023 personnes en 2017.

#### EMP T5 - Emploi et activité

	2007	2012	2017
Nombre d'emplois dans la zone	43 119	40 648	38 113
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	41 011	38 805	36 240
Indicateur de concentration d'emploi	105,1	104,8	105,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,9	53,0	51,3

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, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

Tableau 10 : Évolution du nombre d'emplois au sein de l'Aire Urbaine de Nevers entre 2007 et 2017

Les actifs résidant à SAINT-ELOI travaillent en majorité à l'extérieur en 2017 (85,8%). Les principaux pôles d'emplois extérieurs étaient en 2010, dans l'ordre décroissant : Nevers, Varennes-Vauzelles puis Imphy. La mise à jour des données au 1<sup>er</sup> janvier 2017 indique les 3 mêmes pôles dans le même ordre.

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

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>893</b>	<b>100</b>	<b>953</b>	<b>100</b>	<b>941</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	127	14,2	120	12,6	133	14,2
dans une commune autre que la commune de résidence	766	85,8	833	87,4	808	85,8

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Tableau 11 : Évolution du lieu de travail des actifs de SAINT-ELOI entre 2007 et 2017 – Source INSEE, réalisation DORGAT

Ce graphique ci-dessus illustre un phénomène de fuite des actifs puisqu'en 2017 85,8% d'entre eux travaillent dans une commune extérieure. La fuite des actifs est restée stable entre 2007 et 2017.

Toutefois, et à l'inverse, SAINT-ELOI constitue aussi un bassin d'emplois puisqu'elle offre 730 emplois en 2017.

Donc si SAINT-ELOI voit quotidiennement 808 de ses actifs partir travailler dans une autre commune, elle accueille dans le même temps 597 actifs de l'extérieur qui viennent travailler à St Eloi (Nbre d'emplois sur place – nombre d'emplois occupés par des résidents de St Eloi : 730 – 133 = 597 emplois occupés par des extérieurs).

Les cartes ci-après illustrent les phénomènes de migration des actifs à partir des données 2010 :



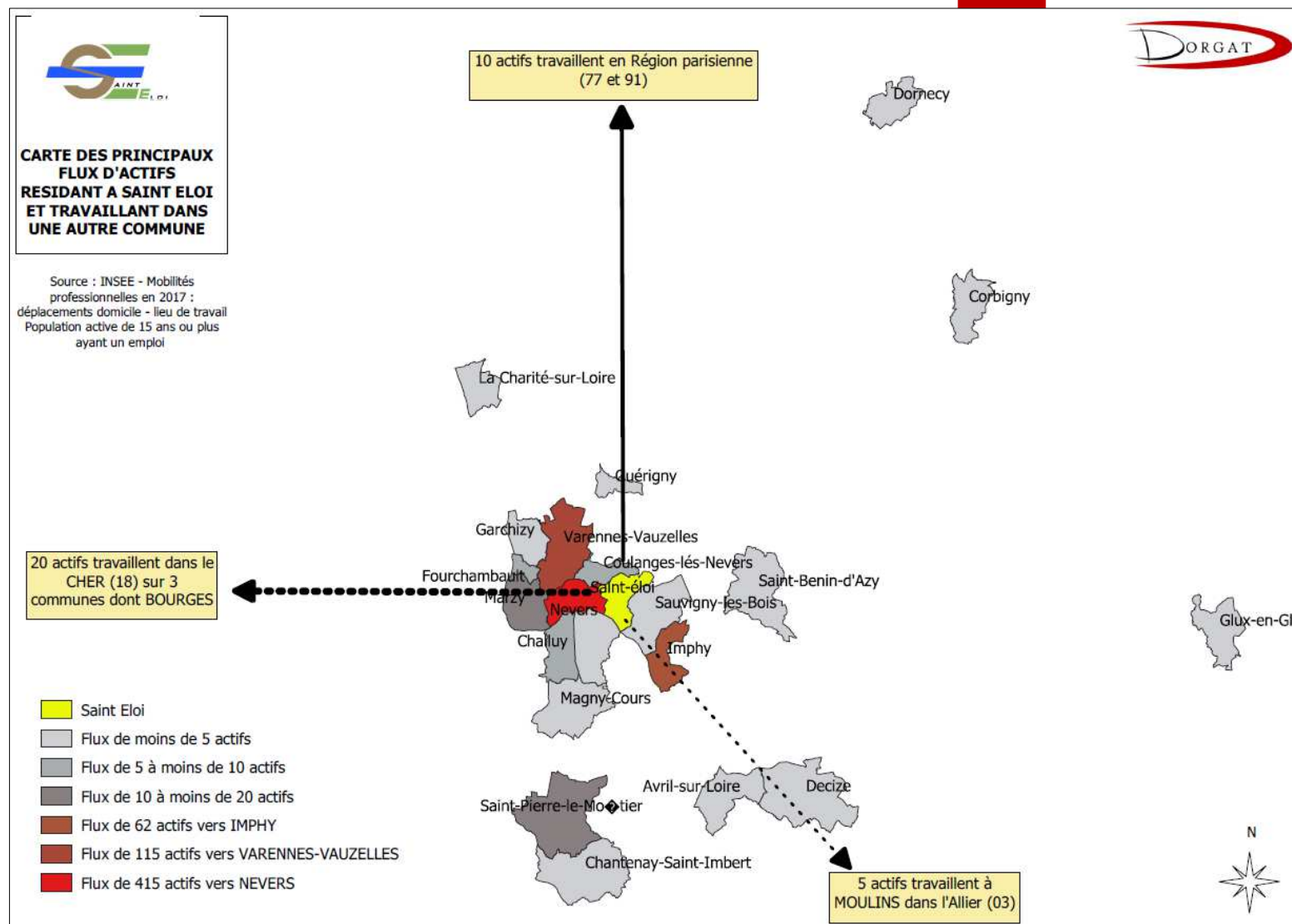


Figure 32 : Flux domiciles-travail (en actifs) depuis SAINT-ELOI vers d'autres communes en 2010 - Source INSEE, réalisation DORGAT

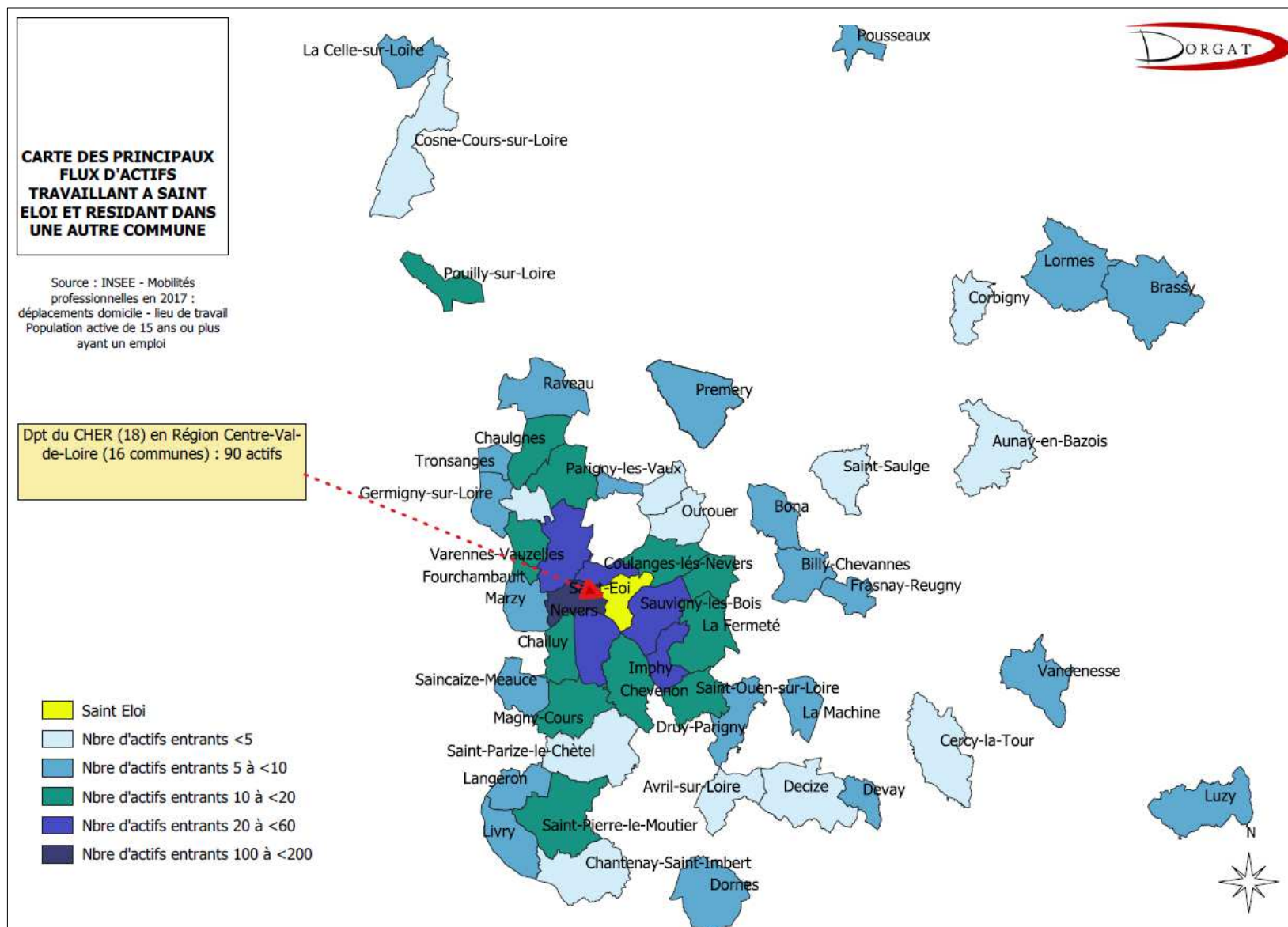


Figure 33 : Flux domiciles travail (en actifs) depuis d'autres communes vers SAINT-ELOI en 2010 - Source INSEE, réalisation DORGAT

### Flux de mobilité sortants

Les actifs résidant à SAINT-ELOI et exerçant dans une commune extérieure travaillent pour la majorité à Nevers, à Varennes-Vauzelles, Imphy sachant que les deux premières font partie des communes urbaines les plus importantes du département en termes de population et d'emploi. La commune d'Imphy est une ville industrielle renommée pour sa production métallurgique (APERAM ALLOYS IMPHY).

### Flux de mobilité entrants

À l'inverse les actifs résidant dans une autre commune que SAINT-ELOI sont originaires pour la plupart de Nevers, Imphy, Varennes-Vauzelles, et Sauvigny-les-Bois. Il est notable qu'un nombre important de travailleurs proviennent du département mais hors de l'aire urbaine, ce qui montre que SAINT-ELOI a un rayonnement sur de nombreuses communes rurales éloignées. La commune bénéficie de l'A77 pour son rayonnement puisqu'elle met les communes de Saint-Pierre-le-Moûtier et Chantenay-Saint-Imbert à moins de 20 minutes de son centre, comme la majorité des communes avec lesquelles elle partage des flux domicile-travail.

À noter que les flux de mobilité entrants sont plus diversifiés et davantage dispersés que les flux sortants, cela signifie donc que les emplois disponibles à SAINT-ELOI attirent une population résidant dans des communes éloignées de SAINT-ELOI.

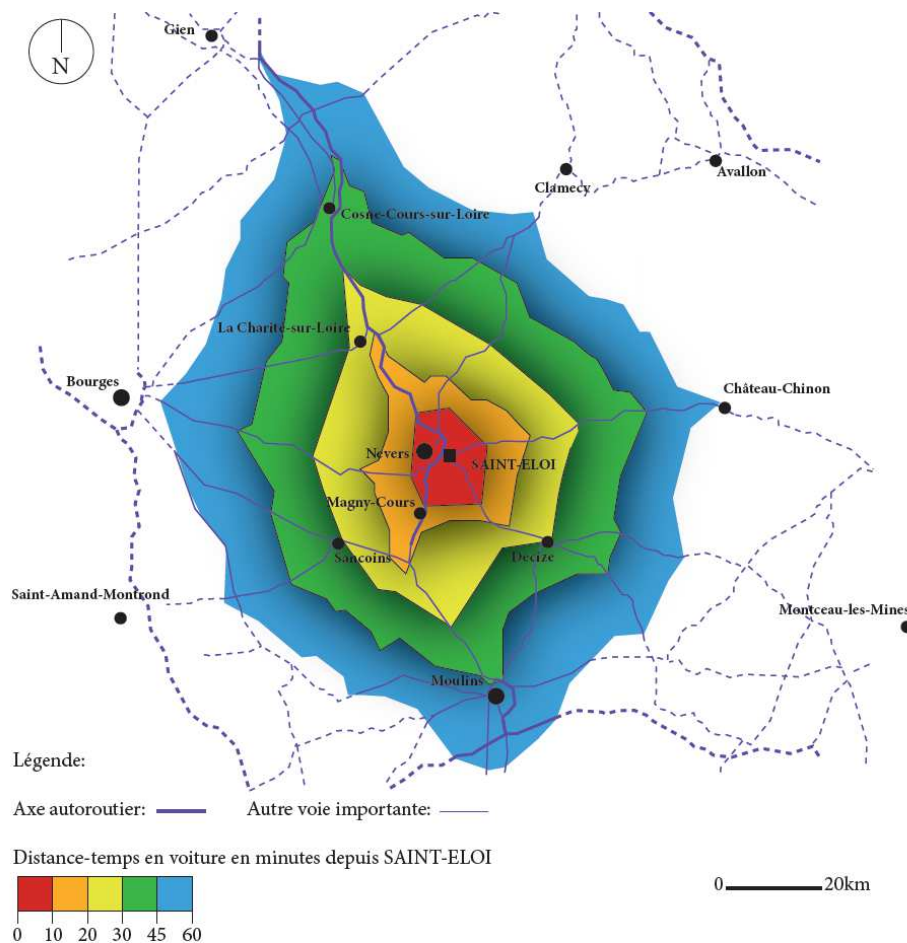


Figure 34 : L'espace accessible à moins d'une heure de voiture depuis SAINT-ELOI - Source Owlapps, réalisation DORGAT

La commune de SAINT-ELOI est située à moins d'une heure de petites villes comme Sancoins, la Charité-sur-Loire, 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-ELOI. Le réseau routier est peu étoffé en direction de l'Est, alors que SAINT-ELOI 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).

#### LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>771</b>	<b>100,0</b>	<b>894</b>	<b>100,0</b>	<b>931</b>	<b>100,0</b>
<b>Au moins un emplacement réservé au stationnement</b>	<b>600</b>	<b>77,8</b>	<b>720</b>	<b>80,6</b>	<b>829</b>	<b>89,0</b>
<b>Au moins une voiture</b>	<b>743</b>	<b>83,2</b>	<b>860</b>	<b>96,2</b>	<b>906</b>	<b>97,3</b>
1 voiture	250	32,5	301	33,6	340	36,5
2 voitures ou plus	493	63,9	559	62,6	566	60,8

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Figure 35: Équipement automobile des ménages - Source INSEE

Les ménages motorisés restent très largement majoritaires à SAINT-ELOI (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 2007. Concernant le stationnement, 89% des ménages sont équipés d'au moins un emplacement réservé, ce qui est beaucoup plus qu'en 2007. Ce chiffre est difficile à interpréter étant donné que la majorité des ménages est équipée de plusieurs véhicules et qu'il ne recoupe que les ménages dotés d'au moins une place.

Malgré tout, il apparaît que la commune présente un certain déficit de stationnements privés par rapport à la motorisation des ménages (829 emplacements pour 906 voitures). En conséquence, des stationnements illicites peuvent être constatés. L'ancienneté du parc de logement est généralement le plus en déficit de places de stationnements privées car n'a pas été conçu pour. A l'inverse, les programmes immobiliers les plus récents (post 2010) ont aussi tendance à proposer moins de stationnement privatif en raison du contexte législatif et réglementaire local favorable à la réduction de la place de la voiture.

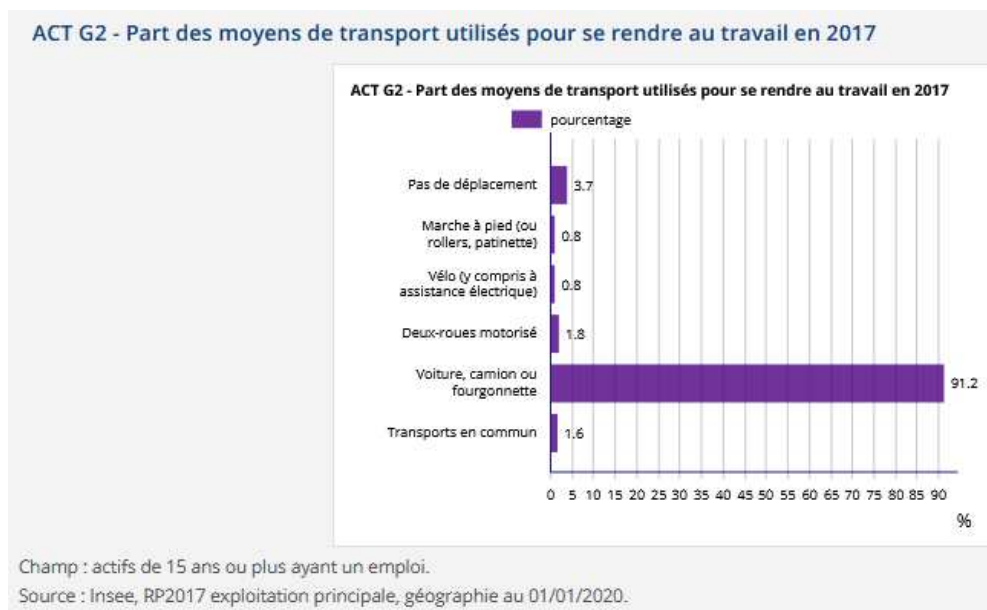


Figure 36: Part des moyens de transports utilisés en 2015- Source INSEE

L'écrasante majorité 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 transport en commun ce qui explique la faible part d'usagers. Il n'y a notamment plus de halte ferroviaire à Saint Eloi (qui se trouvait au bout de la rue de la Gare). Confère les transports collectifs en page 105.

La prédominance de la voiture est à corréliser avec la distance des lieux de travail des actifs résidents qui ne permettent pas toujours de réaliser les déplacements à pied. Permettre d'améliorer les circulations domicile-travail douces nécessiterait une réflexion à plus grande échelle. L'enjeu du PLU porte sur des déplacements à une échelle communale, donc pour d'autres motifs que l'accès au lieu de travail, ou pour une part restreinte des flux qui y sont liés.

#### 2.3.4 LES ZONES D'ACTIVITÉS

Saint Eloi propose de nombreux emplois comme il vient d'être vu (730 emplois en 2017). La Commune propose 3 zones d'activité industrielles ou artisanales mais pas de zone commerciale.

##### 2.3.4.1 La zone industrielle de Nevers Saint Eloi

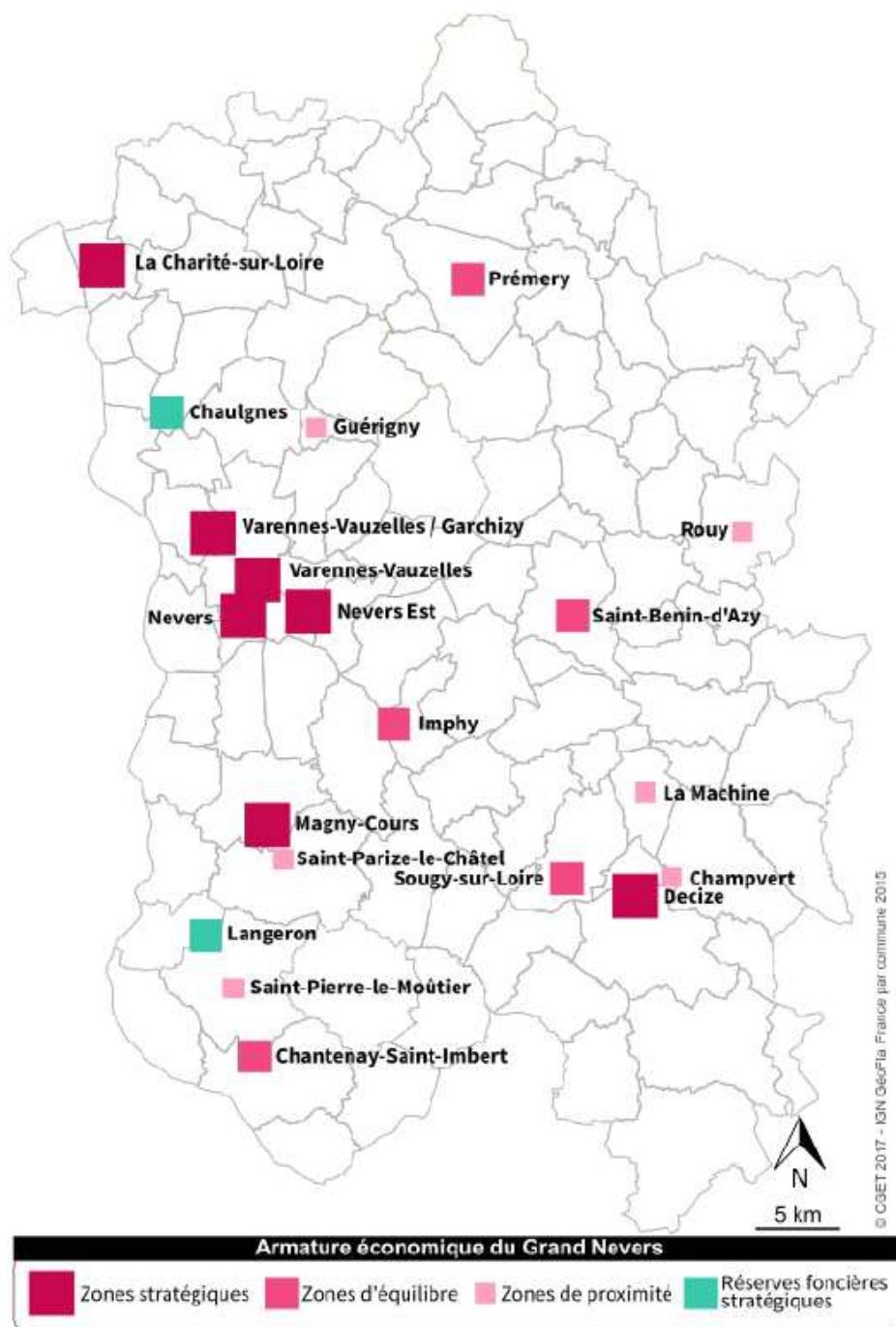
La principale zone économique de la Commune est **la zone industrielle de Nevers Saint Eloi**, qui constitue en quelque sorte une extension de la zone industrielle de Nevers Est.

