

Révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de SAINT-ELOI

dossier n° E22000083 / 21

Enquête Publique Complémentaire

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrête municipal n° 2023/018 du 01 février 2023

Décision du commissaire enquêteur du 08 novembre 2022

Consultation du public du 28 février 2023 au 14 mars 2023

-Commissaire Enquêteur - Yves GALLOIS

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1 – LE PROJET	4
1-1 Le préambule.....	4
1-2 L'objet de l'enquête publique complémentaire.....	4
1-3 Le cadre juridique.....	4
1-3-1 Les principales références réglementaires relatives à l'enquête publique et au plan local d'urbanisme	4
1-3-2 La place de l'enquête dans la procédure.....	4
1-4 Les aspects de l'enquête complémentaire.....	5
1-4-1 L'avis de l'Autorité Environnementale.....	5
1-4-2 Les éléments du dossier du porteur de projet	6
1- 5 La composition du dossier.....	9
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
2-1 Désignation du Commissaire Enquêteur.....	10
2-2 Préparation de l'enquête.....	10
2-3 Ouverture de l'enquête publique complémentaire.....	10
2-4 Mesure de publicité.....	10
2-5 Modalités de consultation du dossier.....	10
2-6 Modalités de recueil des propositions et observations du public.....	11
2-7 Réception et clôture du registre d'enquête.....	11
2-8 Bilan comptable des observations du public.....	11
2-9 Communication des observations au porteur du projet	11
2-10 Mémoire en réponse du porteur du projet	11
2-11 Transmission du dossier au Maire de la commune	11
2-12 Transmission du dossier au Président de Tribunal Administratif de Dijon.....	12
3 – LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ..	12
3-1 Généralités.....	12
3-2 Synthèse des observations du public.....	12
3-3 Questions du Commissaire Enquêteur.....	13
4- CONCLUSIONS MOTIVEES	16
4-1 Préambule.....	16
4-2 Déroulement de l'enquête publique complémentaire.....	16

4-3 Sens de l'avis du public.....	16
4-4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique complémentaire.....	17
4-4-1 Sur l'impact environnemental	17
5- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	19

1 – LE PROJET

1 - 1 - Le préambule

La commune de Saint-Eloi est située à l'ouest du département de la Nièvre (58) sur une des rives de la Loire. Elle est limitrophe de la ville de Nevers chef-lieu du département. Elle appartient à la communauté de communes « Loire et Allier ». La commune est couverte par le SCoT du Grand Nevers.

Lors de l'enquête publique initiale la MRAe n'avait pas été consultée. Ce sujet a fait l'objet d'une réserve dans le rapport d'enquête initiale. Après vérification il est apparu, que lors de l'envoi du dossier à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête, une erreur d'aiguillage dans l'acheminement du dossier à la DREAL avait été constatée et que ce dernier n'était jamais parvenu à destination. De ce fait l'étude d'impact environnemental avec l'avis de la MRAe était absente du dossier, ce qui nécessitait une enquête complémentaire

Avant l'adoption définitive de la Révision du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal, le projet révision du PLU doit donc être soumis à une procédure d'enquête publique complémentaire organisée par le Maire de la Commune.

1 – 2 - L'objet de l'enquête publique complémentaire

Par arrêté référencé n° 2023/018 du 01 février 2023, le Maire de la commune de Saint-Eloi prescrit l'ouverture de la présente enquête publique complémentaire ayant pour objet l'évaluation environnementale sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloi.

1 - 3 - Le cadre juridique

1-3-1) Les Principales références réglementaires relatives à l'enquête publique et au Plan Local d'Urbanisme sont définies dans le code de l'environnement notamment les parties législatives et réglementaires du titre II du livre 1er, chapitre III section 1 « Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement » et par le code de l'urbanisme en particulier les parties législatives et réglementaires du titre V du livre 1er « Plan Local d'Urbanisme ».

1-3-2) La place de l'enquête dans la procédure

L'enquête publique se situe après l'envoi du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour visa aux Personnes Publiques Associées (PPA). A l'issue de celle-ci, en application de l'article L123-1, les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le Conseil Municipal compétent pour prendre la décision d'approbation de révision du Plan Local d'Urbanisme.

