



Arrêté 2025/111
Portant prescription de la modification simplifiée n°3
du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Le Maire,

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

VU la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloi ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 27 février 2024 et du 12 novembre 2024 approuvant respectivement les modifications n°1 et 2 et celle du 19 mai 2025 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme du plan local d'urbanisme de Saint-Eloi ;

VU la délibération du conseil municipal du 16 septembre 2025 décidant du lancement de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant la nécessité faire évoluer le PLU de la commune de Saint-Eloi pour créer un secteur spécifique pour la réalisation de terrains familiaux locatifs à la demande de Nevers Agglomération ;

Considérant que, conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme concernant les cas de révision d'un PLU, les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le P.A.D.D. ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Considérant que, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme concernant les cas de modification de droit commun d'un PLU, cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE :

Article 1er :

Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 plan local d'urbanisme de Saint-Eloi.

Article 2 :

L'objet de la modification est de créer un secteur spécifique pour la réalisation de terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage, jouxtant l'aire de grand passage, sur le territoire de la commune de Saint-Eloi.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

A Saint-Eloi, le 17 octobre 2025

Le Maire, Jérôme MALUS