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

### 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'EQUIOM 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 Bourgoqne) :

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

Activité à Trangy

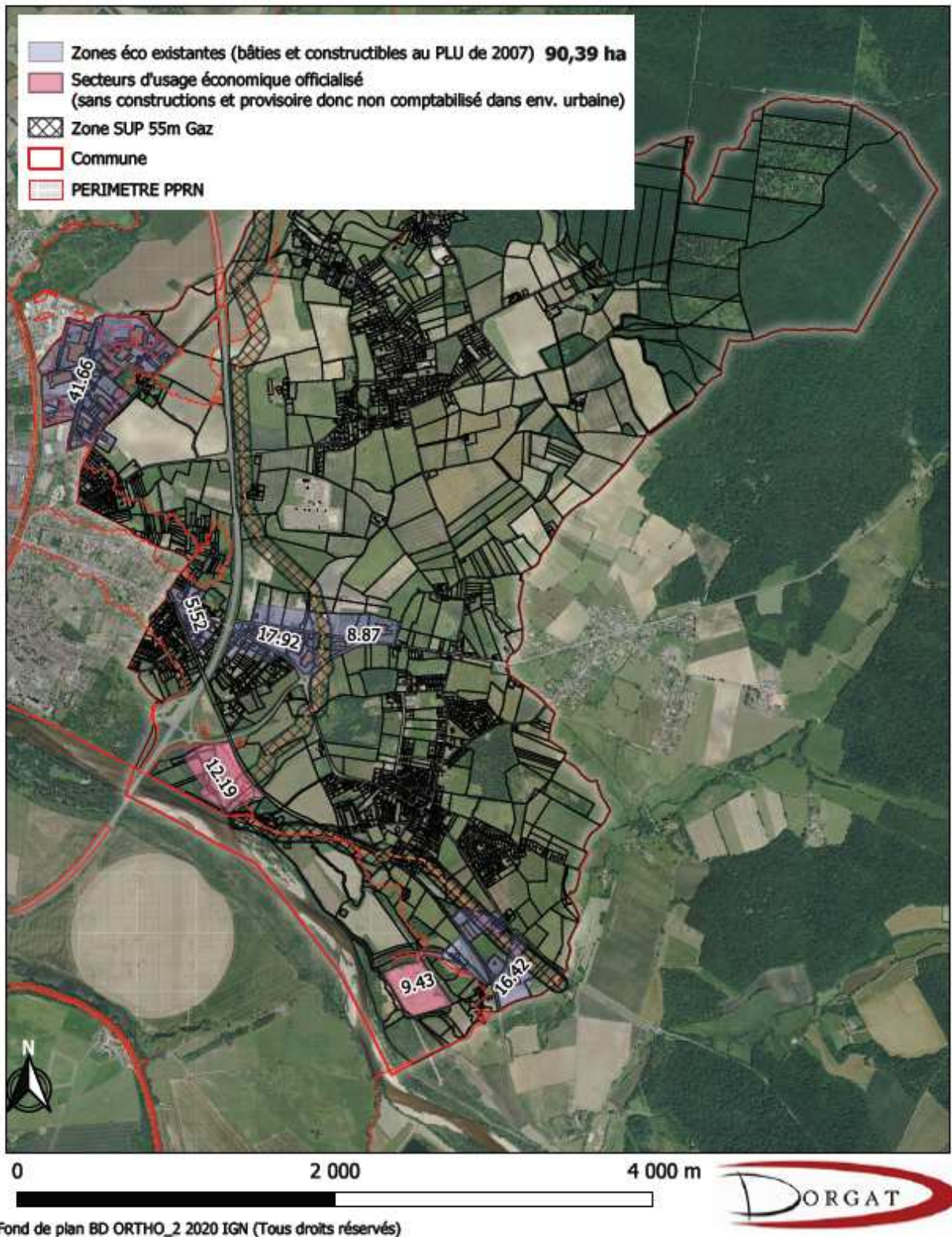
- |                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| - ARTISAN NUMERIQUE (3)    | - PONEY CLUB DE TRANGY (48) |
| - DULY CHRISTOPHE (28)     | - GRELET DOMINIQUE (26)     |
| - DOS SANTOS MICKAËL (19)  | - MECA SERVICES 58 (35)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





Saint Eloi

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



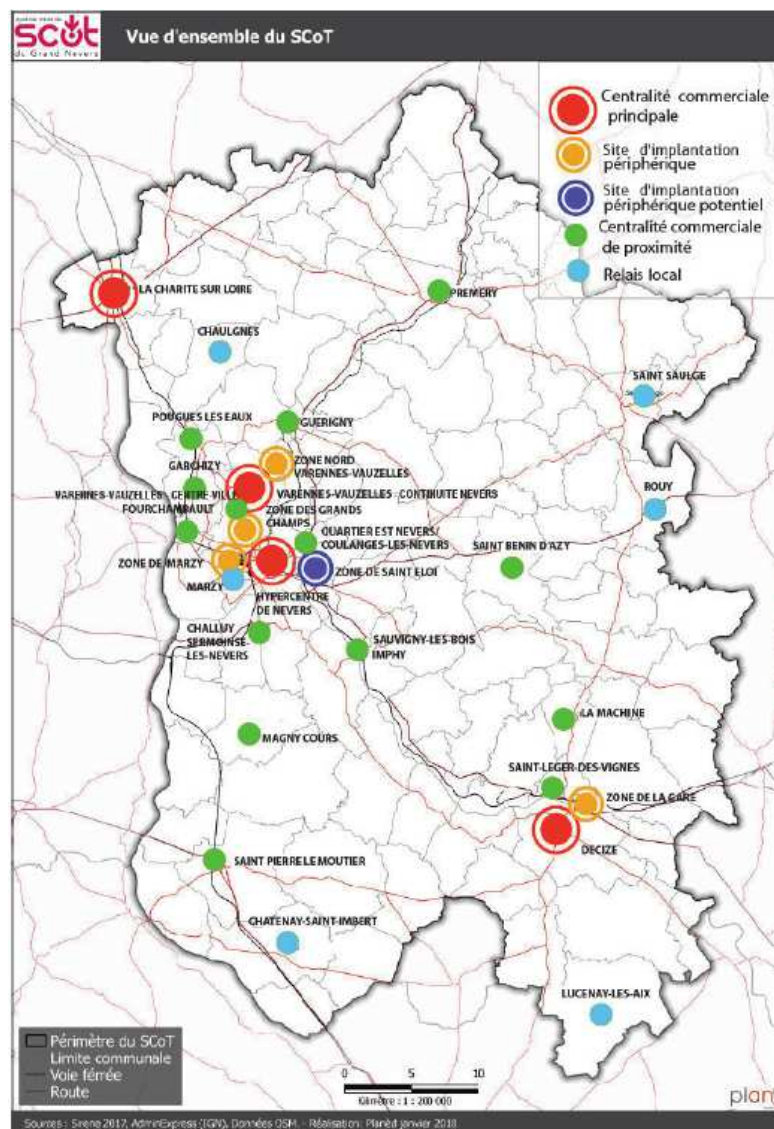
Carte 15 : Carte des zones économiques existantes de Saint Eloi

### 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-ELOI)
- 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 Eloi ait fait l'objet, dès le SCOT de 2016 d'un repérage au titre d'un site futur potentiel.

Saint Eloi 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 Eloi, 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 Eloi et un autre à La Machine à 25 km au sud de Saint Eloi 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 de l'autre côté de l'agglomération, ce qui n'est pas pratique pour les habitants de l'Est de l'arrondissement de Nevers et du Département. En effet, la zone commerciale "Marzy" est située plein ouest et la zone commerciale de Varennes Vauzelle, accueillant notamment l'HYPER INTERMARCHE et des magasins de bricolage est plein nord, obligeant les habitants de l'Est à traverser des axes de Nevers parfois encombrés.

Un ensemble commercial en amont de l'entrée EST de Nevers, à Saint Eloi 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-Eloi  
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 Eloi 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.

L'installation de traitement de Saint Eloi fait l'objet d'une déclaration datée du 28/06/1976 par la S.A PROMAC. S'en suivent plusieurs fusions -absorptions, d'abord avec la société Sablières de St-Eloi, puis Sables et Gravier de Loire, et Holcim Granulats. Holcim Granulats a ensuite changé de nom deux fois en 2015 pour devenir Eqiom Granulats. En 2007, la DRIRE a reconnu que l'établissement de St-Eloi bénéficiait de l'antériorité au titre de la législation ICPE et que la déclaration était bien régulière.<sup>6</sup>

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.

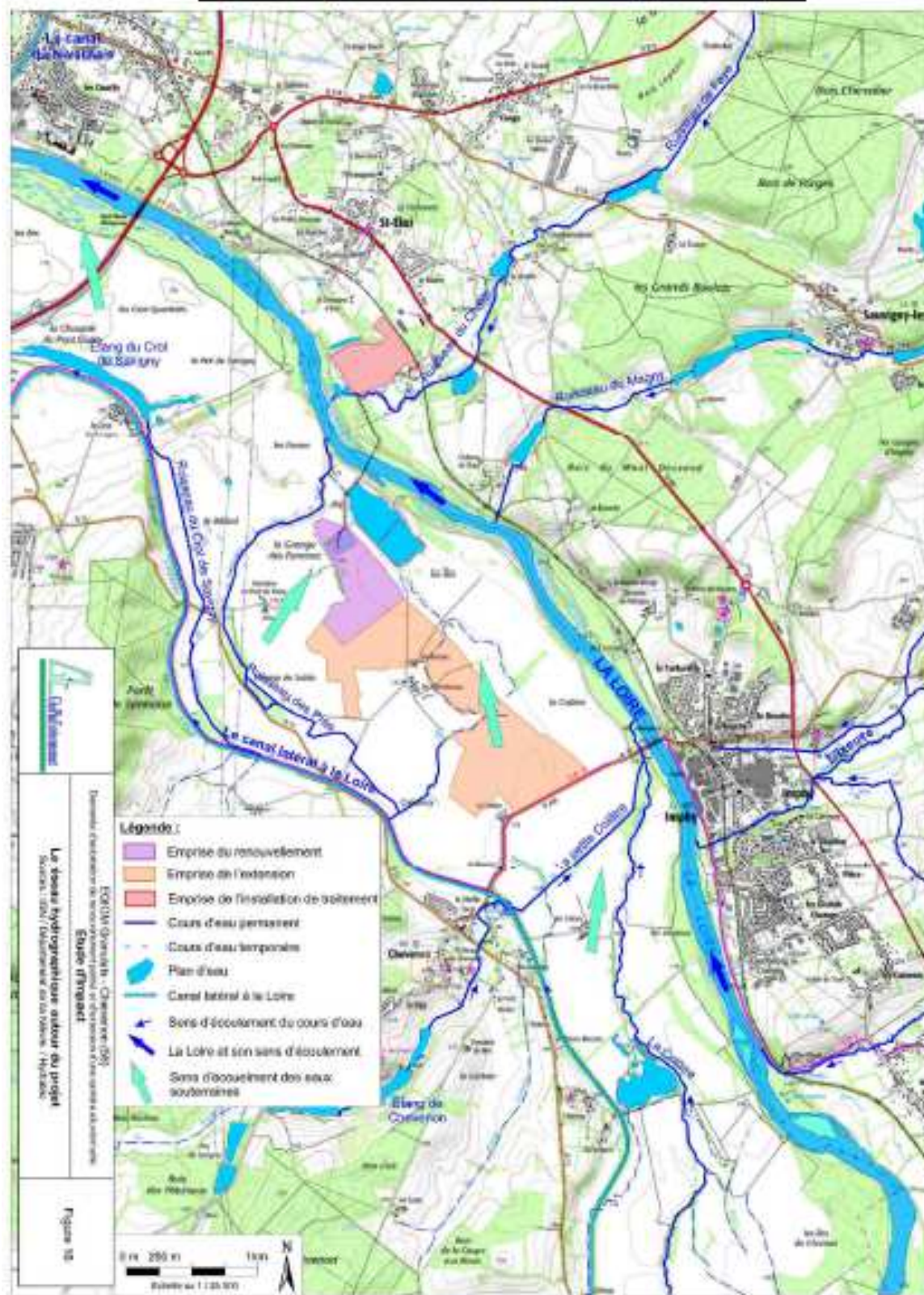
Il existe toutefois une étude sur « l'état des lieux régional de la gestion des déchets des chantiers du BTP en Bourgogne » réalisée par l'ADEME et ICARE de décembre 2013.



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

<sup>6</sup> Source : dossier d'enquête publique relative à la demande de renouvellement et d'extension de la carrière de Chevenon, qui s'est tenue du 13/05/2019 au 18/06/2019 – Courrier d'apport de précisions d'Eqiom du 06/07/2018

## 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 ACTIVITES

Malgré une légère baisse de la population active, la proportion d'actifs au sein de cette dernière a augmenté sur la Commune de SAINT-ELOI.

Le pourcentage de chômeurs est resté globalement stable, avec une très légère baisse depuis 2012. 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-ELOI est majoritairement celle des professions intermédiaires, puis employés et en troisième lieu ouvriers.

Les trois premiers secteurs pourvoyeurs d'emplois pour les éligeois sont : ❶ Commerce, transport et services divers : ❷ Industrie / ❸ Administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Par contre, au niveau des emplois présents sur St-Eloi c'est un peu différent : idem pour la 1ere place mais Industrie et construction sont 2èmes ex eco.

C'est le secteur de l'Industrie qui offre le plus grand nombre d'emplois salariés sur la commune (46,3% au 31/12/15). Et c'est aussi dans l'industrie que se comptent le plus grand nombre de création d'établissements en 2019, suivi de « commerces, transport, hébergement et restauration ».

La commune a donc un tissu économique tourné vers l'exportation. La majorité des emplois sont occupés par des personnes venant de l'extérieur alors que SAINT-ELOI est un réservoir de main d'œuvre pour les autres grandes communes de l'agglomération. 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-ELOI 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 nuisantes 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 nièvreaise 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-ELOI, 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 3ème 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>7</sup>.

La Nièvre est une zone de transition où la nature des sols varie, entre la Loire à l'Ouest et la Morvan à l'Est, du relief granitique morvandiau aux argilocalcaires 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>8</sup>, puis 20% des exploitations sur les grandes cultures et plus de 15% sur la polyculture et le polyélevage.

<sup>7</sup> Source : nièvre.fr Site du Conseil Départemental de la Nièvre

<sup>8</sup> Mémento de la statistique agricole de décembre 2019 – Agreste Bourgogne Franche-Comté n°70



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.

	unité : millions d'euros courants	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
59 - Nièvre	<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 12 : 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 1965,7 ha en 9 an, 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%

<i>Autres transports</i>	2 144,4	0,3%	3 037,9	0,4%
<i>Services publics</i>	2 501,8	0,4%	3 752,7	0,5%
<i>Autres services</i>	714,8	0,1%	893,5	0,1%
<i>Sports et loisirs</i>	7148	1,0%	6075,8	0,9%
<i>Habitat</i>	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>
<b>Autres usages</b>	<b>14474,7</b>	<b>2,1%</b>	<b>15900,7</b>	<b>2,3%</b>

Source : données Agreste- Enquête TERUTI

Tableau 13 : Sites présumés Évolution comparative de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015

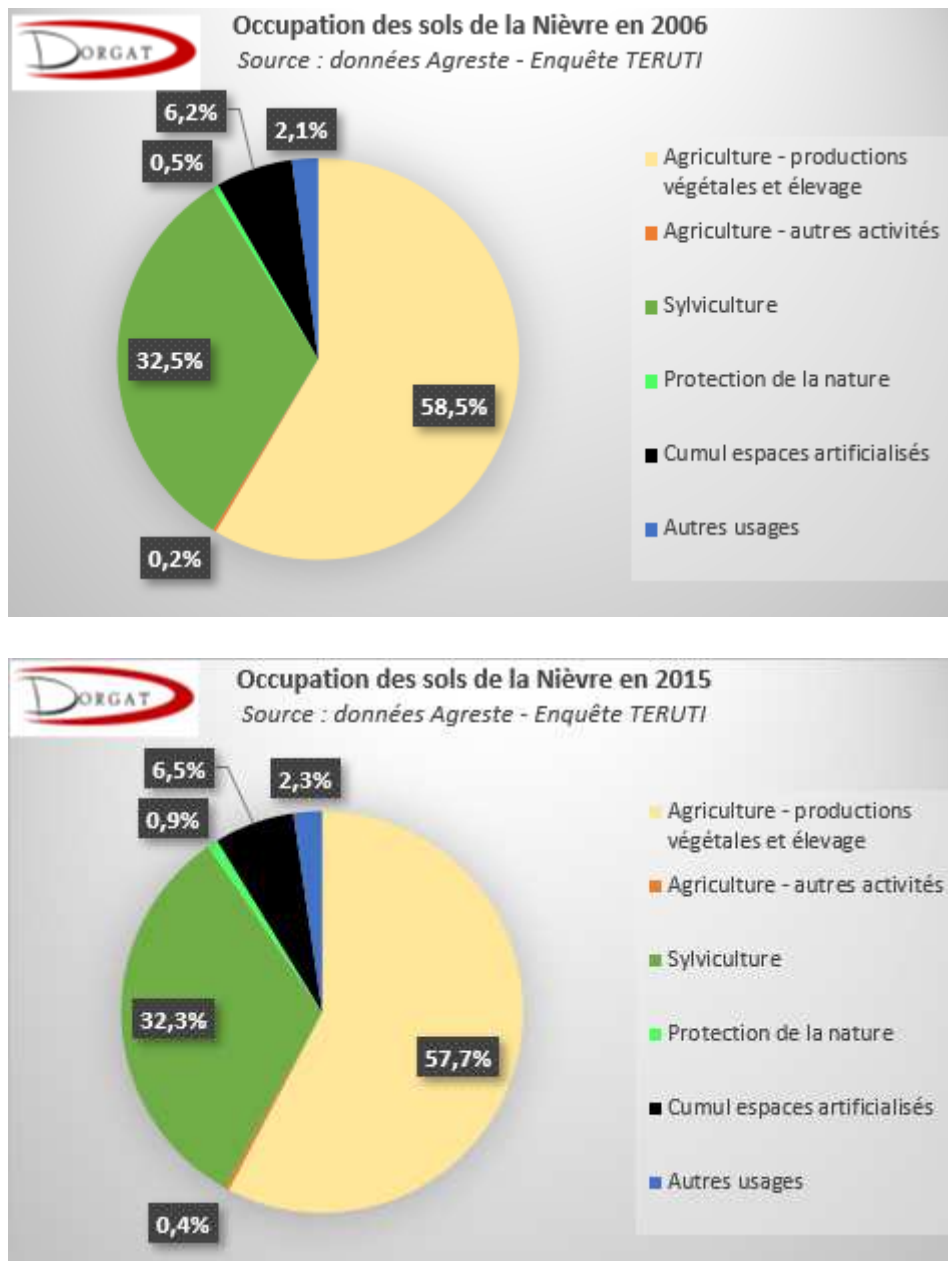
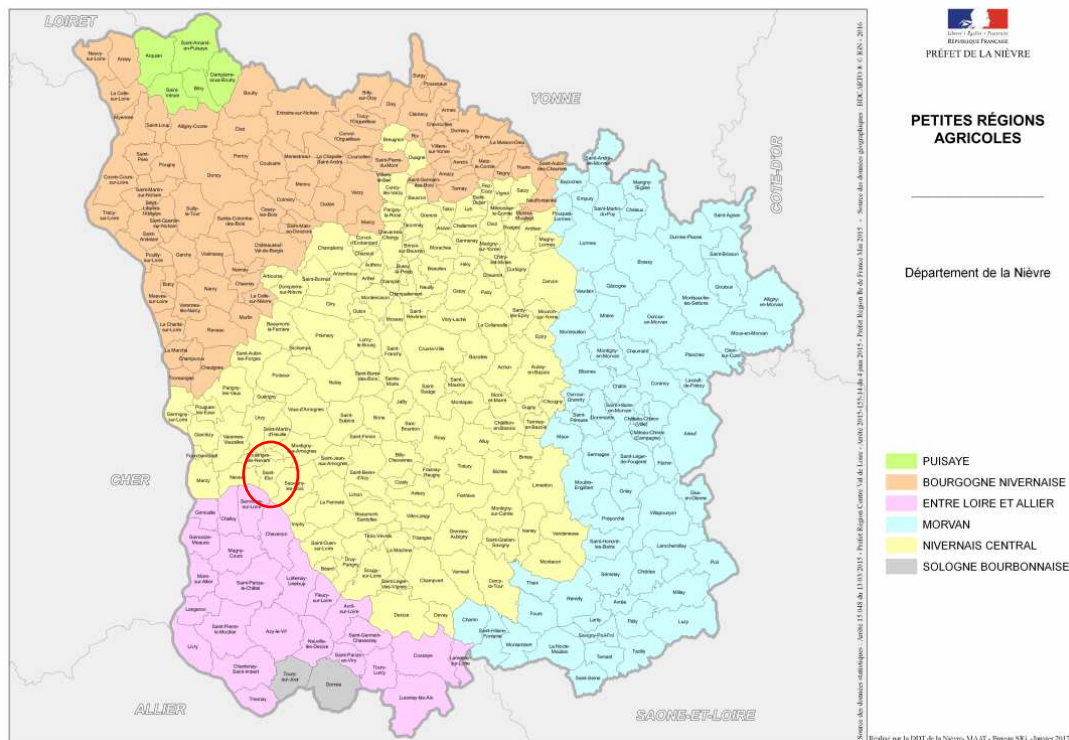


Figure 37: Évolution de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015 – Source Agreste – Réalisation Dorgat

## 2.4.2 1.1.1 LA PETITE RÉGION AGRICOLE

SAINT-ELOI 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-ELOI dans ce contexte est « polyélevage 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 Alliance. 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, un 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.