1 - 4 – Les aspects de l'enquête complémentaire :

1 - 4 - 1 - L'avis de l'Autorité Environnementale

1-4-1-1: La DREAL a été saisie par la commune de Saint-Eloi le 08 novembre 2022 pour avis de la MRAe de Bourgogne Franche Comté sur son projet de révision du PLU. Conformément au code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans un délai de 3 mois après réception du dossier. Cet avis a été rendu le 08 février 2023 soit dans le délai prévu.

La MRAe mentionne que la commune est couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Loire Val de Nevers et que le territoire est concerné par le site Natura 2000 « Vallée de la Loire et de l'Allier entre Cher et Nièvre » (directives « oiseaux » et « habitat »), ainsi que par six zones naturelles d'intérêts faunistiques et floristiques de type I et II (ZNIEFF).

Elle note que l'habitat est à dominante de maisons individuelles (93%) de grande taille (plus de 80% > 4 pièces (donnée INSEE 2019) et que la consommation foncière totale sur la période 2007-2020 a été de 26,12 ha (soit 1,86 ha par an).

Elle constate que le projet de PLU se base sur une poursuite de la tendance démographique positive observée sur la période précédente (0,31 % par an sur la période 2013-2018) et vise une population de 2240 habitants environ à l'horizon 2036 (soit entre 0,2 à 0,3 % par an sur 15 ans. Pour cela le Projet d'Aménagement et développement durable (PADD) affiche un besoin de **158 logements** (Elle note que le calcul permettant d'arriver à ce chiffre n'est pas fourni)

Elle détaille l'origine de ces besoins à savoir :

39 logements construits en extension d'urbanisation ; 10,6 ha disponibles en BIMBY (construire dans mon jardin) sont identifiés auxquels est appliqué un taux de rétention foncière de 50 % et une densité de 7 logements par ha ; 1,6 ha sont identifiés en OAP (Cholet, Lilas et Fougères).

114 logements construits en extension d'urbanisation (zone AUH) sur 12,10 ha avec des densités brutes entre 13 et 17 logements par ha, sur 3 secteurs : la Grenouillère (4,3 ha – 75 logements). Les jeunes pousses (3,4 ha – 51 logements), les champs Piots (4,4 ha – 55 logements). L'addition des logements mentionnés sur ces 3 secteurs est de 181 (75 + 51 + 55 = 181) soit un nombre supérieur aux besoins affichés de 158.

5 logements mobilisés en résorption de la vacance (faible sur la commune – 4,1 %).

La MRAe précise qu'il conviendrait de justifier pourquoi l'OAP Cholet n'est pas comptabilisée en extension d'urbanisation (indiqué en AUH dans les documents).

Le projet envisage également le développement d'activités économiques sur les zones UE existantes de 116 ha. La part des surfaces encore disponibles n'est pas indiquée, 4 à 5 ha mentionnés sur la seule zone du Harlot. Il est prévu une extension (AUE) pour les activités commerciales sur le secteur « le Bouchot » sur 8,63 ha.

La consommation foncière prévue en extension d'urbanisation est de 20,73 ha. Il est mentionné que la consommation au sein de l'enveloppe urbaine n'est pas indiquée. Les secteurs en extension d'urbanisation ainsi que quelques secteurs d'opération sont cadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sur ce projet de PLU sont la limitation de la consommation d'espace et la préservation de la biodiversité et des zones humides.

La MRAe a émis un avis ni favorable, ni défavorable sur le projet et elle fait plusieurs recommandations à savoir:

- De présenter un état des surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes.
- De clarifier les éléments chiffrés du projet communal (calcul du besoin en logements, explication chiffrée de la consommation foncière totale...) et de justifier les choix retenus et leur cohérence avec les orientations, par une démarche renforcée en termes d'évitement et de réduction des impacts environnementaux.
- De mieux justifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels, de densité (le projet prévoit un développement de l'habitat essentiellement en extension de l'enveloppe urbaine, contrairement aux orientations du SCoT avec une densité très éloignée de la cible de 25 logements par ha), de développement commercial (possibilité de création de ZAE en extension de l'enveloppe urbaine après étude de requalification des friches, cette étude n'est pas produite) et de protection des zones humides (certaines zones d'extension concerne des milieux humides).
- De revoir la justification sur l'évolution de la consommations foncière en comptabilisant les surfaces consommées dans l'enveloppe urbaine et de démontrer la cohérence avec les objectifs du SRADDET (baisse de 50 % de l'artificialisation nette à l'horizon 2031). L'absence de chiffrage de la consommation projetée dans l'enveloppe urbaine, en particulier au regard des surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes, ne permet pas de conclure sur la sobriété foncière du projet présenté.
- De prévoir des mesures (phasage) pour prioriser l'urbanisation des espaces en dents creuses avant celles des espaces en extension (à vacation d'habitat ou d'activités).
- De présenter une évaluation étayée des impacts environnementaux sur les secteurs à urbaniser portant sur des zones à forts enjeux écologiques et, si nécessaire, de renoncer à l'urbanisation de ces secteurs en cas d'impact résiduel significatif. L'urbanisation de certains secteurs (la Baratte, le Bouchot par exemple) concerne des zones à forts enjeux écologiques (zones humides, présence de faune et flore remarquables..) Il convient de mener les investigations nécessaires pour évaluer précisément les impacts préalablement à l'inscription de ces secteurs en zone urbanisable.

1 - 4 - 2 : Les éléments du dossier du porteur de projet

Ce chapitre ne traduit nullement les sentiments, opinions ou jugements du Commissaire Enquêteur. Il résume, dans cette phase objective du rapport, les éléments qui émanent de la teneur du dossier concernant l'impact environnemental.

Le dossier initial n'ayant pas été modifié, il est repris ici « l'état initial de l'environnement » mentionné dans le rapport et avis de l'enquête initiale remis à la commune auquel il est ajouté la consommation foncière.

L'étude d'évaluation environnementale identifie les points suivants :

- Le SCoT du Grand Nevers approuvé le 5 mars 2020 établit les conditions de développement urbain sur son périmètre, en visant la prévention des risques et la préservation des espaces naturels.
- La commune est incluse dans le périmètre du contrat territorial des rivières « des Nièbres » qui décline des enjeux de qualité de l'eau, des milieux aquatiques et de gestion quantitative de l'eau.
- Saint-Eloi n'est concerné par aucun schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.
- Le territoire communal recense une seule masse d'eau souterraine « les calcaires et marnes du Lias et Dogger du nivernais sud » jugée comme ayant un bon état chimique et quantitatif.
- La commune de Saint-Eloi est alimentée en eau potable par les captages de « Maison Rouge ».

- Saint-Eloi dispose d'une station d'épuration.
- La commune est traversée par une canalisation de transport de gaz impliquant une servitude de type I3.
- La base de données « BASIAS » recense 17 sites déclarés comme polluants.
- Une quinzaine d'installations sont classées au titre de la protection de l'environnement.
- La commune est couverte par le Dossier Départemental des Risques Majeurs.
- La forêt de « Venille » est pour partie couverte par une zone de risque minier dont la localisation est imprécise avec un sol qui pourrait être instable.
- Les axes concernés par le risque de transport de matières dangereuses sont : la RD 981, la RD 978, l'A77, la voie ferrée, auxquels il faut ajouter la canalisation de transport de gaz.
- La commune est concernée par des risques d'affaissement et d'effondrement de cavité naturelle, des risques d'inondation de la Loire, des risques de rupture de barrages et de digues.
- La commune n'est pas concernée par un plan de prévention du risque d'un mouvement de terrain.
- La base de données BRGM ne recense aucun glissement de terrain sur Saint-Eloi.
- Un seul risque d'affaissement, effondrement est recensé, il s'agit du gouffre de Saint-Eloi également identifié en tant que cavité souterraine naturelle.
- Les aléas retrait-gonflement des argiles sont jugés moyens sur une majeure partie de la commune et faibles sur la frange ouest du territoire.
- La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés ministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.
- La commune est concernée par la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRI).
- D'après « Géorisques », une partie de la commune est concernée par des risques de débordement de nappes ou d'inondations de caves, principalement au sud.
- Saint-Eloi se situe en zone de sismicité 1 très faible.
- Le dossier présente les données climatiques.
- La commune compte deux sites « Natura 2000 », trois « ZNIEFF » de type II et trois « ZNIEFF » de type I.
- Le dossier présente les zones humides, les habitats naturels et semi-naturels, la faune : la LPO recense 124 espèces d'oiseaux sur la commune, dont 85 sont nicheuses ou potentiellement nicheuses. Parmi toutes les espèces de mammifères, quatre possèdent un statut de protection : le castor d'Eurasie, la loutre d'Europe, l'écureuil roux et le hérisson d'Europe. Concernant les chiroptères 4 espèces d'intérêt communautaire sont recensés : la Barbastelle d'Europe, le grand Murin, le grand Rhinolophe, le Murin à oreilles échancrées. Six espèces de reptiles et 8 espèces d'amphibiens sont signalés sur la commune. De nombreuses espèces de papillons et libellules présentent un enjeu patrimonial selon la base de données Bourgogne-Nature. Aucune espèce de poisson patrimonial n'a été recensée.
- Sur la commune est présente le « corynéphore blanchâtre » espèce floristique rare et protégée en Bourgogne.
- Des éléments de la sous-trame verte « prairies et bocages » et « forestière » sont identifiés sur le territoire communal. Il en est de même pour les sous-trames bleues « humide » et « aquatique ».
- Plusieurs cours d'eau jalonnent Saint-Eloi : le Cholet, l'Eperon, la Venille, la Pénaude, le Guipasse et bien sûr la Loire.
- Le dossier présente les éléments remarquables du paysage dont la Loire, la forêt, le réseau de haies
 - Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre présentes sur la commune s'établit comme suit : l'A77 en catégorie 2 (bande de bruit de 250 m), la RD 978 en catégorie 3 (bande de bruit de 100 m), la RD 981 en catégorie 3 (bande de bruit de 100 m) sauf sur un tronçon vers le quartier de la « Grenouillère » et le « bourg » où elle est en catégorie 4 (bande de bruit de 30 m). La ligne ferroviaire Nevers-Chagny est classée en catégorie 3 (bande de bruit de 100 m).