A 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.

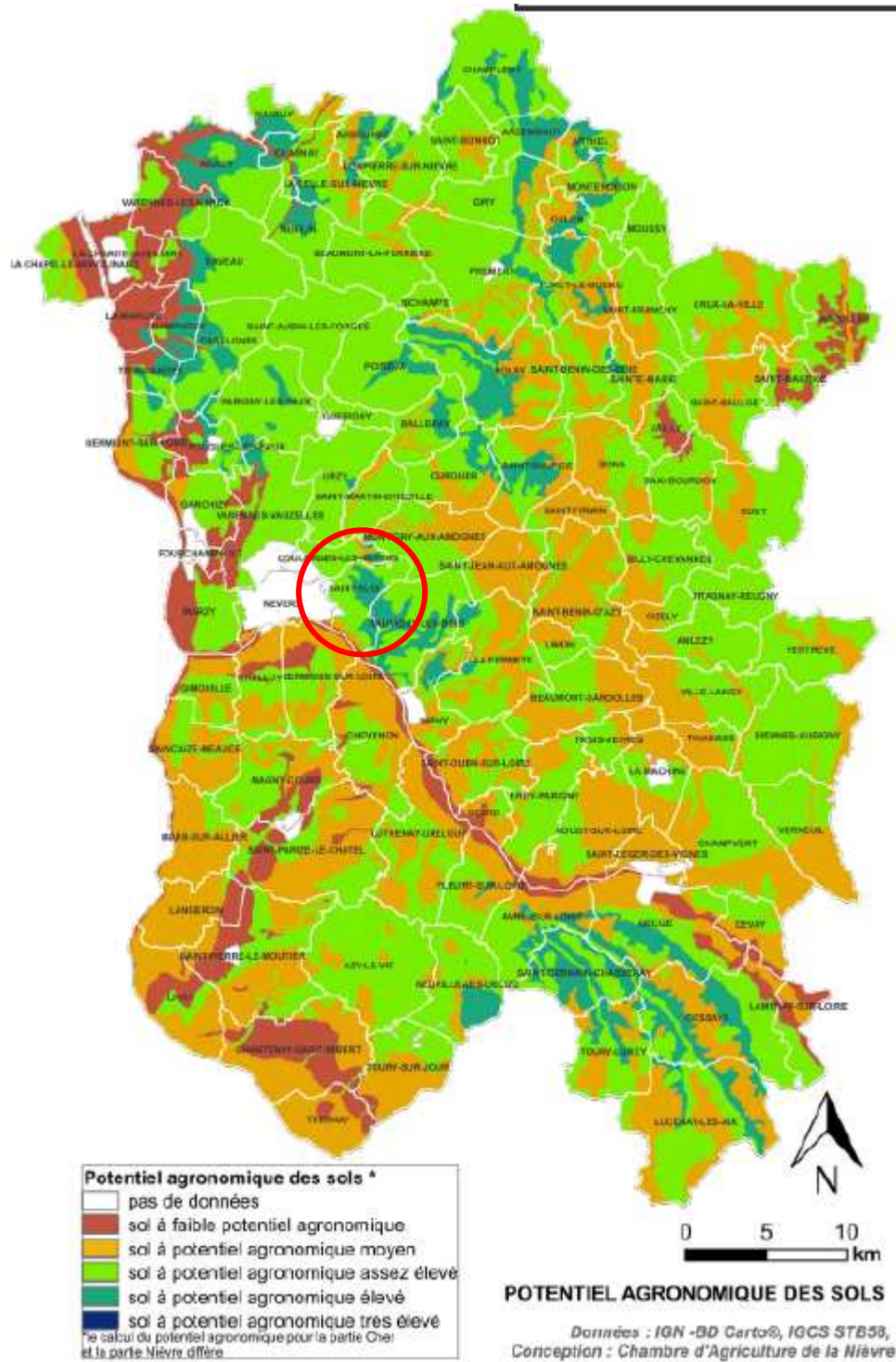
D'une manière générale, les industries agroalimentaires sont absentes du territoire. Une seule entreprise agroalimentaire se situe sur le territoire du SCOT du Grand de Nevers.



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



A 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.

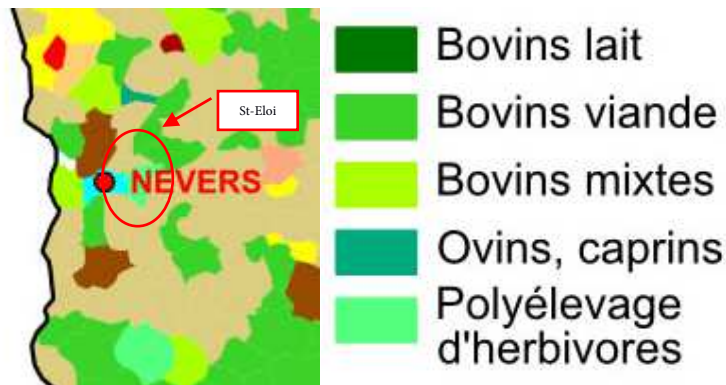


Carte 21 : Potentiel agronomique des sols – Source SCOT du Grand Nevers

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

La valeur agronomique des terres agricoles de SAINT-ELOI 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-ELOI 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 **polyélevage 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/>

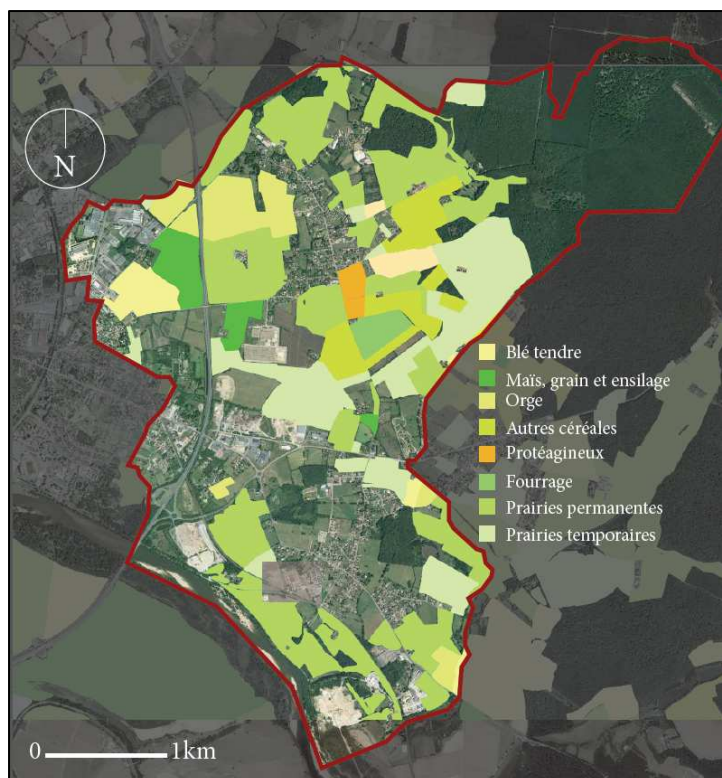
Le Registre parcellaire graphique [RGP] permet de connaître la localisation et certaines caractéristiques des parcelles et îlots des exploitants agricoles ayant déposé une déclaration en vue d'une aide de la PAC (Politique Agricole Commune). Il faut donc garder à l'esprit que des surfaces agricoles peuvent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

Malgré certains aspects lacunaires, le RGP 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 es engagements environnementaux autres (dont un exploitant de SAINT-ELOI).

Enfin, il existe une principale zone de maraichage 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 »

Confère données détaillées ci-après.

A savoir : la Commune de Saint Eloi ne loue pas de terres agricoles à des exploitants.

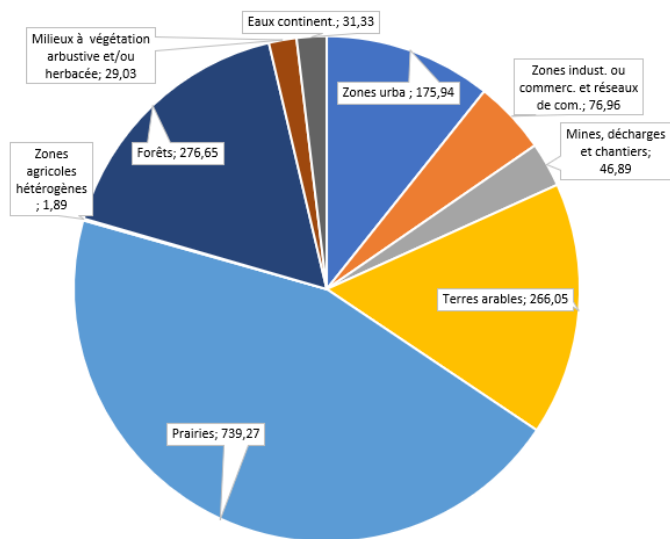


INVENTAIRE CORINE Land Cover

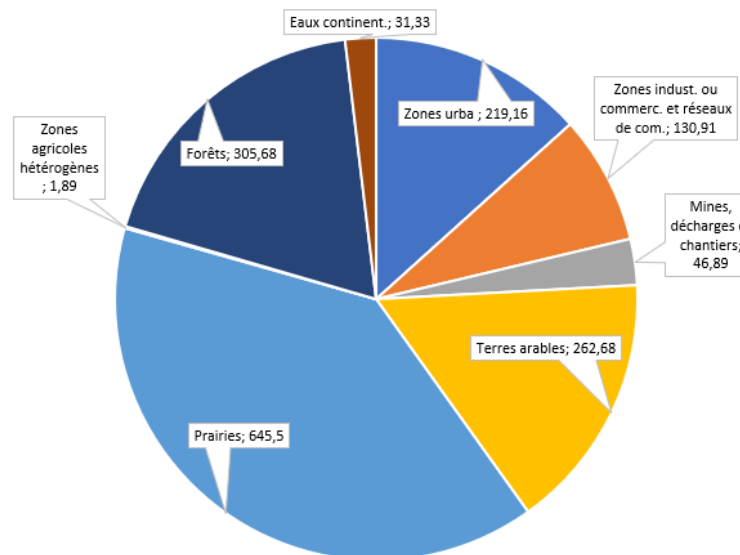
Occupation des sols à SAINT ELOI - Données Corine Land Cover en hectares																	
Année	Base de données label	Zones urba	Zones indust. ou commerc. et réseaux de com.	Mines, décharges et chantiers	Espaces verts artificialisés, non agricoles	Terres arables	Cultures perm	Prairies	Zones agricoles hétérogènes	Forêts	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	Zones humides intérieures	Zones humides cotières	Eaux continent.	Eaux maritimes	
1990	CLC 1990	168,12	35,81	50,31	0	279,46	0	773,3	0	291,71	13,97	0	0	0	31,33	0	
2000	CLC 2000	173,89	78,63	50,31	0	279,46	0	724,71	0	275,93	29,74	0	0	0	31,33	0	
2000	CLC 2000 rÃ©	173,89	78,63	46,89	0	266,05	0	741,55	0	275,93	29,74	0	0	0	31,33	0	
2006	CLC 2006 rÃ©	175,94	76,96	46,89	0	266,05	0	739,27	1,89	276,65	29,74	0	0	0	31,33	0	
2012	CLC 2012	181,31	85,01	46,89	0	262,68	0	729,24	1,89	305,68	0	0	0	0	31,33	0	
2012	CLC 2012 rÃ©	219,16	130,91	46,89	0	262,68	0	645,5	1,89	305,68	0	0	0	0	31,33	0	
2018	CLC 2018	219,16	130,91	46,89	0	262,68	0	645,5	1,89	305,68	0	0	0	0	31,33	0	



Occupation des sols de SAINT ELOI en 2006  
Base de données Corine Land Cover (en ha)



Occupation des sols de SAINT ELOI en 2018  
Base de données Corine Land Cover (en ha)



### 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 14 : Données du recensement agricole : Source AGRESTE

#### 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-ELOI.

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>9</sup>

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-ELOI, 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-ELOI a aussi très fortement baissée mais les chiffres de SAU sont difficilement interprétables à l'échelle communale. L'analyse de la SAU est plus pertinente à l'échelle d'un SCOT ou d'un département par exemple car elle est celle déclarée par les exploitants ayant leur siège sur la commune (avec une variante en 2010 qui retenait les surfaces des 5 communes principales). Cela signifie que la variation de la SAU constatée entre 1988 et 2010 résulte potentielle à la fois d'une perte effective de la SAU (par l'urbanisation par exemple), mais aussi de transfert de la SAU de SAINT-ELOI vers une autre commune (transfert de siège d'exploitation).

Plusieurs facteurs sont à l'origine de cette diminution :

- les transferts de sièges d'exploitations dans une commune voisine
- les exploitations qui ne trouvent pas de repreneurs suite à des départs à la retraite (c'est une problématique avérée sur le territoire du SCOT du Grand Nevers comme évoqué ci-avant).
- les changements de destination de certaines parcelles agricoles.
- les parcelles délaissées.

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...). SAINT-ELOI est donc bénéficiaire de subventions et d'aides.

#### **2.4.4.2 Les exploitations agricoles ayant leur siège à SAINT-ELOI**

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 Eloi.

Il en ressort que 13 à 14 exploitations auraient leur siège sur la Commune de SAINT-ELOI et 4 autres exploiteraient des terrains à SAINT-ELOI 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-ELOI effectuent des déclarations à la PAC en 2020<sup>10</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-ELOI est de 47,8 ans. Les exploitants sont plutôt âgés car 33% d'entre eux ont plus de 55 ans, contre 16% des actifs ayant un emploi de la région Bourgogne Franche Comté (INSEE 2017).

---

<sup>9</sup> Source : Mémento de la statistique agricole Agreste Bourgogne Franche Comté n°70 déc. 2019/2019

<sup>10</sup> Source DDT du Doubs - service SEA

La surface exploitée moyenne des agriculteurs ayant leur siège sur SAINT-ELOI 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. Mais il ne s'agit que d'une moyenne qui n'est que peu significative car les disparités de surfaces sont très fortes puisque les déclarations à la PAC des exploitations intervenant sur SAINT-ELOI révèlent des SAU variant de 3 à 597 ha par exploitation.

Exploitant N°	Activités sur SAINT-ELOI	Siège d'exploitation
<b>Sièges d'exploitation sur SAINT-ELOI</b>		
1	Céréales Oléagineux	SAINT-ELOI « Les Briottes »
2	Céréales Oléagineux	SAINT-ELOI « Venille »
3	Céréales Bovins à viande (reproductrices)	SAINT-ELOI « Ferme d'Harlot »
4	Prairies de buis	SAINT-ELOI 35 route de Trangy
5	Bovins à viande Porcs Volailles Prairies	SAINT-ELOI (19 rue de l'Orangerie)
6	Vente d'herbes	SAINT-ELOI (Le Marot) Pas de bâtiment agricole
7	Bovins à viande	SAINT-ELOI (4 bis route de Bourgogne)
8	Elevage d'escargots	SAINT-ELOI (Les Marolles)
9	ETA (entreprise de travaux agricole) Activité de soutien aux cultures	SAINT-ELOI La Grande Cour
10	Apiculture	SAINT-ELOI Manque localisation
11	Élevage de chiens	SAINT-ELOI
12		SAINT-ELOI Bellevue
13		SAINT-ELOI Harlot : idem exploitation 3 ?

14	Elevage bovins	SAINT-ELOI 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).

#### 2.4.4.3 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>11</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 réglementation ne s'applique qu'aux « nouveaux » bâtiments d'élevage par rapport aux habitations occupées par des tiers, c'est-à-dire « pour lesquels le dossier de déclaration a été déposé après le 1er janvier 2014 ou pour lesquels le changement notable a été porté à la connaissance du préfet après le 1er janvier 2014, sauf si ces bâtiments ou annexes remplacent un bâtiment existant avec une emprise au sol ne dépassant pas celle de l'existant augmentée de 10 % ».

<sup>11</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

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>12</sup>.

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>13</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 50m 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*

<sup>12</sup> Source Question au gouvernement n°68607 et réponse publiée le 03/11/2015

<sup>13</sup> Selon réponse ministérielle publiée le 20/12/2006 sur question orale n° 1185S

*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 1er du code de l'environnement.*

*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>14</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'Etat » 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.

---

<sup>14</sup>Base des installations classées Géorisques .

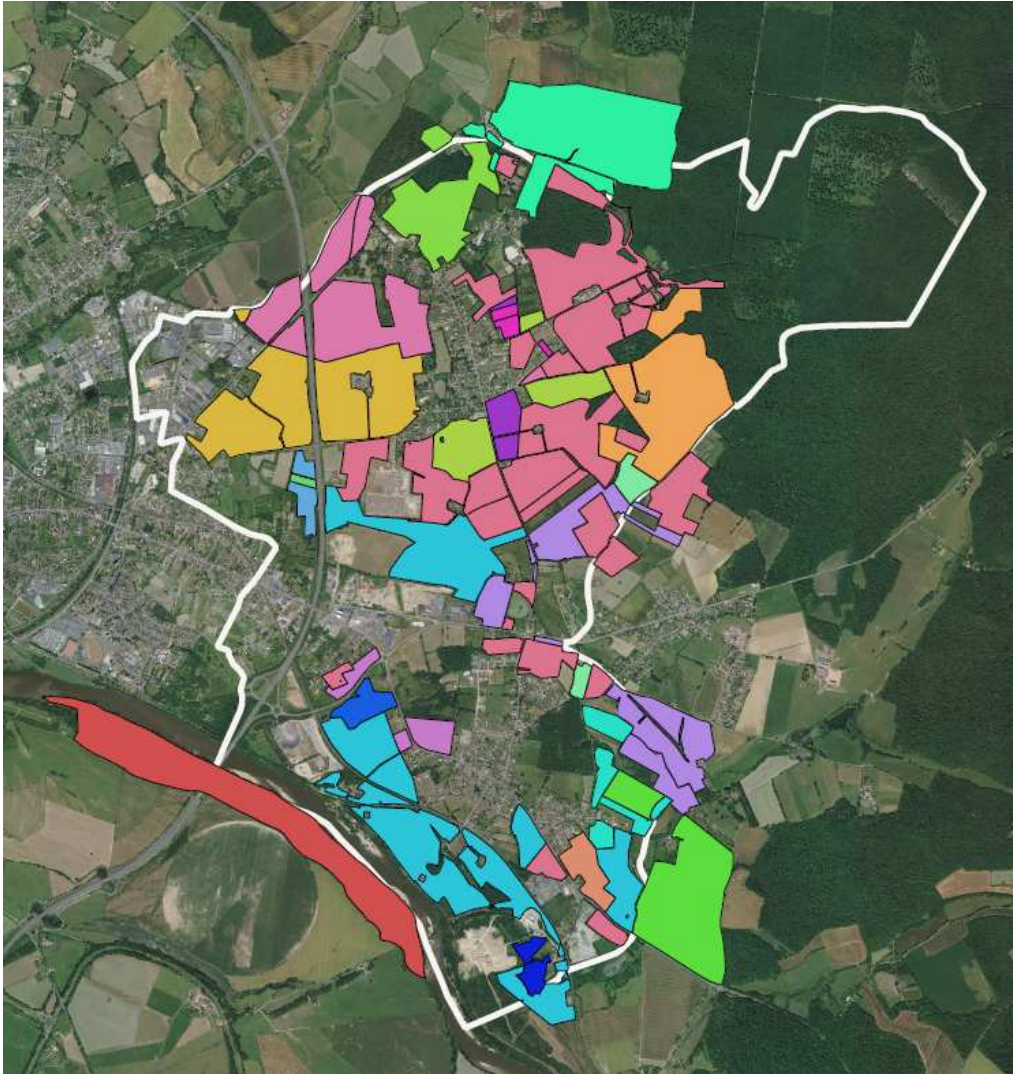
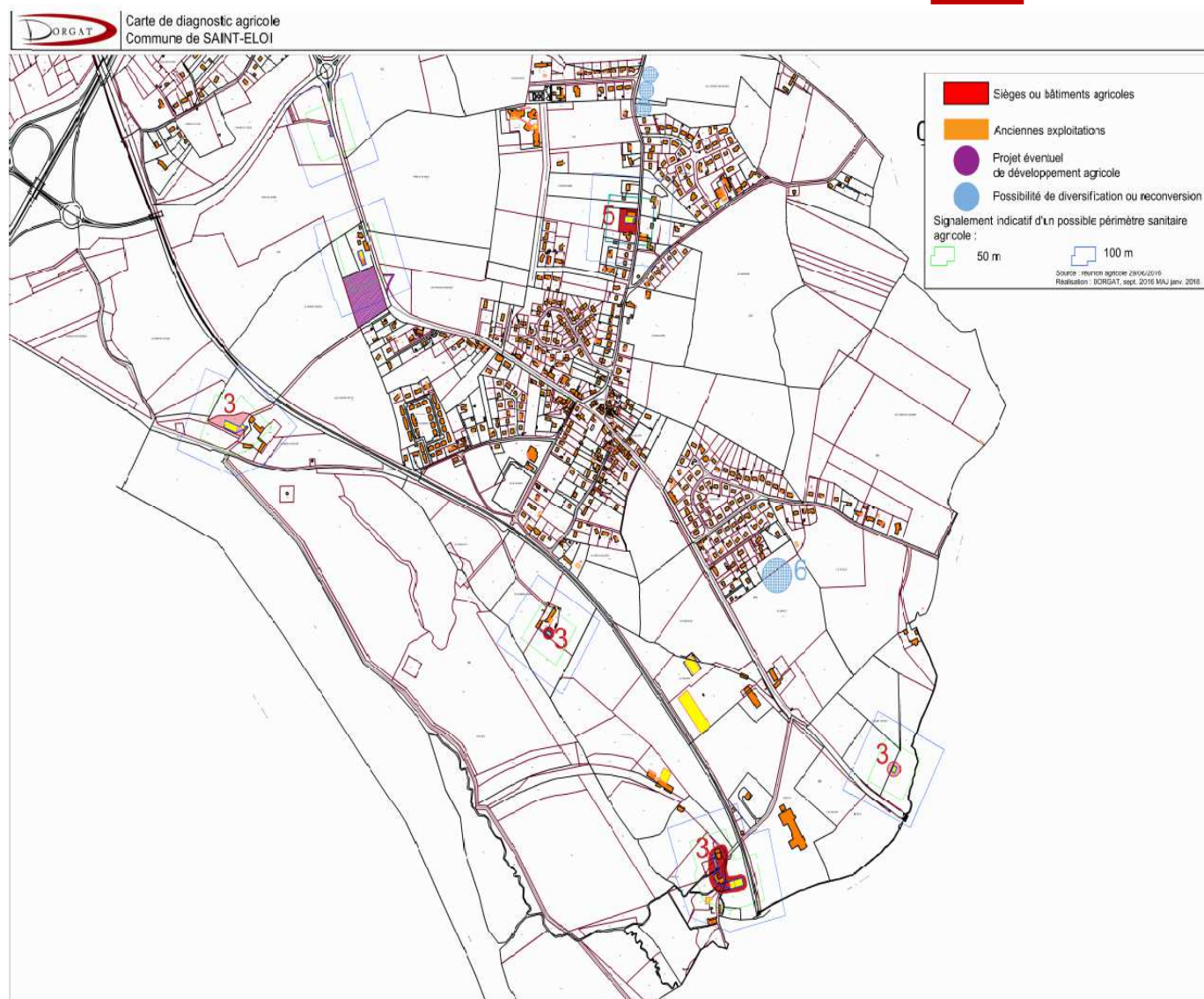
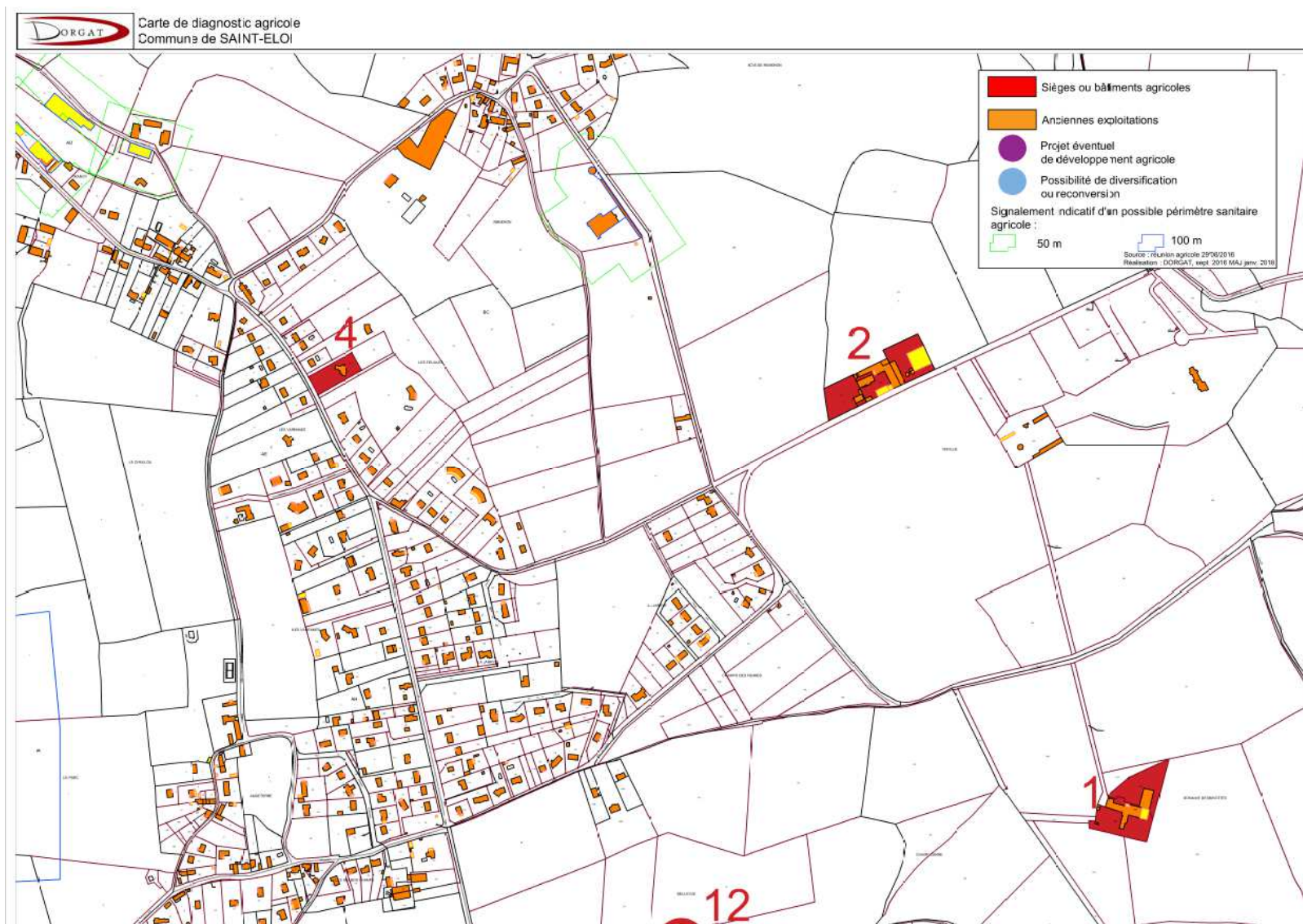


Tableau 15 : Extrait de la cartographie représentant la présence et la répartition des différentes exploitations agricoles déclarant exploiter des terres à SAINT-ELOI dans le cadre de la Politique Agricole Commune. Source DDT 58, service SEA 16/11/2020.

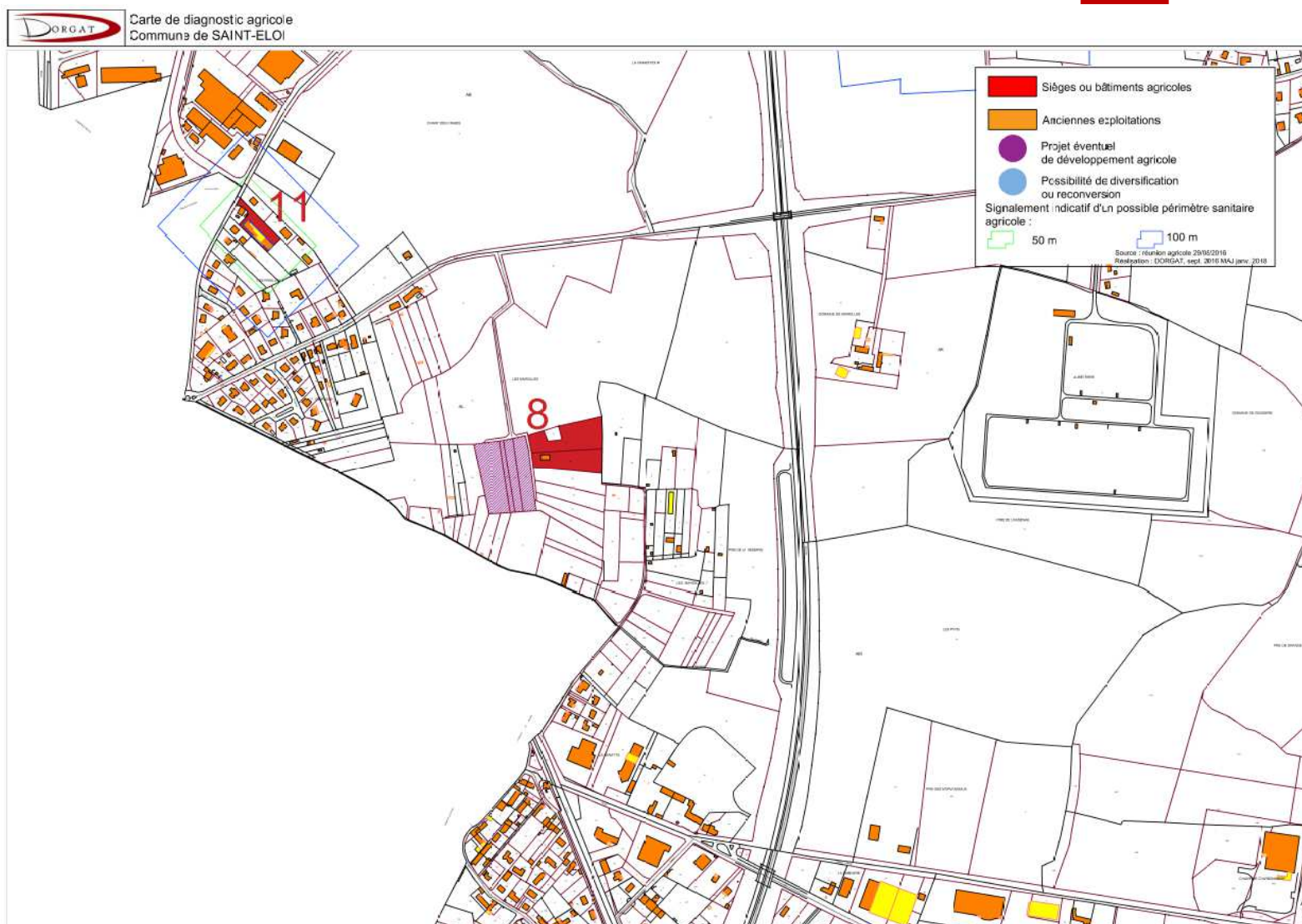




Carte 24 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie sud : Source DORGAT



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>15</sup> ni AOP<sup>16</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-ELOI.

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

Toutefois, les terres agricoles ont subi de fortes amputations ces dernières années. Depuis 2006, les espaces agricoles de SAINT-ELOI 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 maraichage

#### 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.

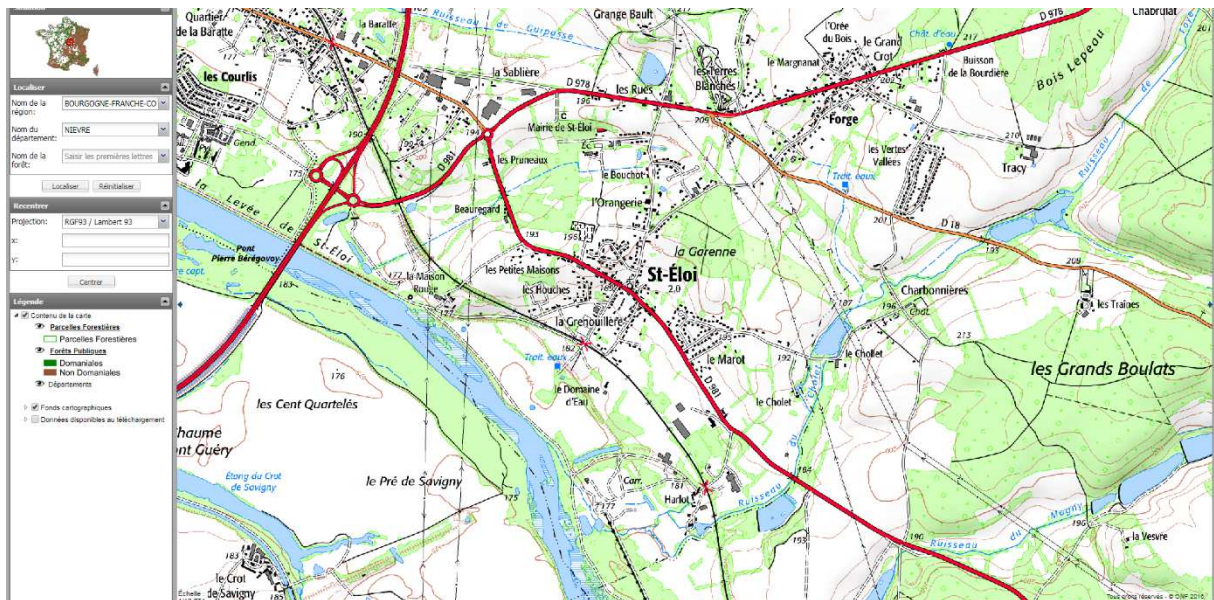
Une protection des terres agricoles, éventuellement avec une spécificité pour une zone de maraichage

<sup>15</sup> Appellation d'origine contrôlée

<sup>16</sup> Appellation d'origine protégée

## 2.5 LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES

Le taux de boisement de SAINT-ELOI 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.

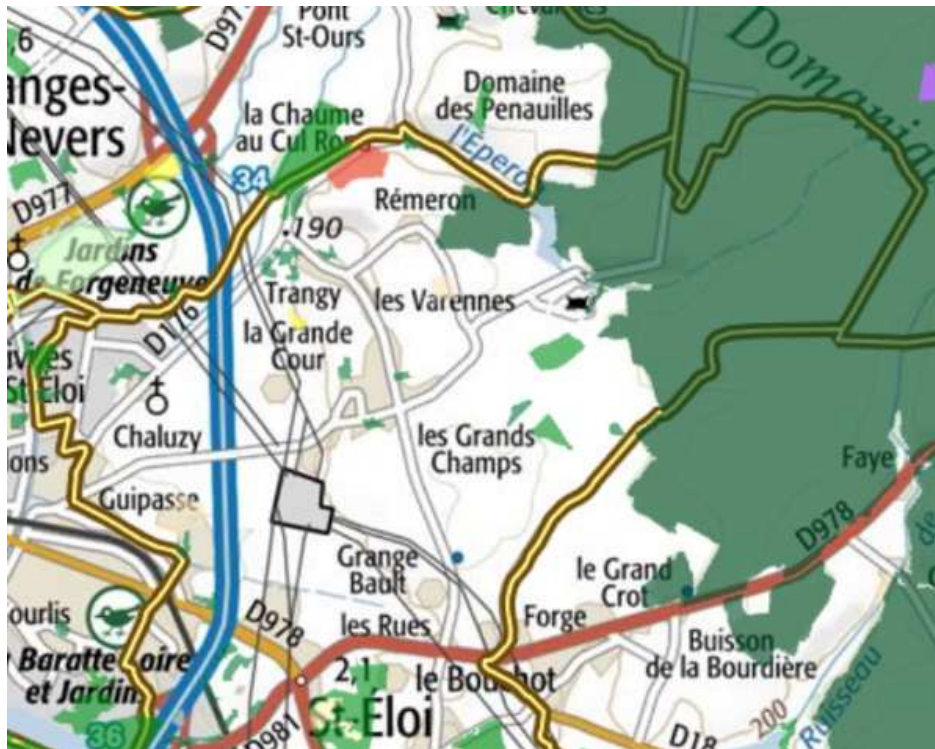
Les autres parcelles forestières recensées appartiennent donc à des personnes privées.



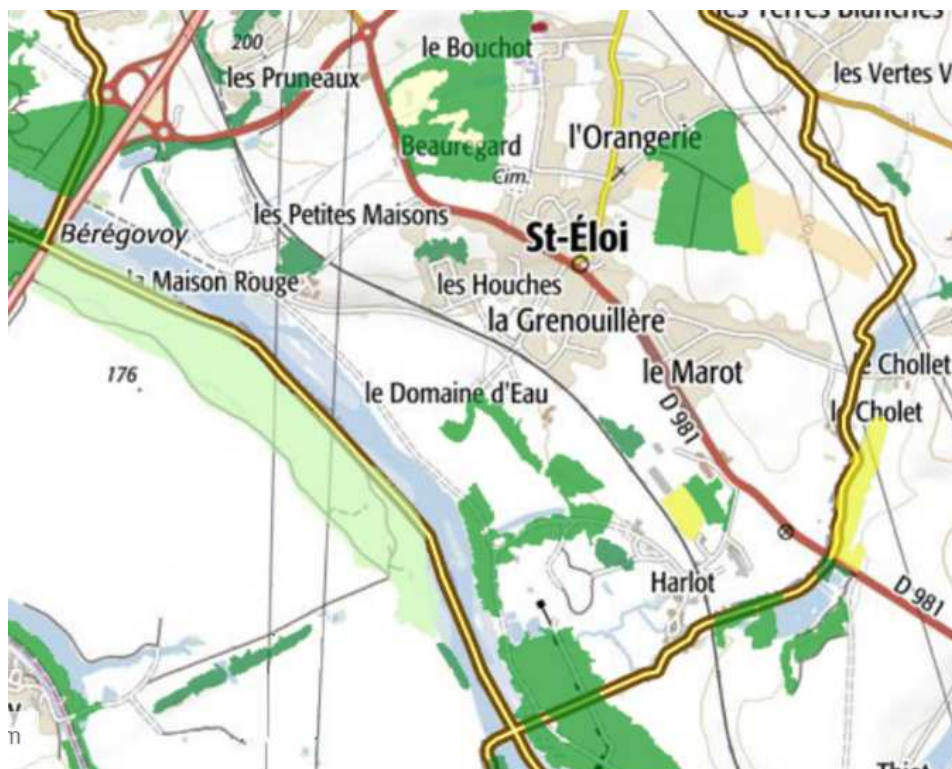
Carte 28 : Carte des forêts publiques situées sur la Comme de Saint Eloi (source : ONF)

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).



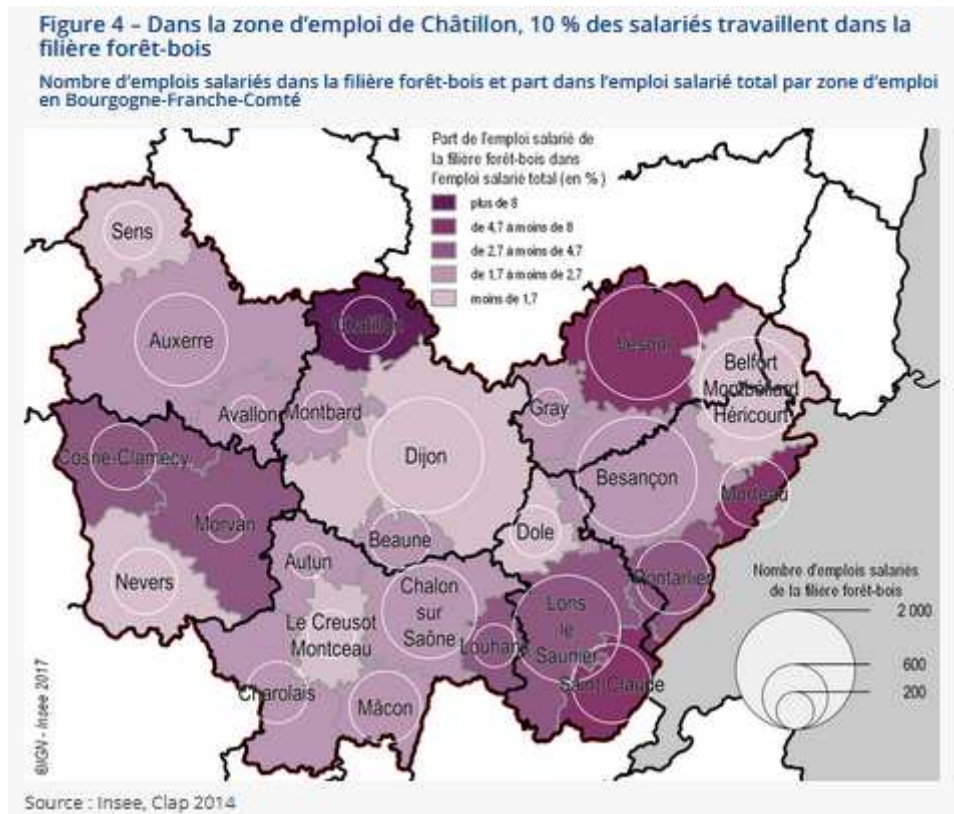
Carte 29 : Typologie des forêts partie nord – Source <https://www.geoportail.gouv.fr> – Donnée de l'Institut national de l'information géographique et forestière



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-ELOI :

- 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-ELOI 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-ELOI.