La consommation d'espace est de 22,28 ha dont 12,98 ha pour l'habitat et 9,3 ha pour les activités commerciales définies comme suit dans le document « **5 – Orientations d'Aménagement et de Programmation** », qui semble être le bon document à prendre en compte comme il est indiqué dans le mémoire en réponse de la collectivité lors de l'enquête initiale

Habitat	ha	logements
Les Jeunes Pousses (le plan « Jeunes Pousses 2 » ne figure pas dans le dossier 5 - OAP)	2,3	10 (il manque les Jeunes Pousses 2)
Les Lilas	0,68	9
Le Cholet (dans le document « 5 OAP » page 27 ce secteur est en zone UH et sur le document « 1 rapport de présentation 1.5 évaluation environnementale » en zone AUH)	0,8	8
Les Champs Piots	4,3	55
Les Fougères	0,1	2
La Grenouillère	4,8	22 notés page 25 entre 40 et 50 notés page 27
Total	12,98	?

Activité Commerciale	ha	
Le Bouchot	9,3	

Il est noté dans le document « **1 – Rapport de présentation, 1.4 justification des choix, articulation avec les documents d'ordre supérieur** » page 15 : 20,73 ha dont 12,1 ha affecté à l'habitat et 8,63 ha affecté aux activités économiques

« et pages 27 et 28 du même document » : 23,19 ha dont 13,89 ha pour l'habitat et 9,3 pour les activités économiques avec la répartition suivante :

Habitat	ha	logements
Les Jeunes Pousses	3,3	51
Les Lilas	0,68	9
Le Cholet	0,8	8
Les Champs Piots	4,3	55
Les Fougères	0,01	2
La Grenouillère	4,8	75
Total	13,89	200

Activité Commerciale	ha	
Le Bouchot	9,3	

Il est noté dans le document dans le document « **1 – rapport de présentation, 1.5 évaluation environnementale** » pages 11 à 21 » : 22,38 ha dont 13,98 ha pour l'habitat et 8,4 pour les activités économiques avec la répartition suivante :

Habitat	ha	logements
Les Jeunes Pousses	3,3	51
Les Lilas	0,68	9
Le Cholet	0,8	8
Les Champs Piots	4,3	55
2Les Fougères	0,1	2
La Grenouillère	4,8	22
Total	13,98	147

Activité Commerciale	ha	
Le Bouchot	8,4 (page 15 il est noté 8,4 ha et deux lignes plus bas 9,3 ha)	

Sur le document « **2 – Projet d'aménagement et développement durable** » il est noté page 32 : 4,5 ha sur la zone « le Bouchot ».

On peut constater des incohérences entre les divers documents présents dans le dossier.