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-ELOI, 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-ELOI.

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-ELOI tous les jours sauf le dimanche et les jours fériés. 3 arrêts sont desservis : le Cholet, Eglise, les Montots, Saint-Fiacre, les Sablons, la Baratte.

Horaires de la ligne Imphy-Nevers	
SAINT-ELOI : le Cholet	7h14 – 8h29 – 10h08 – 14h38 – 15h53 – 17h24
Nevers-Imphy	
SAINT-ELOI : 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-ELOI - Source Conseil général, réalisation DORGAT ci-dessous).

La carte ci-dessous présente le réseau de bus du département à SAINT-ELOI 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-ELOI (représentés sur la carte qui suit).



Carte 32 : Ligne 64 à SAINT-ELOI - Source Conseil général, réalisation DORGAT

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

Les lignes 1 et 64 du réseau TANEQ de la ville centre s'approchant également de Saint Eloi 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-ELOI – Source : Mairie et Géoportail, réalisation DORGAT

L'école de SAINT-ELOI 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 38 : École de SAINT-ELOI – Réalisation DORGAT

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

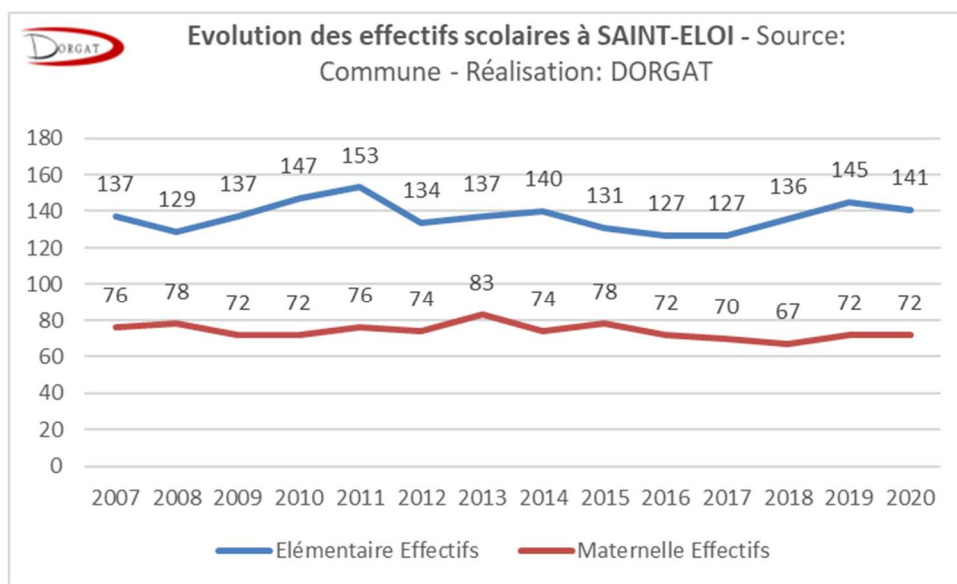
Les effectifs scolaires

Figure 39 : Évolution des effectifs scolaires à SAINT-ELOI – Source commune, réalisation DORGAT

De manière générale les effectifs scolaires se sont globalement maintenus entre 2007 et 2017. A noter toutefois un pic en 2011 chez les primaires.

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

Pour l'enseignement secondaire, les étudiants résidants à SAINT-ELOI vont à Nevers 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'un médiathèque toute récente (2019) laquelle est idéalement située près de l'école et de la Mairie (Chemin du Bois Bouchot).



Figure 40 : Médiathèque de Saint-Eloi. Atelier d'architecture BENTEJAC® à Saint Martin d'Heuille



Figure 41 : Ancienne bibliothèque municipale de SAINT-ELOI, reconvertie en cabinet médical en 2019 – Photo DORGAT

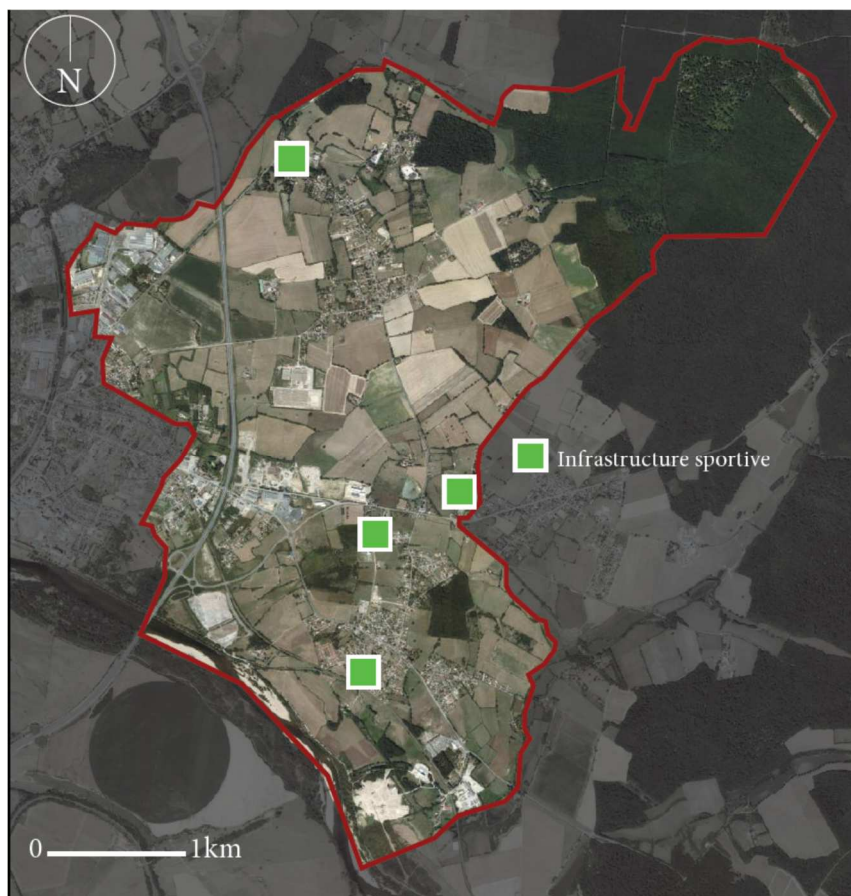
### 2.6.3 LES ASSOCIATIONS

---

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-ELOI, Tennis de table
- Association Football
- A tout cœur, Randonnées, connaissances du monde et *scrapbooking* (collimage-créacollage)
- 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-ELOI
- 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-ELOI, 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 :

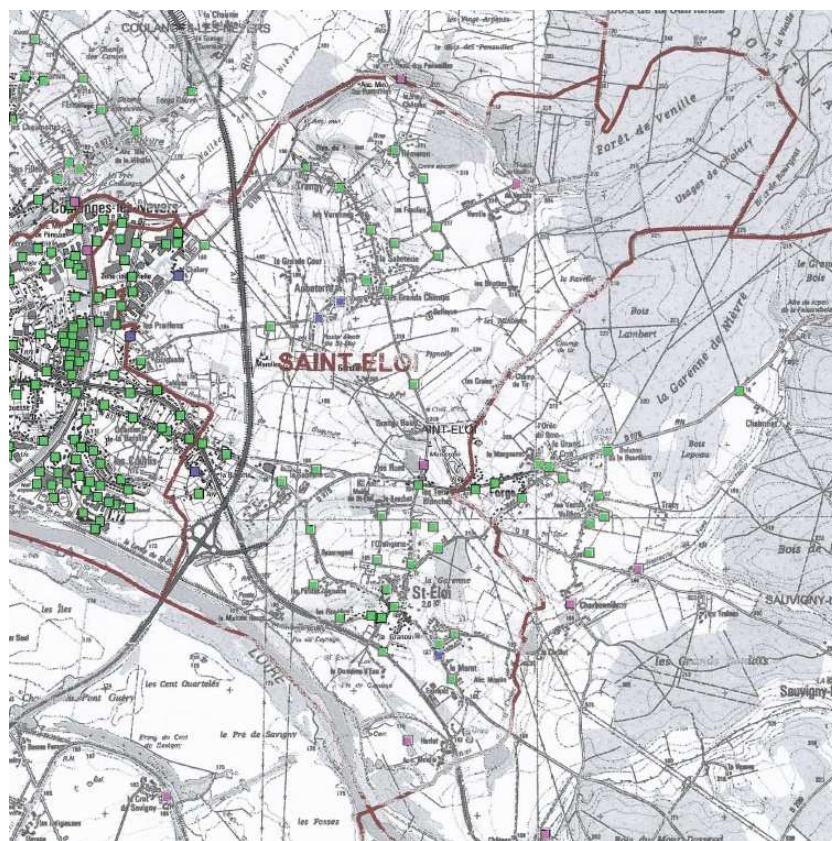
- Association Jeunes sapeurs-pompiers
- Amicale des sapeurs-pompiers

## 2.6.4 SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le SDIS est implanté dans un bâtiment récent situé le long de la D978. Les pompiers manquent globalement de volontaires bénévoles dans le département de la Nièvre, et ce site ne fait pas exception, avec une trentaine de volontaires en 2013 (source : Le journal des communes, *Les pompiers ont besoin de renfort, dans le Morvan et à SAINT-ELOI*).



Figure 42 : Centre de secours principal de Nevers – Source: DORGAT



Carte 36 : L'équipement anti-incendie à SAINT-ELOI et ses environs – Source Porter à Connaissance de l'Etat 2015, réalisation DORGAT

### 2.6.5 URGENCES MÉDICALES ET MÉDECINE DE PROXIMITÉ

Les centres hospitaliers les plus proches sont situés à Nevers, notamment le CATTP (centre d'accueil thérapeutique à temps partiel).

Carte 37 : Établissements hospitaliers à proximité de SAINT-ELOI – Source Géoportail, réalisation DORGAT

Jusqu'en 2019, les médecins les plus proches étaient basés à Nevers. SAINT-ELOI 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.

Carte 38 : Localisation de la gendarmerie de Nevers – Source Géoportail, réalisation DORGAT





## 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 ayant trait à l'aménagement du territoire.

### 2.7.1 L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

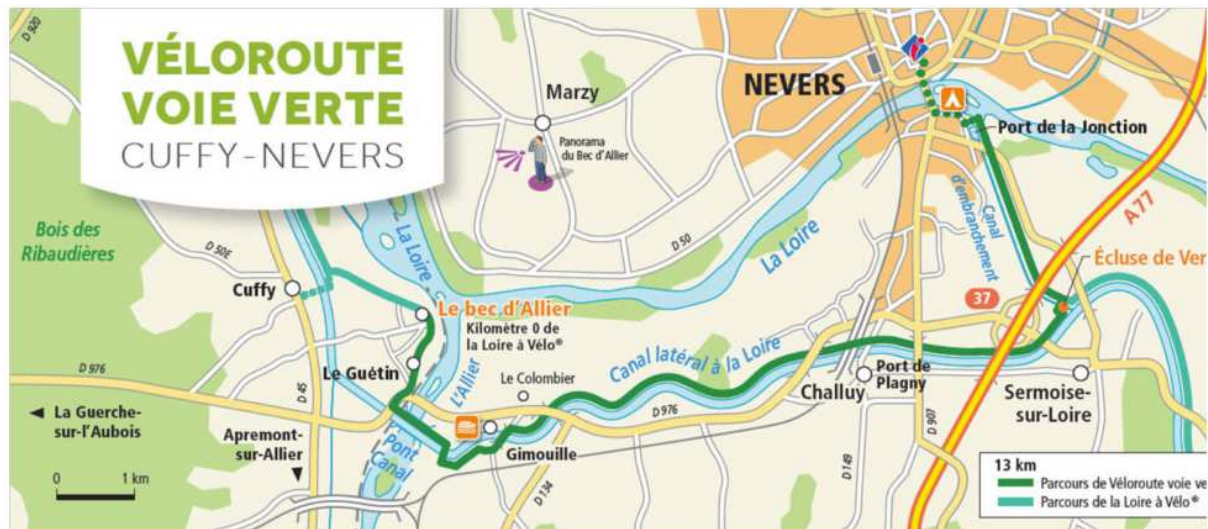
#### 2.7.1.1 Le contexte dans lequel s'insère SAINT-ELOI

SAINT-ELOI 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-Court.

SAINT-ELOI 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'Officie du Tourisme Confluence 2020



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

En outre, SAINT-ELOI 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

La CCLA a modernisé et réaménagé le site de Chevenon. Les familles peuvent trouver là des aires de jeux des coins baignade sans danger, et un point restauration avec de nouveaux gérants du restaurant.



Figure 43 : Le Zébulle-parc à Chevenon, source La Gazette des Eligeois Aout 2020

### 2.7.1.2 Les équipements situés sur SAINT-ELOI

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 44 : L'église de Chaluzy – Source: 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.

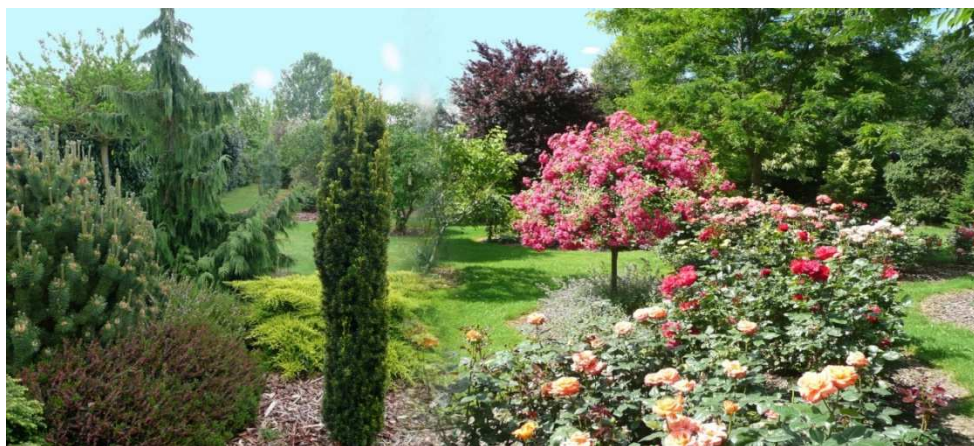
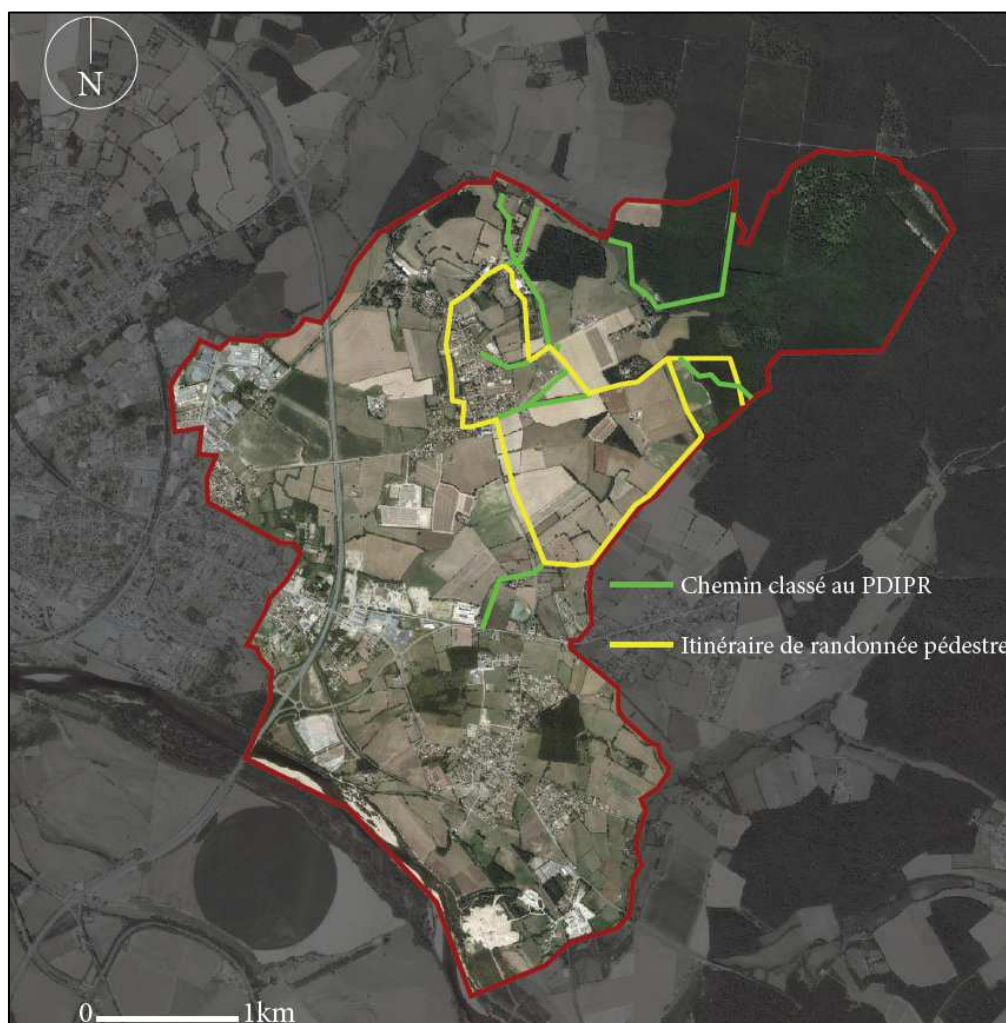


Figure 45 : Arboretum de Remeron – Source Parcs et Jardins Bourgogne

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). Afin de lever ces protections la commune peut délibérer pour demander le retrait des chemins. Lorsqu'un chemin fait l'objet d'un classement en « itinéraire de randonnée », le conseil municipal doit proposer en compensation un itinéraire de substitution

équivalent. Par la suite il appartient au Conseil Départemental de la Nièvre de valider les propositions communales.



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

La liste des chemins inscrits pour la commune de SAINT-ELOI est la suivante (total de 14.261m) :

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

9	CR n°18 dit de La Ravelle	665m	07/07/98	25/08/98
10	VC n°4 de Trangy à Rémeron	522m	05/05/99	13/04/00
11	VC n°1 de SAINT-ELOI à Trangy	1125m	05/05/99	13/04/00
12	CR n°14 dit de Rémeron aux Craies de Forges	283m	07/07/98	25/08/98
13	CR n°14 dit de Rémeron aux Craies de Forges	799m	07/07/98	25/08/98
14	CR de La Chaume au Vieux	2299m	07/07/98	25/08/98
15	CR n°21 dit chemin de Grangebault	694m	07/07/98	25/08/98
16	CR des Bois de La Garenne	914m	07/07/98	25/08/98
17	CR n°10 dit rue Courtin	713m	31/03/94	13/10/95
18	VC n°3 de Venille au CR n°1	555m	07/07/98	25/08/98
19	CR des Hattes	391m	07/07/98	25/08/98
20	ONF route forestière de Chevannes à Changy	810m	05/05/99	13/04/00

Tableau 16: Les chemins classés au PDIPR à SAINT-ELOI – Source Conseil Départemental de la Nièvre, réalisation DORGAT

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

SAINT-ELOI 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-ELOI fait partie du SIAEP des Coulanges-Les-Nevers/SAINT-ELOI.

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-ELOI 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-ELOI est vendue à Nevers Agglomération. Le volume cédé est de l'ordre de plus de 4000 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 143 m<sup>3</sup> par heure ou environ 1400 m<sup>3</sup>/jour (il s'agit de la capacité de pompage mais comme vu ci-après, l'autorisations maximale de prélèvement est inférieure).

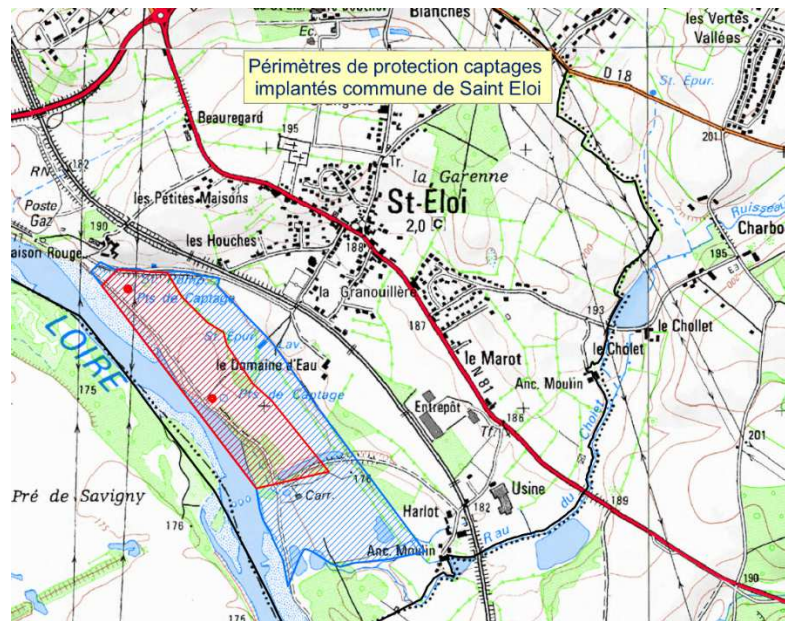
Un autre captage, le Harlot, pour l'alimentation d'une autre commune est géré par Nevers Agglomération.

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 17: 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-ELOI 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 Eloi, 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 plafon de 1300 m<sup>3</sup> / jour.

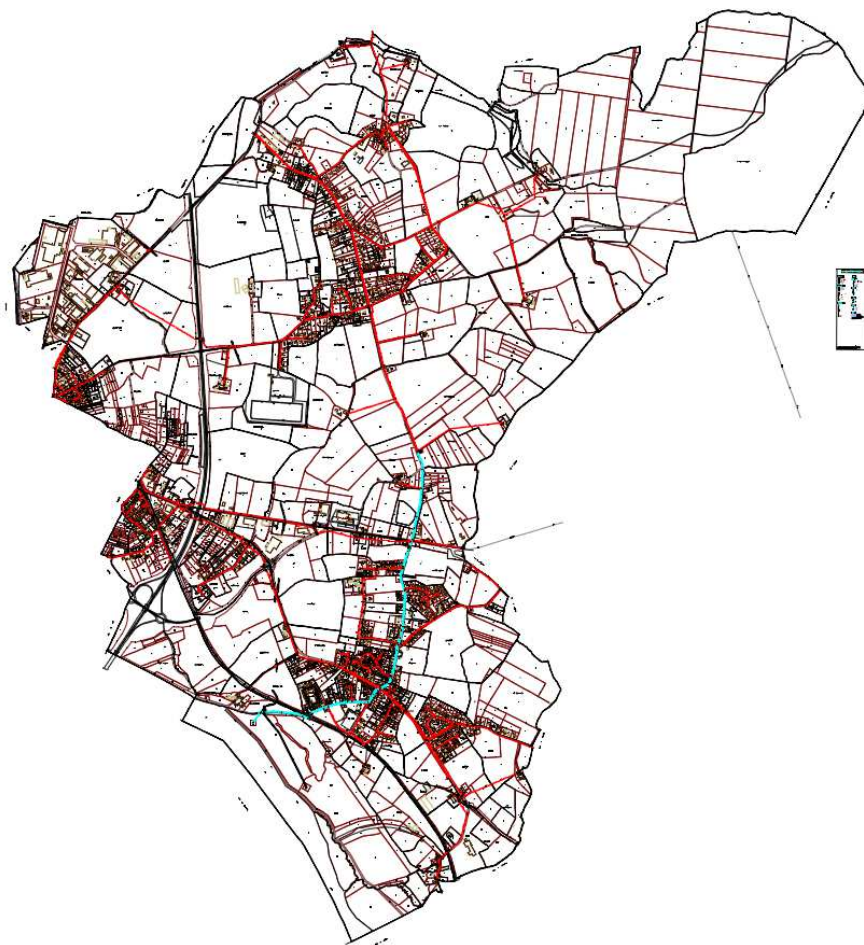
Après le traitement au chlore gazeux de la station de la Maison Rouge, l'eau potable est acheminée après un comptage par une canalisation en fonte de refoulement-distribution de diamètre 150, jusqu'au réservoir de Grangebault (château d'eau route de Trangy) d'une capacité de 300 m<sup>3</sup>.

Par ailleurs, il existe au niveau de Maison Rouge, une interconnexion comptabilisée 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.

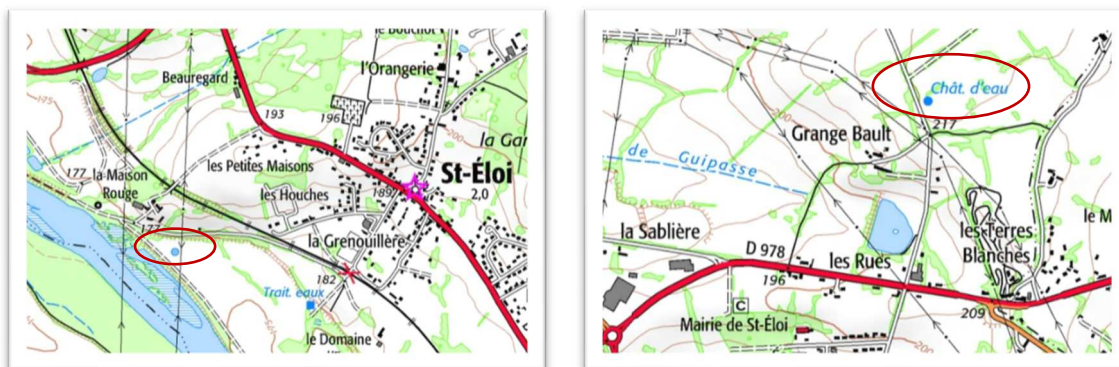
Une partie de la Commune de SAINT-ELOI est alimentée à partir du réseau de distribution de la Ville de Nevers. Des compteurs de sectorisation des volumes sont installés sur le réseau de distribution.

Le réseau de canalisation d'adduction en eau potable présente près de 38km 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-ELOI – 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 10000 m3 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 18: 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-ELOI » réalisée par AQUA PRESE'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 **103,51l/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-ELOI 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 Les Nevers sécurise le réseau d'adduction de Saint Eloi.**

## 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-ELOI est doté d'un réseau d'assainissement de 15866 mètres linéaires (ml), dont 6972 ml de réseau séparatif eaux usées, 1220 ml de réseau unitaire, 5202 ml de réseau d'eaux pluviales, 1625 ml de réseau de refoulement et 646 ml de réseau d'eaux traitées.

A noter qu'environ 2 kms de conduites ont été réaffectée 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-ELOI ; 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 1220 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-ELOI) 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 1930 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.

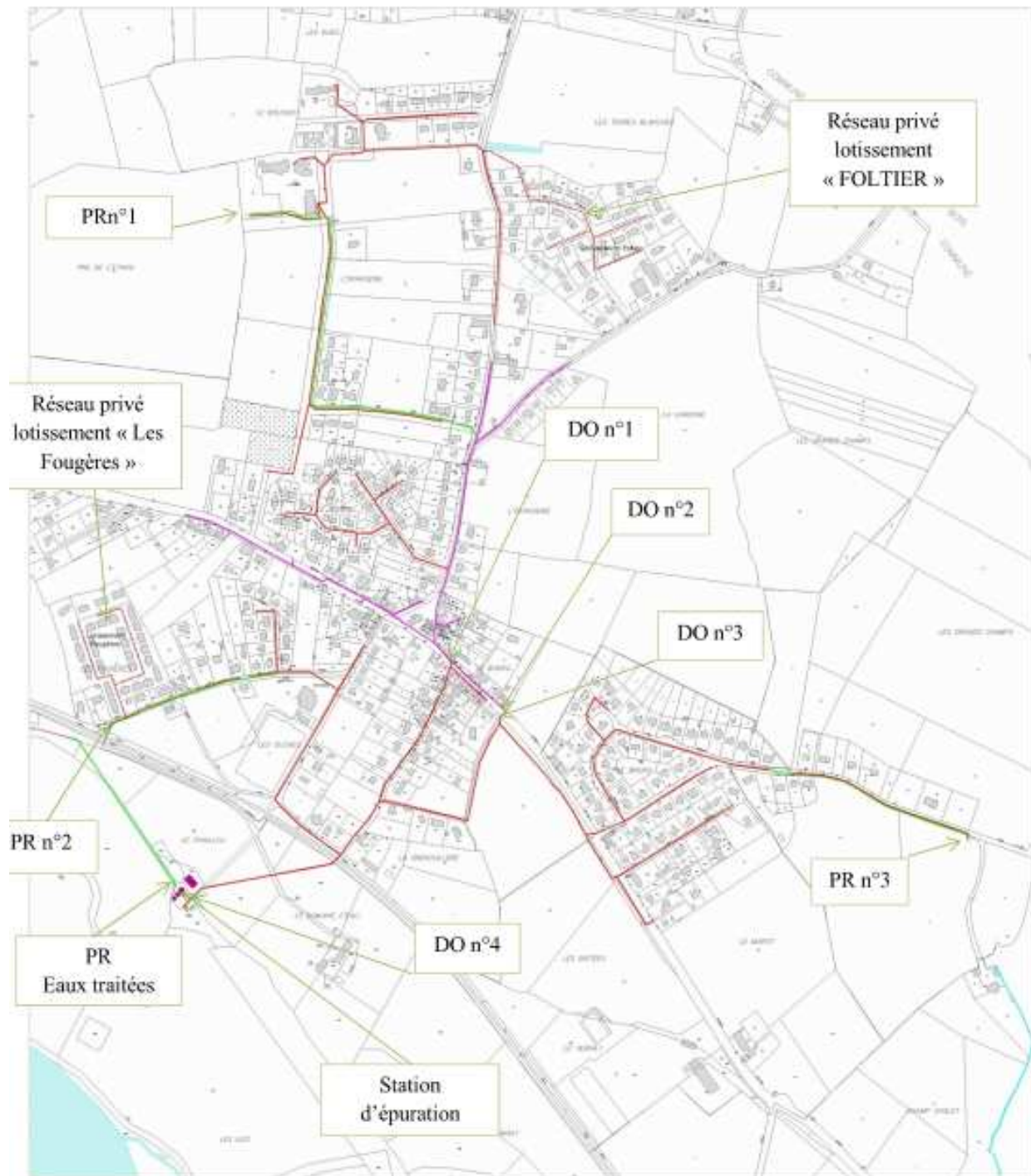
#### 2.8.2.2.3 Le reste du territoire

Le reste du territoire communal de SAINT-ELOI 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.

La Commune a diligenté auprès d'un bureau spécialisé AQUA PRESER'v une étude d'assainissement générale dont la phase 3 a été rendue en 2017, à laquelle ont participé les services de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, la Direction Départementale des Territoires et le service Départemental de l'Eau (du Conseil Départemental de la Nièvre). Cette étude dresse un bilan de fonctionnement du réseau de collecte, définit les secteurs d'intrusion et/ou d'exfiltration d'eaux claires parasites sur le réseau, quantifie les charges hydrauliques et polluantes drainées par le réseau, dresse un inventaire des rejets polluants au milieu naturel tout en évaluant leur impact. Enfin, des scénarios de réhabilitation du réseau sont proposés.

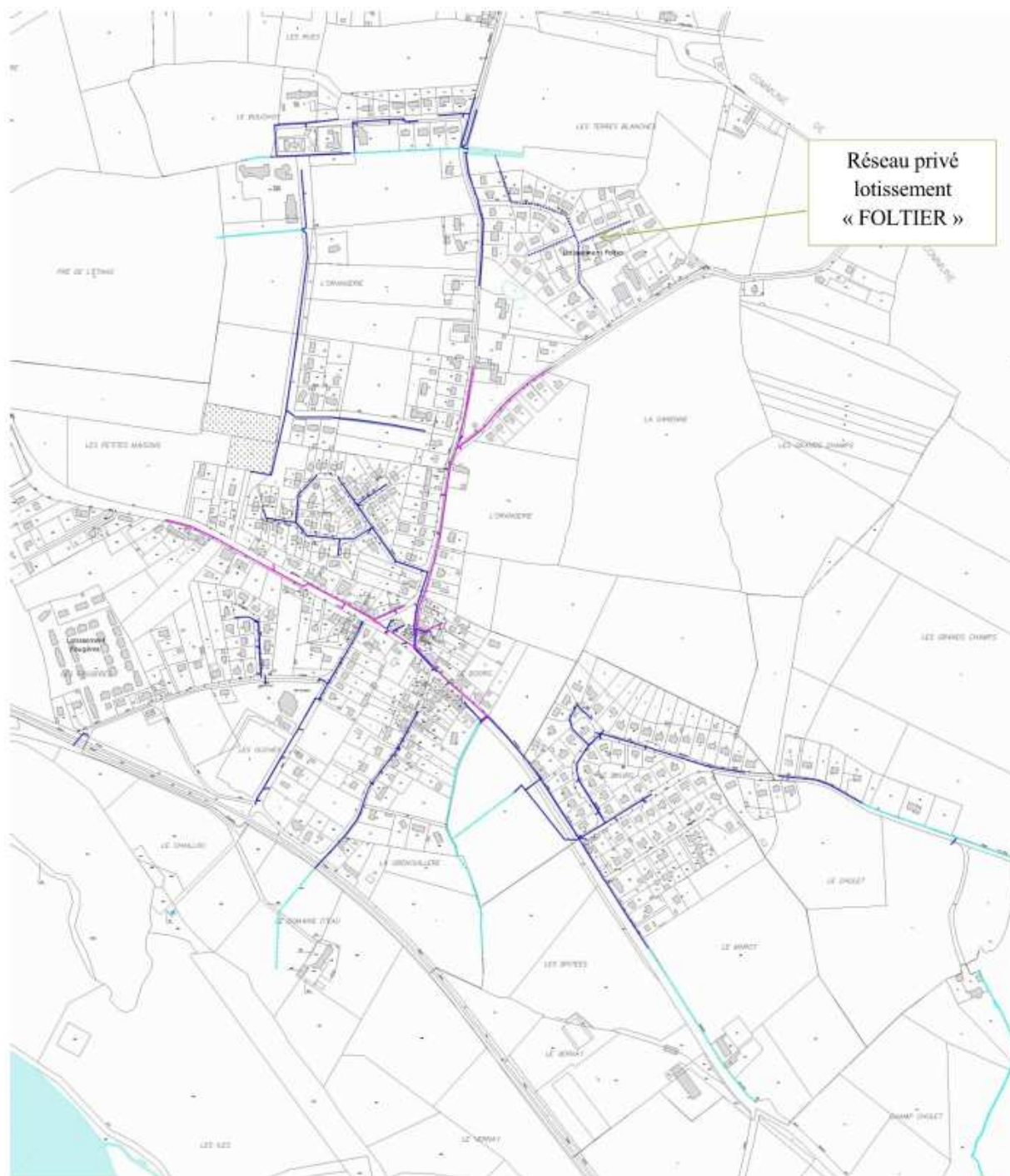
De manière générale les réseaux de collecte **eaux usées strictes** et unitaire sont en bon état d'un point de vue génie civil. Toutefois il est relevé 11 regards enrobés sous la chaussée et 1 regard non ouvrable sur les 159 au total. La réhabilitation partielle et/ou le renouvellement des réseaux de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

Carte 45 : Extrait de l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint Eloi 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 Eloi 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 lieudit « 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 « Prailon » dépendent du service d'eaux usées de Nevers.

Les principales données quantitatives collectées depuis 2015 sont les suivantes :

	2012	2013	2014	2015	2016
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
Charge DBO5 entrante sur le système de traitement (kg/j) (A2+A3+A7)	124	32	17	47	31
Charge DBO5 annuelle entrante sur le système de traitement (kg) (A2+A3+A7)					11 451
Charge DBO5 entrante sur la station et traitée (kg) (A3)					11 451

2018	2019
54 698	51 505
18	18
300	306

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 Eloi réalisée entre 2015 et 2017 par AQUA PRESER'v 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 surverse du bassin d'orage d'un débitmètre [débitmètre installé depuis] »**

L'étude de diagnostic 2015-2017 identifiait que la station du bourg de SAINT-ELOI **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 proche 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 réalisés. 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 %.**

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 station d'épuration).

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-ELOI.

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-ELOI d'assumer les développements démographiques et économiques envisagés dans les prochaines années.**

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

### 2.8.3 LES DÉCHETS

---

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

La déchetterie des Taupières, située dans la zone d'activité de SAINT-ELOI – 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>17</sup>. Ce site est le plus grand du département. Ce site a reçu une autorisation ICPE pour partie seulement de son emprise (confère page 76).

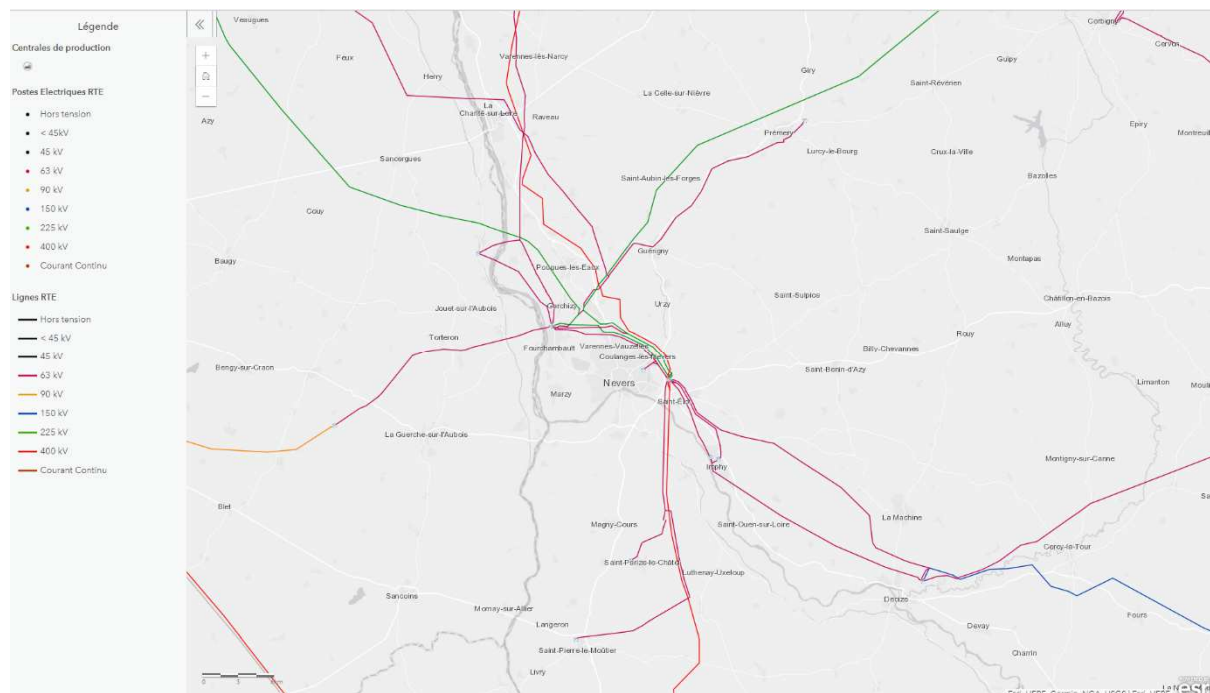
Une ancienne décharge est présente à proximité de l'actuel captage de la commune.

---

<sup>17</sup> Source : Conseil Départemental

## 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.



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

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

Les lignes supérieures à 50kV 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 50 Kv, 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-ELOI 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'Etat, pour la modification de l'alimentation électrique des postes Enedis 63000 / 20000 volts de PARIZE et de SAINT PIERRE LE MOUTIER. Sur proposition de Rte, le fuseau de moindre impact devrait être modifié en 2019.