1 - 5 - La Composition du dossier

- 1) La délibération du conseil municipal du 15 mars 2022.
- 2) L'arrêté municipal du 04 août 2022
- 3) Le rapport de présentation avec le diagnostic socio-économique, le diagnostic urbain, l'étude environnementale, la justification des choix, articulation avec les documents d'ordre supérieur, l'évaluation environnementale, les annexes RP.
- 4) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- 5) Le règlement dont le règlement écrit et le règlement graphique.
- 6) Les annexes avec les annexes sanitaires, les servitudes d'utilité publique, le plan de prévention des risques d'inondation, les secteurs affectés par le bruit, le droit de préemption urbain, le régime forestier.
- 7) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- 8) Les avis des personnes publiques associées.
- 9) L'arrêté municipal du 01 février 2023
- 10) L'avis de la MRAe

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2 - 1 - Désignation du Commissaire Enquêteur

Par décision n° E22000083 / 21, le Président du Tribunal Administratif de Dijon désigne Monsieur Yves GALLOIS en qualité de Commissaire Enquêteur.

2 - 2 - Préparation de l'enquête

L'enquête complémentaire a été organisée par Monsieur MALUS, Maire de Saint-Eloi, en concertation avec le commissaire enquêteur, au cours d'une réunion qui s'est tenue le 18 novembre 2022 à la mairie de la commune en tenant compte de la date limite de remise de l'avis de la MRAe prévu le 08 février 2023. Le nombre, les dates et heures des permanences pour recevoir le public ont été définies d'un commun accord. Nous avons également eu des échanges relatifs à la formalisation de l'affichage et aux délais de parution dans la presse de l'avis d'enquête.

2 - 3 - Ouverture de l'enquête publique complémentaire

Par arrêté n° 2023/018 du 01 février 2023, le Maire de Saint-Eloi prescrit l'ouverture, pendant 15 jours, soit du 28 février 2023 au 14 mars 2023, d'une enquête publique complémentaire ayant pour objet l'Évaluation environnementale sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

2 - 4 - Mesure de publicité

L'avis d'enquête a été publié par trois moyens :

Un affichage, dans les délais réglementaires, sur les panneaux d'information de la commune à l'extérieur de la mairie. J'ai constaté la présence de ces affichages avant chacune de mes permanences.

Une publication dans la presse locale le « Journal du Centre », le 10 février 2023 et le dimanche 12 février 2023. Le délai réglementaire de parution d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête a bien été respecté. Un avis a également été publié dans le « Journal du Centre » le jeudi 02 mars 2023 et le dimanche 05 mars. Le délai de parution dans les 8 jours après l'ouverture de l'enquête a bien été respecté.

Un avis au public sur le site internet de la commune www.saint-eloi-58.fr

2 - 5 - Modalités de consultation du dossier

Durant la période de l'enquête publique, du 28 février 2023 au 14 mars 2023, le registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par mes soins ainsi que les pièces du dossier ont été déposés et tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Eloi aux jours et heures habituels d'ouverture.

2 - 6 - Modalités de recueil des propositions et observations du public

Tout au long de l'enquête, le public a pu faire part de ses propositions et de ses observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition en mairie de Saint-Eloi ou par voie dématérialisée à l'adresse électronique suivante : mairie.st.eloi@orange.fr ou par courrier postal adressé à la mairie.

En outre, le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public qui souhaitait être entendu en mairie selon les horaires suivants :

- Le mercredi 01 mars 2023 de 14 h 00 à 16 h 00
- Le samedi 04 mars 2023 de 09 h 00 à 11 h 00
- Le vendredi 10 mars de 09 h 00 à 11 h 00

2 - 7 - Réception et clôture des registres d'enquête

Le registre a été récupéré par mes soins à la Mairie de Saint-Eloi le 15 mars 2023 et je l'ai immédiatement clôturé.

2 - 8 - Bilan comptable des observations du public

Au total deux observations ont été déposées dans les délais dont une par voie électronique.

Trois personnes sont venues lors de mes permanences dont une seule a déposé une observation.

Aucun avis défavorable n'a été mentionné.

2 - 9 - Communication des observations au porteur du projet

Du fait des délais très contraints, j'ai transmis au Maire de la Commune le procès-verbal de synthèse par mail. Je l'ai invité à produire ses réponses au plus tard le vendredi 24 mars 2023.