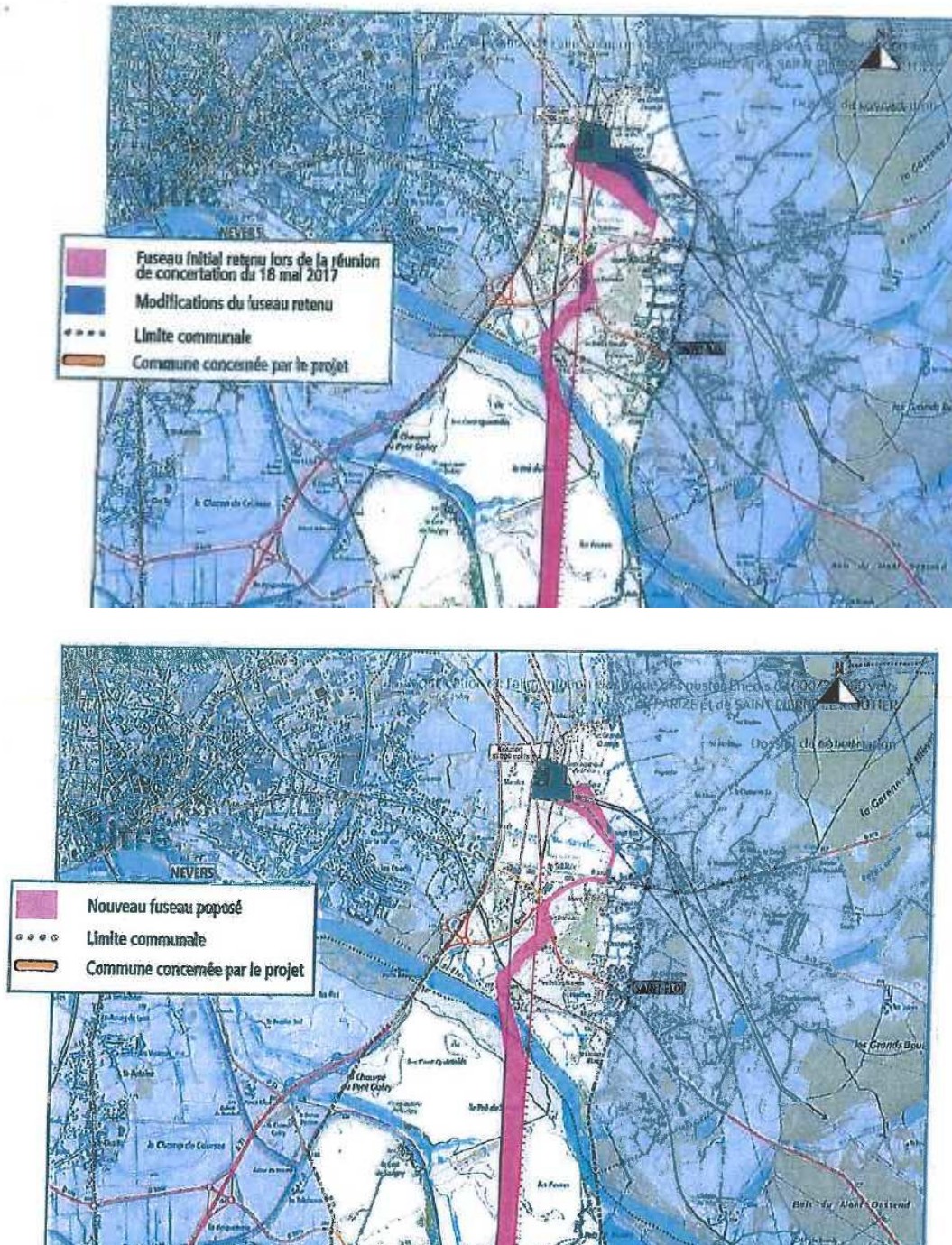


Figure 46 : Proposition de modification du fuseau de moindre impacte Rte

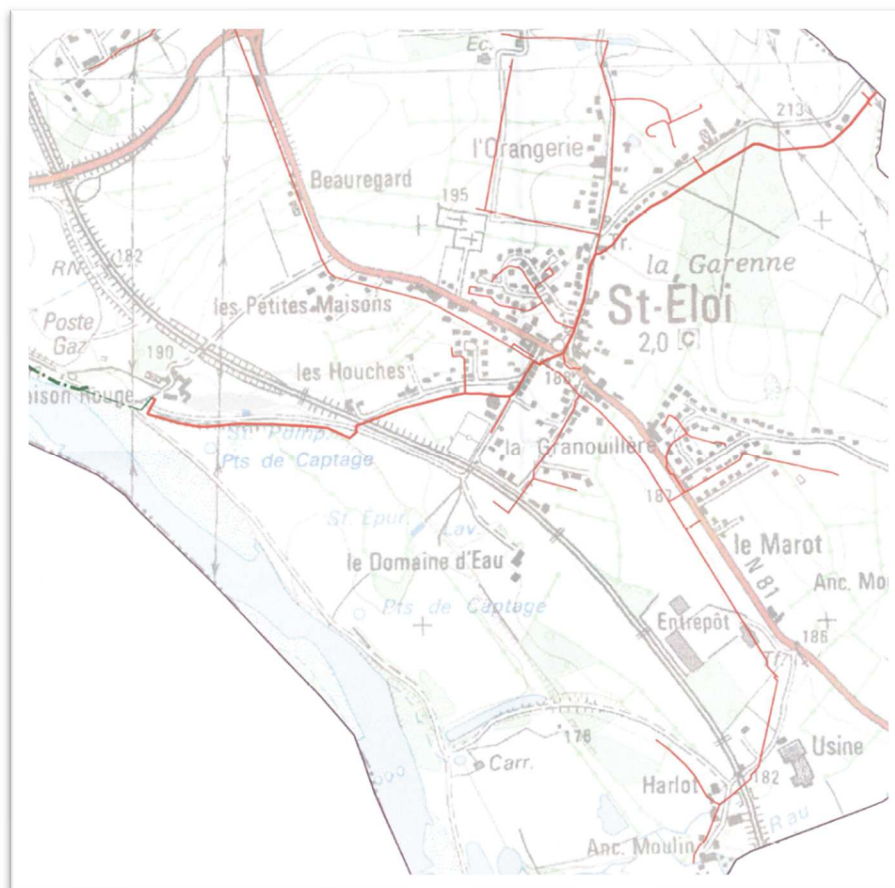
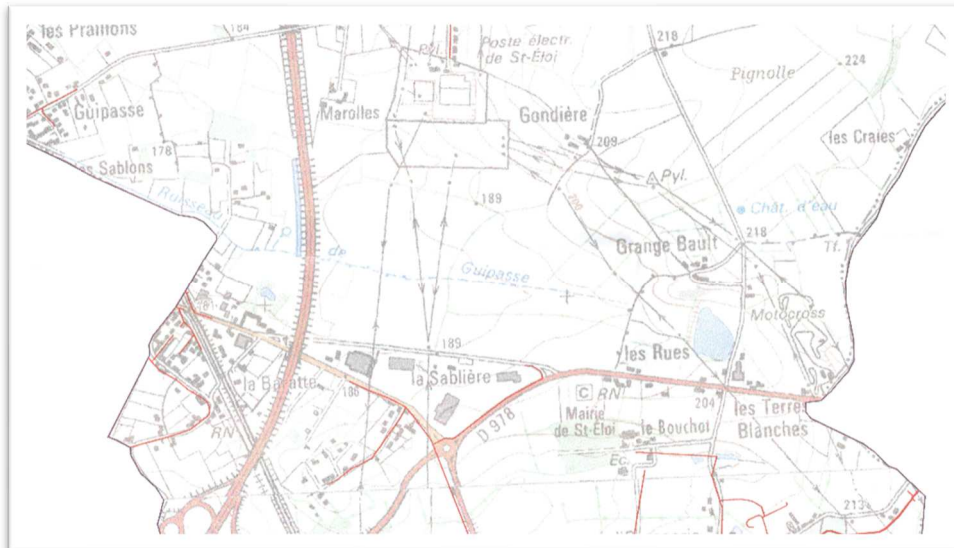
### 2.8.6 LES CANALISATIONS DE GAZ

---

Saint Eloi est une commune 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.

- Canalisation MPC
- Canalisation MPB
- Canalisation BP





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

SAINT-ELOI 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 47 : Annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.

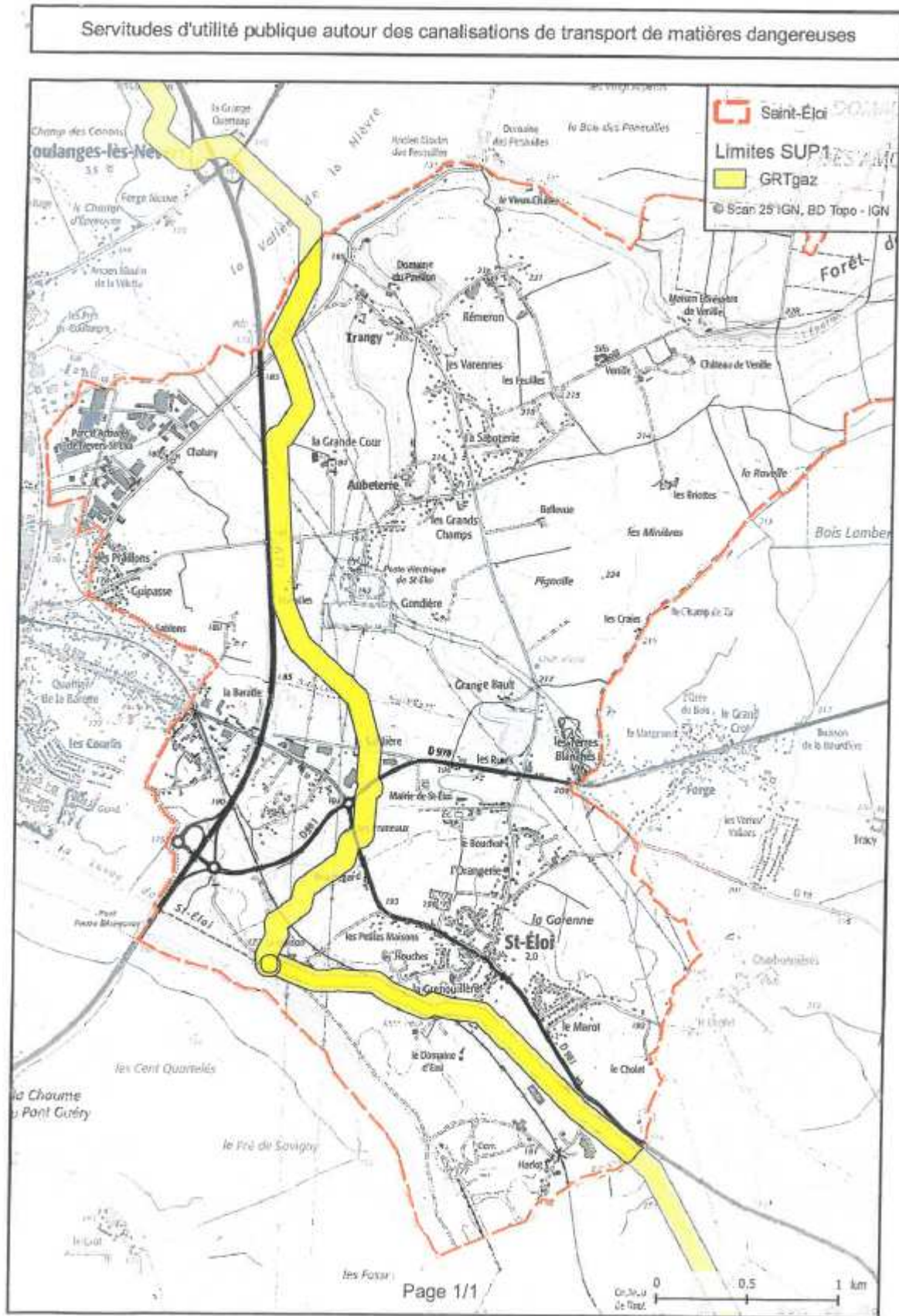


Figure 48 : Autre annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.



### 2.8.7 LES RÉSEAUX DE CHARMEUR

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

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 Eloi 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>18</sup>. La Zone industrielle Nevers-Saint-Eloi 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](http://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-Eloi, 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.

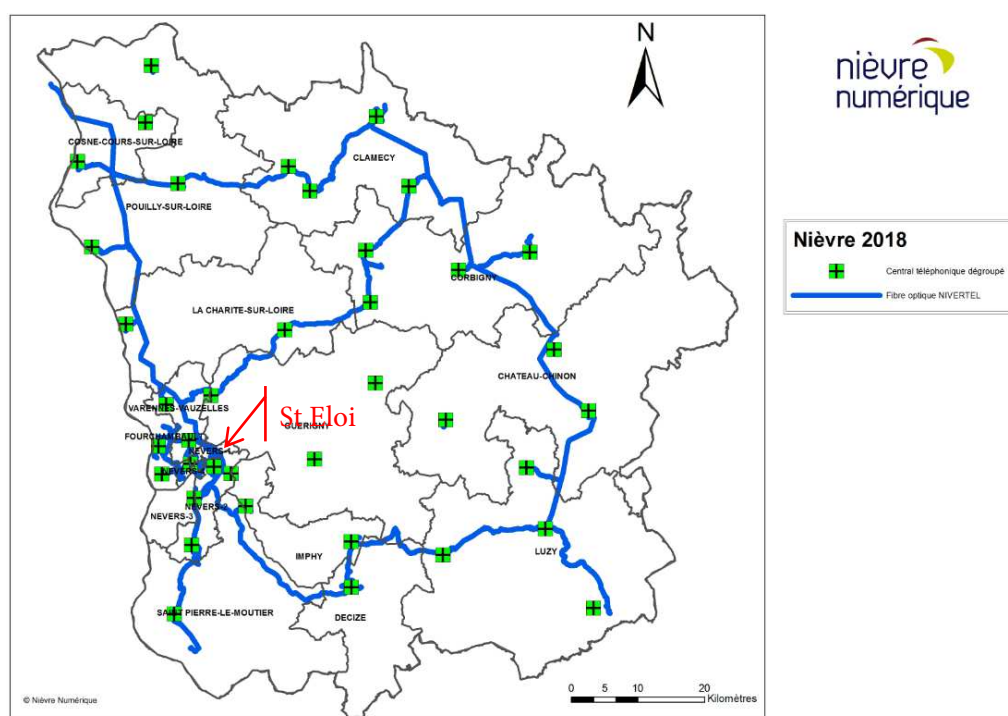


Figure 49 : Carte du réseau haut débit de la Nièvre 2018 – Source : Nièvre numérique.com

<sup>18</sup> [http://www.nievrenumerique.com/squelettes/popup\\_carte.html](http://www.nievrenumerique.com/squelettes/popup_carte.html)

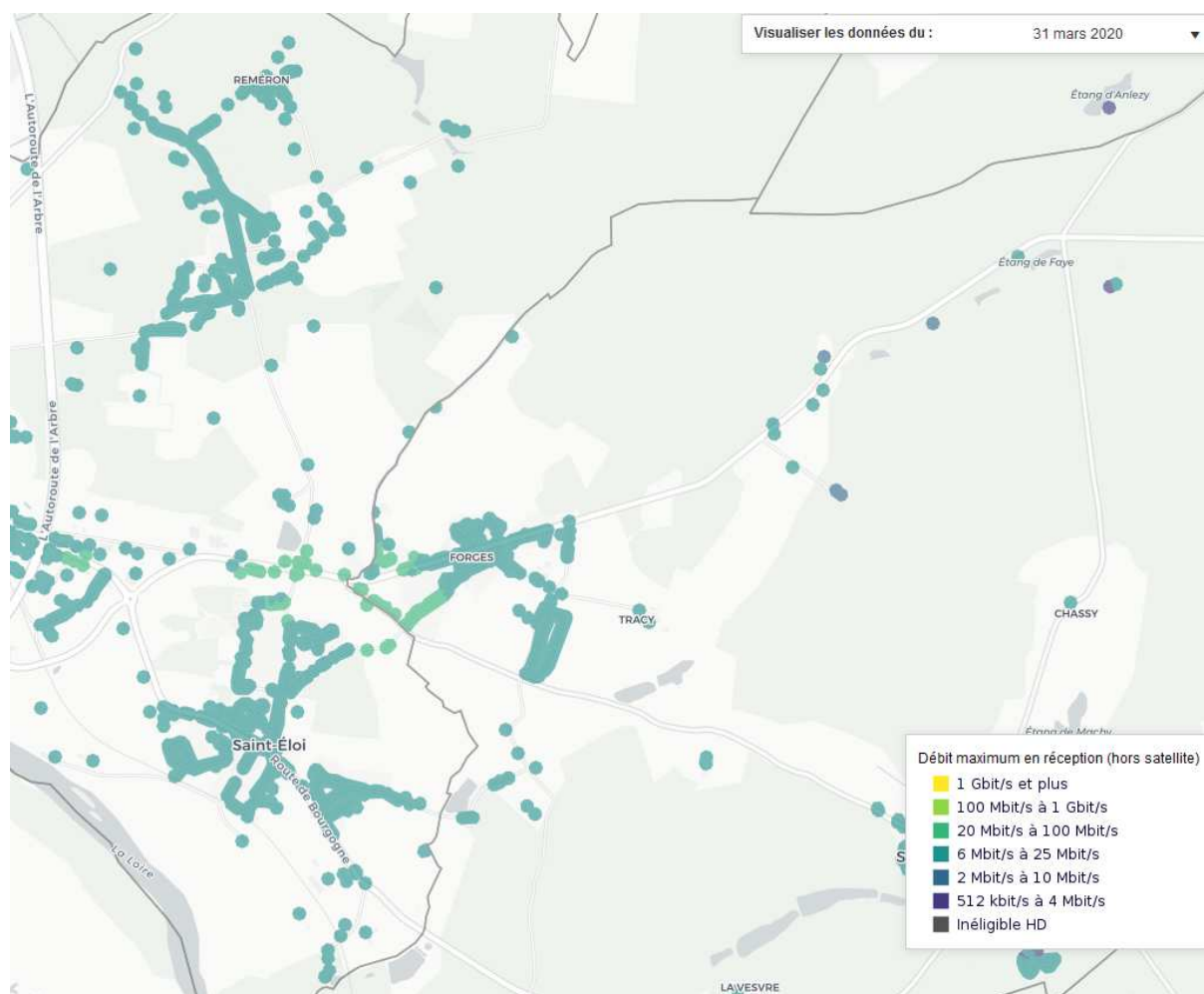


Figure 50 : Carte des débits de la connexion internet Source : arcep – Ma connexion internet Bêta

En matière de couverture de réseaux de téléphones mobiles, l'ARCEP<sup>19</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-ELOI 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>19</sup> Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes

## 2.9 LES RISQUES

### 2.9.1 III.1 LES RISQUES LIES 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'Etat). 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
- AXERREAL, 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 NIVERNY, 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 19 : 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, articles ménagers, 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 ANтар (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 20 : Établissements classés ICPE – Source <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr> (mise à jour 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

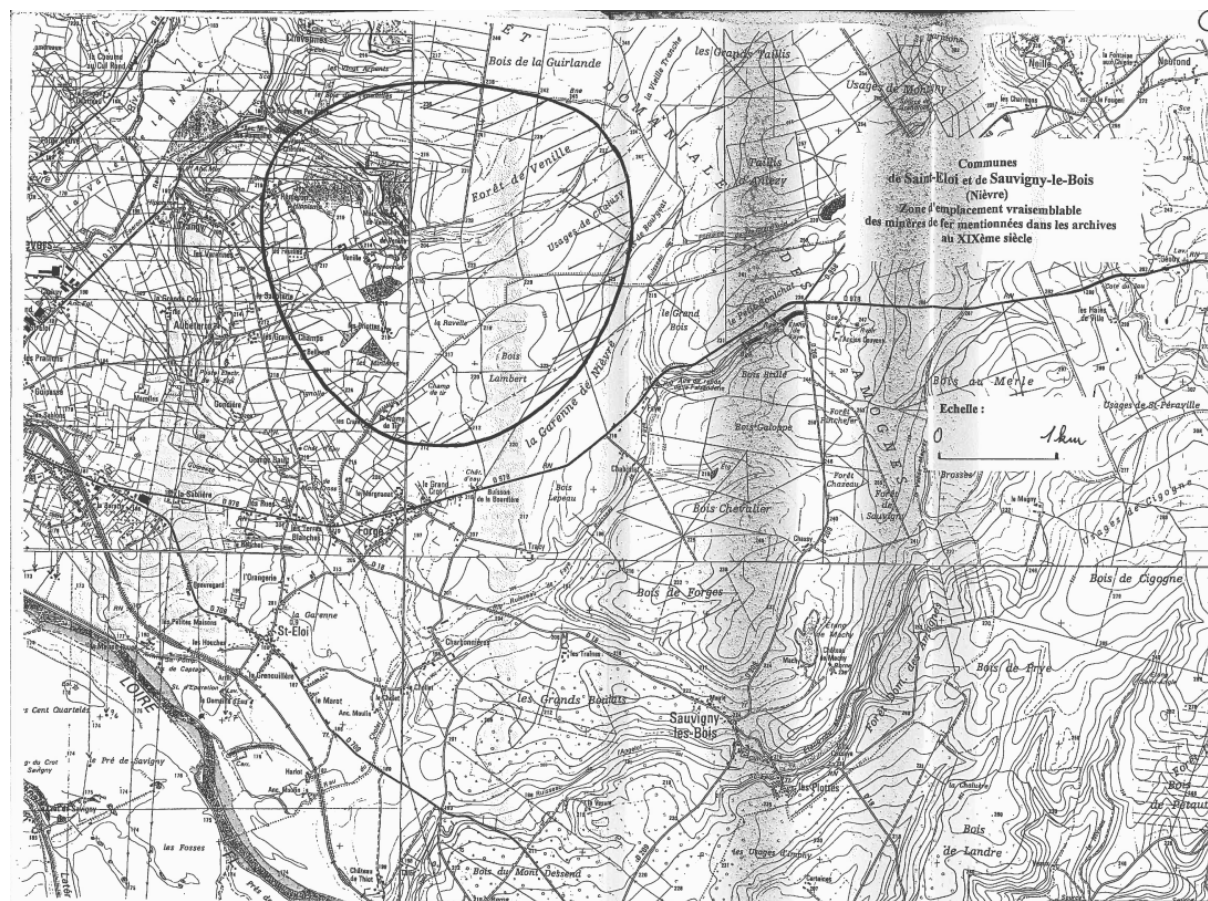
---

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 XIX<sup>ème</sup> siècle, mais la localisation n'est pas précise.



Carte 50 : Carte du risque minier à SAINT-ELOI, 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.

## 2.9.7 LES RISQUES LIÉS AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

### 2.9.7.1 Le risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière ou ferroviaire

Le risque transport de matières dangereuses résulte d'un accident survenant lors du transport par canalisation, voies aérienne, navigable, routière ou ferroviaire de matières, dont les propriétés physiques ou chimiques et la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de générer, présentent un danger pour la population, les biens ou l'environnement. Ces matières peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Le risque transport de matières dangereuses induit des mesures de protection concernant le niveau de la circulation (affichage, signalétique...) et aussi des plans d'intervention ou de surveillance.



Carte 51 : Les axes routiers et ferroviaires touchés par le risque transport de matières dangereuses – Source DDT58, réalisation DORGAT

À SAINT-ELOI, les axes concernés par le risque sont :

- La RD 981
- La RD 978
- L'A 77
- La Voie Ferrée

Auxquels il faut ajouter la canalisation de transport de gaz (Cf : plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU).



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 règlemente 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-ELOI 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).

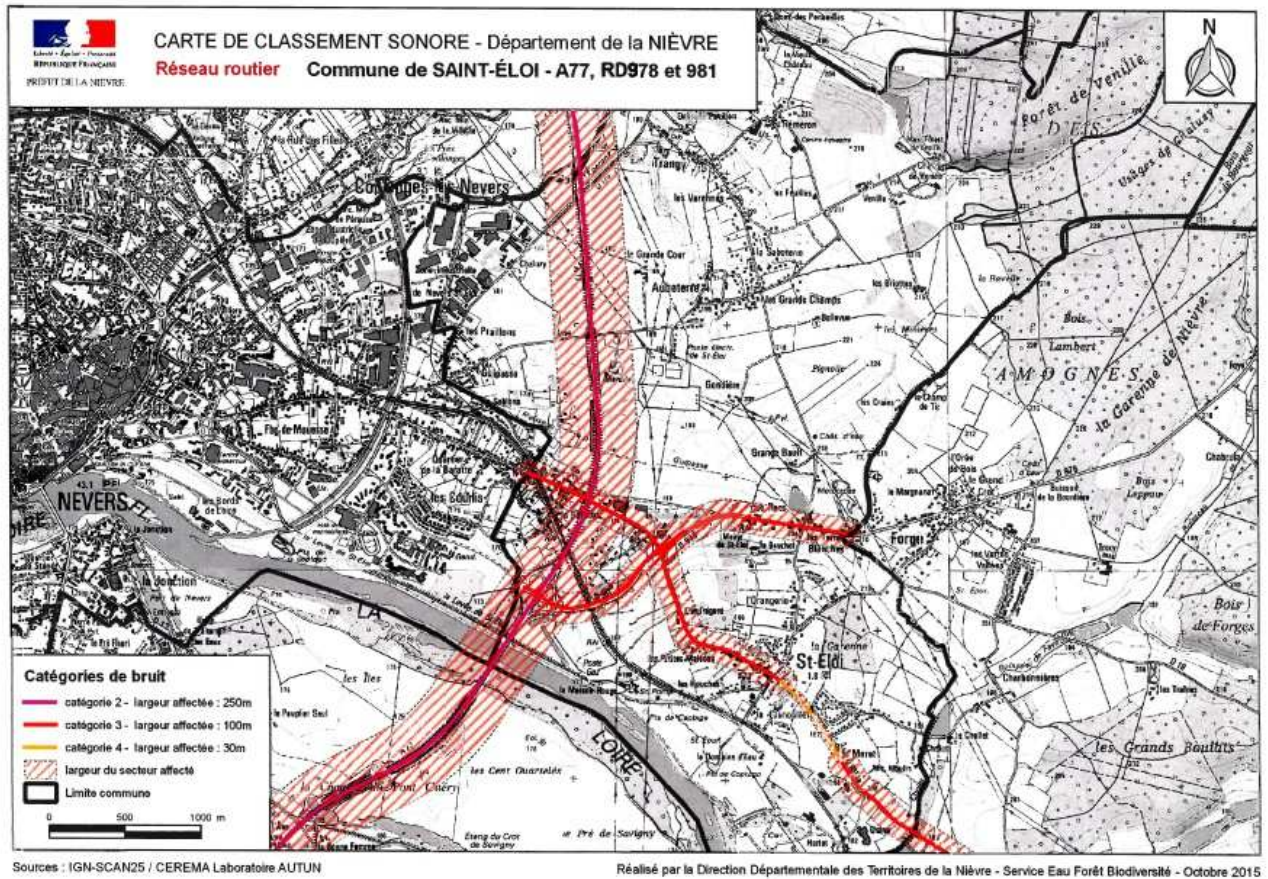
### 2.9.7.2 Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

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 c'est-à-dire 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-ELOI – 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-ELOI 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 entre 2012 et 2017 (stagnation démographique).

Entre 2007 et 2017, 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-ELOI. Un tel phénomène doit être pris en compte dans la production de logement.

#### Enjeux :

Maintenir une croissance démographique au moins très légèrement positive, favoriser l'équilibre intergénérationnel et lutter contre le 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 paragraphe 2.6 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, lequel sous entend donc une très légère croissance démographique.
- pérenniser les équipements scolaires et optimiser le développement des services et équipements à la population qui s'est développé ces dernières années sur la commune (confère paragraphe 2.6 du présent rapport).

Prendre en compte :

- le desserrement des ménages
- une bonne 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 : 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-ELOI.

Le pourcentage de chômeurs est resté globalement stable, avec une très légère baisse depuis 2012. 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-ELOI est majoritairement celle des professions intermédiaires, puis employés et en troisième lieu ouvriers.

Les trois premiers secteurs pourvoyeurs d'emplois pour les éligeois sont : ❶ Commerce, transport et services divers : ❷ Industrie / ❸ Administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Par contre, au niveau des emplois présents sur St-Eloi c'est un peu différent : idem pour la 1ere place mais Industrie et construction sont 2èmes ex eco.

C'est le secteur de l'Industrie qui offre le plus grand nombre d'emplois salariés sur la commune (46,3% au 31/12/15). Et c'est aussi dans l'industrie que se comptent le plus grand nombre de création d'établissements en 2019, suivi de « commerces, transport, hébergement et restauration ».

La commune a donc un tissu économique tourné vers l'exportation. La majorité des emplois sont occupés par des personnes venant de l'extérieur alors que SAINT-ELOI est un réservoir de main d'œuvre pour les autres grandes communes de l'agglomération. 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-ELOI 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 nuisantes le plus loin possible des zones d'habitation

### 3.1.1.4 Une agriculture bien présente et diversifiée à SAINT-ELOI 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-ELOI.

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

Toutefois, les terres agricoles ont subi de fortes amputations ces dernières années. Depuis 2006, les espaces agricoles de SAINT-ELOI 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 maraichage

#### 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 maraichage.

### 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-ELOI 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 2012-2017 indique une stagnation de la population communale mais malgré tout c'est une « résistance » remarquable au regard des taux de décroissance démographiques du reste du SCOT, de l'aire urbaine, et même du 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.

SCOT DU GRAND NEVERS (05/03/2020)	
<b>Armature urbaine</b>	Pole 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 moins qu'en 2016. Projection de 2,02 personnes par ménages en 2030.
<b>Nombre de logements</b>	<p>Le parc de logements du SCOT est suffisant pour faire face aux évolutions retenues dans son scénario démographique.</p> <p>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</p>
	<p>Objectif : un nouveau logement par logement détruit. P 520</p> <p>Parc de logement de départ de la CC Loire et Allier : 3 487 logements (2015)</p> <p>(pour info parc de logements de la CC au 01/01/2017 :3 545)</p>

	<i>Accroître les logements adaptés au vieillissement (en déficit actuellement)</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 Eloi : 337,6 ha d'enveloppe urbaine de départ identifiée au SCOT
<b>Grands équipements du DOO</b>	Déjà réalisés.	Ne concerne pas SAINT-ELOI
<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 Eloi</p> <p>Autres ZAE de St Eloi 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-ELOI: une filière de recyclage peut être envisagée sur la zone de la Sablière où sont actuellement stockés des déchets du BTP par les entreprises DEVAREL et COLAS.</i></p>


Document d'Aménagement Commercial	<p>Zone de St Eloi (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 21: Quelques données clés de la compatibilité du PLU de St Eloi avec le SCOT de Nevers. Réalisation DORGAT

## 4 Table des illustrations de la première partie

### Figures

Figure 1 : Communes limitrophes de SAINT ELOI - Source DORGAT .....	12
Figure 2 : Schéma de compatibilité et de prise en compte entre le PLU, le SCOT et autres plans-programmes .....	24
Figure 3 : Évolution de la population à SAINT-ELOI (population municipale)– Source INSEE, réalisation DORGAT .....	26
Figure 4 : Comparaison des taux de variations démographiques de St Eloi avec ceux de la Communauté de Communes et de l’Aire urbaine. Source INSEE. Réalisation DORGAT .....	28
Figure 5 : Variation annuelle de la population de SAINT-ELOI- Source INSEE, réalisation DORGAT .....	29
Figure 6 : Évolution du solde naturel- Source INSEE, réalisation DORGAT .....	30
Figure 7 : Évolution du solde migratoire - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	30
Figure 8 : Répartition de la population de SAINT-ELOI selon l’âge – Source INSEE, réalisation DORGAT	32
Figure 9 : Indice de jeunesse source « Profils Croisé 2020 » de Ithéa Conseil .....	32
Figure 10 : Évolution de la taille des ménages – Source INSEE, réalisation DORGAT .....	33
Figure 11 : Répartition des ménages selon leur composition en 2017 - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	34
Figure 12 : Représentation des différentes compositions de ménages à SAINT-ELOI et dans l’Aire urbaine de Nevers en 2017. Source INSEE. Réalisation DORGAT .....	35
Figure 13 : Personnes vivant seules selon l’âge en 2015 - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	35
Figure 14: Évolution du nombre de logements par catégorie - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	39
Figure 15 : Illustration du desserrement de la population à SAINT ELOI - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	40
Figure 16 : Période d’achèvement des résidences principales - Source INSEE – réalisation DORGAT...	44
Figure 17 : Catégories et type de logements - Source INSEE – réalisation DORGAT .....	45
Figure 18: Vue prise par GOOGEL map® en 2019 .....	46
Figure 19: Carte de vacance des logements à Saint-Éloi au 01/01/2016 – zoom bourg centre .....	47
Figure 20: Carte de vacance des logements à Saint-Éloi au 01/01/2016 – vue d’ensemble .....	48
Figure 21 : Résidences principales selon le statut d’occupation - Source INSEE .....	49
Figure 22: Composition des résidences principales en fonction du nombre de pièces et évolution du nombre de pièces entre 2007 et 2017 - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	50
Figure 23 : Vue sur le lotissement des Fougères, rue des Acacias – Source: DORGAT .....	51
Figure 24 : Répartition des logements autorisés selon leur nature entre 2017 et 2020 - Source Sit@del, réalisation DORGAT .....	52
Figure 25 : Répartition des logements commencés selon leur nature entre 2017 et 2020 - Source Sit@del, réalisation DORGAT .....	52
Figure 26: Répartition des actifs par catégories et évolution – Source INSEE .....	56
Figure 27: Répartition des établissements actifs par secteur d’activité au 31/12/2015. Source INSEE, CLAP en géographie au 01/01/2019 .....	58
Figure 28: Répartition des établissements actifs et du nombre de salariés au 31/12/2015 – Source INSEE .....	59

Figure 29: Origine des postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015 .....	59
Figure 30 : Composition de la sphère économique au 31/12/2015 – Source INSEE .....	61
Figure 31: Création d'établissements selon leur secteur d'activité en 2019 – Source INSEE .....	62
Figure 32 : Flux domiciles-travail (en actifs) depuis SAINT-ELOI vers d'autres communes en 2010 - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	65
Figure 33 : Flux domiciles travail (en actifs) depuis d'autres communes vers SAINT-ELOI en 2010 - Source INSEE, réalisation DORGAT .....	66
Figure 34 : L'espace accessible à moins d'une heure de voiture depuis SAINT-ELOI - Source Owlapps, réalisation DORGAT .....	67
Figure 35: Équipement automobile des ménages - Source INSEE .....	68
Figure 36: Part des moyens de transports utilisés en 2015- Source INSEE.....	69
Figure 37: Évolution de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015 – Source Agreste – Réalisation Dorgat .....	82
Figure 38 : École de SAINT-ELOI – Réalisation DORGAT .....	107
Figure 39 : Évolution des effectifs scolaires à SAINT-ELOI – Source commune, réalisation DORGAT ...	108
Figure 40 : Médiathèque de Saint-Eloi. Atelier d'architecture BENTEJAC® à Saint Martin d'Heuille ....	108
Figure 41 : Ancienne bibliothèque municipale de SAINT-ELO, reconvertie en cabinet médical en 2019 – Photo DORGAT .....	109
Figure 42 : Centre de secours principal de Nevers – Source: DORGAT.....	111
Figure 43 : Le Zebulle-parc à Chevenon, source La Gazette des Eligeois Aout 2020.....	114
Figure 44 : L'église de Chaluzay – Source: DORGAT.....	115
Figure 45 : Arboretum de Remeron – Source Parcs et Jardins Bourgogne.....	115
Figure 46 : Proposition de modification du fuseau de moindre impacte Rte .....	133
Figure 47 : Annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017.....	137
Figure 48 : Autre annexe de l'arrêté Préfectoral n°28-2017-04-18-006 en date du 18 avril 2017. ....	138
Figure 49 : Carte du réseau haut débit de la Nièvre 2018 – Source : Nièvre numérique.com.....	140
Figure 50 : Carte des débits de la connexion internet Source : arcep – Ma connexion internet Bêta..	141

### Cartes

Carte 1 : Localisation de la commune de SAINT-ELOI- Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	11
Carte 2 : Le réseau routier de SAINT-ELOI – Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	12
Carte 3 : Structure viaire de SAINT-ELOI Sud – Source Géoportail, réalisation DORGAT.....	13
Carte 4 : Structure viaire de SAINT-ELOI Nord – Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	14
Carte 5 : Extrait de la carte de Cassini- Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	15
Carte 6 : Carte d'Etat-major (1820-1866) - Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	15
Carte 7 : Les entités archéologiques à SAINT-ELOI (en rouge) - Source DRAC Bourgogne, réalisation DORGAT .....	16
Carte 8 L'aire urbaine nivernaise - Source INSEE, réalisation DORGAT.....	18
Carte 9 : Le territoire du nouveau PETR Val de Loire Nivernais – Source <a href="http://www.accelerateurdeprojet.fr">http://www.accelerateurdeprojet.fr</a> .....	20
Carte 10 : La Communauté de Communes Loire et Allier (fond de plan : Géoportail – Réalisation DORGAT) .....	22
Carte 11 : Le territoire couvert par le SCOT du Grand Nevers suite à l'arrêté préfectoral du 22/03/2017. Source : <a href="http://blog-scotgrandnevers.fr/">http://blog-scotgrandnevers.fr/</a> .....	23



Carte 12 : Localisation des lotissements à SAINT-ELOI – Source Géoportail, réalisation DORGAT.....	41
Carte 13 : Localisation des entreprises à SAINT-ELOI – Source Site de la commune et GoogleMaps, réalisation DORGAT.....	60
Carte 14 : Carte de l’armature économique du Grand Nevers - Source Diagnostic du SCOT du Grand Nevers approuvé le 05/03/2020.....	71
Carte 15 : Carte des zones économiques existantes de Saint Eloi.....	73
Carte 16 : Carte de l’armature commerciale du SCOT du Grand Nevers de 2020 – p522 du DOO.....	74
Carte 17 : Emprise du secteur d’implantation périphérique potentiel de St-Eloi extrait de la carte 525 du DOO du SCOT du Grand Nevers.....	75
Carte 18 : Vue aérienne du site d’exploitation de matériaux de Saint Eloi (sables et graviers en provenance de la sablière sise sur la Commune riveraine de Chevenon)- Source BD ORTHO2®IGN 2020.....	76
<i>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. ....</i>	<i>77</i>
<i>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 .....</i>	<i>78</i>
Carte 21 : Potentiel agronomique des sols – Source SCOT du Grand Nevers.....	86
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 : <a href="http://46.29.123.56/en-region/bourgogne/">http://46.29.123.56/en-region/bourgogne/</a> .....	87
Carte 23 : Les destinations des terres agricoles – Source Ministère de l’agriculture, de l’agro-alimentaire et de la forêt et Géoportail, réalisation DORGAT .....	88
Carte 24 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie sud : Source DORGAT.....	97
Carte 25 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie nord (Trangy) : Source DORGAT .....	98
Carte 26 : Carte de localisation des exploitations agricoles partie ouest : Source DORGAT .....	99
Carte 27 : Zones forestières – Source ONF <a href="http://carmen.carmencarto.fr">http://carmen.carmencarto.fr</a> .....	101
Carte 28 : Carte des forêts publiques situées sur la Comme de Saint Eloi (source : ONF) .....	101
Carte 29 : Typologie des forêts partie nord – Source <a href="https://www.geoportail.gouv.fr">https://www.geoportail.gouv.fr</a> – Donnée de l’Institut national de l’information géographique et forestière .....	102
Carte 30 : Typologie des forêts partie sud – Source <a href="https://www.geoportail.gouv.fr">https://www.geoportail.gouv.fr</a> – Donnée de l’Institut national de l’information géographique et forestière .....	103
Carte 31 : Nbre d’emplois salariés de la filière Bois en Bourgogne – Source INSEE Clap 2014.....	104
Carte 32 : Ligne 64 à SAINT-ELOI - Source Conseil général, réalisation DORGAT .....	106
Carte 33 : extrait du plan de réseau de transport en commun TANE0 Source Nevers Agglomération .2018.....	106
Carte 34 : Locaux scolaires et périscolaires et arrêts de navette collège-lycée à SAINT-ELOI – Source : Mairie et Géoportail, réalisation DORGAT .....	107
Carte 35 : Localisation des infrastructures sportives - Réalisation DORGAT .....	110
Carte 36 : L’équipement anti-incendie à SAINT-ELOI et ses environs – Source Porter à Connaissance de l’Etat 2015, réalisation DORGAT .....	111

Carte 37 : Établissements hospitaliers à proximité de SAINT-ELOI – Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	112
Carte 38 : Localisation de la gendarmerie de Nevers – Source Géoportail, réalisation DORGAT .....	112
Carte 39 : Circuit cyclable Loire en Bourgogne, Source : site internet de l'Office du Tourisme Confluence 2020.....	113
Carte 40 : Zoom sur le tronçon de vélo route passant à proximité immédiate de Saint-Eloi. Source : site internet de l'Office du Tourisme de Nevers.....	114
Carte 41 : Les chemins classés au PDIPR à SAINT-ELOI – Source Conseil Départemental de la Nièvre, réalisation DORGAT .....	116
Carte 42 : Localisation des puits de captage situés sur Saint-ELOI avec les périmètres rapprochés et éloignés- Source Science Environnement .....	119
Carte 43 : Réduction de la carte du réseau de distribution d'eau potable à SAINT-ELOI – Source Veolia, réalisation DORGAT .....	120
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 .....	120
Carte 45 : Extrait de l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint Eloi Rapport définitif phase 1 avril 2015 - Source AQUA PRESER'v, réalisation DORGAT .....	124
Carte 46 : Extrait de l'étude diagnostique du réseau d'assainissement du bourg de Saint Eloi Rapport définitif phase 1 -avril 2015 - Source AQUA PRESER'v, réalisation DORGAT .....	125
Carte 47 : Localisation de la déchetterie des Taupières – Source PagesJaunes.fr et Géoportail, réalisation DORGAT .....	131
Carte 48 : Carte du réseau électrique – Source <a href="https://rte-france.maps.arcgis.com">https://rte-france.maps.arcgis.com</a> .....	132
Carte 49 : Carte du réseau du gaz de ville. Source GRDF .....	135
Carte 50 : Carte du risque minier à SAINT-ELOI, réalisation DORGAT .....	147
Carte 51 : Les axes routiers et ferroviaires touchés par le risque transport de matières dangereuses – Source DDT58, réalisation DORGAT .....	148
Carte 52 : Les axes touchés par le L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, réalisation DORGAT .....	149
Carte 53 : Le classement sonore des voies à SAINT-ELOI – Source DDT Nièvre.....	151

### Tableaux

Tableau 1: Recensement population INSEE depuis 2010 – Source : tableau de suivi de la commune... 26	
Tableau 2: Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 Source INSEE .....	36
Tableau 3 : Lieu de résidence 1 an auparavant Source INSEE RP 2017.....	36
Tableau 4 : Age des personnes ayant emménagé à St Eloi depuis une autre commune il y a moins d'un an au 01/01/2017 Source : « Tableaux détaillés - Population d'un an ou plus par sexe, âge, nationalité et lieu de résidence 1 an auparavant ». Réalisation DORGAT .....	37
Tableau 5 : Provenance des personnes ayant emménagé à St Eloi il y a moins d'un an au 01/01/2017 Source : « Tableaux détaillés - Population d'un an ou plus par sexe, âge, nationalité et lieu de résidence 1 an auparavant ». Réalisation DORGAT.....	37
Tableau 6 :LOG G1 Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement - Source INSEE, RP2017 exploitation principale .....	45
Tableau 7: Évolution de la population active et inactive entre 2010 et 2017 – Source INSEE.....	55
Tableau 8: Emploi de la population active selon le secteur d'activité.....	57

Tableau 9 : Évolution du nombre d'emplois à <u>SAINT-ELOI</u> entre 2007 et 2017 – Source INSEE.....	63
Tableau 10 : Évolution du nombre d'emplois au sein de <u>l'Aire Urbaine</u> de Nevers entre 2007 et 2017	64
Tableau 11 : Évolution du lieu de travail des actifs de SAINT-ELOI entre 2007 et 2017 – Source INSEE, réalisation DORGAT .....	64
<i>Tableau 12 : 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 ....</i>	<i>81</i>
<i>Tableau 13 : Sites présumés Évolution comparative de l'occupation des sols de la Nièvre entre 2006 et 2015.....</i>	<i>82</i>
Tableau 14 : Données du recensement agricole : Source AGRESTE .....	90
Tableau 15 : Extrait de la cartographie représentant la présence et la répartition des différentes exploitations agricoles déclarant exploiter des terres à SAINT-ELOI dans le cadre de la Politique Agricole Commune. Source DDT 58, service SEA 16/11/2020. ....	96
Tableau 16: Les chemins classés au PDIPR à SAINT-ELOI – Source Conseil Départemental de la Nièvre, réalisation DORGAT .....	117
Tableau 17: Évolution des volumes prélevés à la station de pompage de Maison Rouge. Source : Rapport annuel eau 2019 DSP Véolia .....	118
Tableau 18: Tableau des volumes de consommation. Source : Rapport annuel eau 2019 DSP Véolia	121
Tableau 19 : Liste et carte des sites présumés pollués – Source BASIAS par le portail Géorisques .....	144
Tableau 20 : Établissements classés ICPE – Source <a href="http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr">http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr</a> .(mise à jour 2020).....	145
Tableau 21: Quelques données clés de la compatibilité du PLU de St Eloi avec le SCOT de Nevers. Réalisation DORGAT .....	158