2 - 10 - Mémoire en réponse du porteur de projet

J'ai reçu le mémoire en réponse de la commune par mail le mercredi 22 mars 2023. La Commune a répondu à l'ensemble des observations du public et aux questions du Commissaire Enquêteur, celles-ci sont détaillées dans la rubrique « analyse des observations ».

2 - 11 - Transmission du dossier au Maire de la Commune

Le 29 mars 2023, j'ai remis à Monsieur MALUS, Maire de Saint-Eloi les documents suivants :

- Le présent rapport sans pièces annexes avec mes conclusions motivées.
- Le registre d'enquête.

J'ai également remis à Monsieur MALUS les pièces annexées à mon rapport déjà en possession de la commune à savoir :

- Le procès-verbal de synthèses des observations.

- Le mémoire en réponse de la commune.

2 - 12 - Transmission du dossier au Président du Tribunal Administratif de Dijon

Le 29 mars 2023, j'ai remis au Tribunal Administratif les pièces suivantes :

- Le présents rapport avec les conclusions motivées du Commissaire Enquêteur.
- Le mémoire en réponse de la Commune.

3 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

3 - 1 - Généralités

Au cours de mes permanences j'ai reçu trois personnes. La participation des habitants est donc très faible au regard de la population totale.

A la clôture de la consultation, j'ai constaté que le public avait déposé une seule observation consignée sur le registre d'enquête et une autre observation a été produite pas voie électronique, celle-ci a été annexée au registre.

Dans la présente analyse, le rapport comporte une synthèse de l'observation du public, une réponse de la collectivité et l'avis du Commissaire Enquêteur.

3 - 2 – Synthèse des observations du public

Monsieur THIERRY

Mentionne que l'avis tel qu'il figure dans la presse appelle à observations. Il note une erreur matérielle et que l'avis ne comporte pas certaines indications prévues par l'article L123-10-I du code de l'environnement.

Il Précise également que l'avis du commissaire enquêteur n'est pas disponible en ligne contrairement aux dispositions de l'article L123-12 du code de l'environnement et que l'information sur la voie publique par affichage de l'existence d'une enquête publique sur les zones concernées n'a pas eu lieu notamment sur la zone AUH « les Champs Piots ». Il note que ces éléments sont de nature à entacher de nullité le processus d'enquête publique et la légalité du PLU.

Réponse de la collectivité :

Les éléments prévus à l'article L123-10 du code l'urbanisme évoqués par M. Thierry figurent dans l'arrêté de mise à enquête publique et sur les avis qui ont été affichés sur le territoire de la commune. L'avis dans la presse est une synthèse de cet avis et tous les éléments de détail n'ont pas été repris dans cet avis.

L'arrêté fait mention d'une enquête publique complémentaire pour évaluation environnementale, indiquant donc bien qu'une évaluation environnementale figure dans le dossier. Dans ce même

article, il est dit « lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L122-1 et L122-7 du présent code ou à l'article L121-12 du code de l'urbanisme, et le lieu où il peut être consulté ». Or, à la date de rédaction de l'arrêté, l'avis n'avait pas encore été émis. Cet avis, envoyé le 09 février 2023 à la commune, a bien été joint au dossier d'enquête publique.

L'article L123-12 du CE ne précise pas que le rapport et l'avis du commissaire enquêteur doivent être en ligne.

Conformément à l'article L123-10 du CE, « l'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête » : cela sous-entend dans les lieux d'affichage habituels prévus par la commune (panneaux d'affichage), et non pas sur la parcelle concernée par un changement de zonage.

Avis du commissaire enquêteur :

J'ai remarqué qu'une erreur figurait dans les dates de l'enquête parue dans la presse à savoir qu'il est mentionné « de 28 août février 2023 au 14 mars 2023 ». Le mot août est de trop. Par ailleurs, j'ai noté que ces mêmes articles de presse ne reprenaient pas tous les éléments notifiés dans l'arrêté du 01 février 2023. Je prends acte que la commune n'a fait paraître dans la presse qu'une synthèse de cet arrêté. J'ai pu constater que l'avis d'enquête publique par voie d'affichage était bien apposé sur les divers panneaux de la commune.

Monsieur BOURAND Vice-Président de l'association MELA au nom du Conseil d'Administration : L'association insiste sur les remarques suivantes :

- Prévoir un périmètre autour de l'Arche de la Biodiversité afin d'agrandir la zone protégée en général.
- Élargir un peu une zone de préservation au-delà de la seule mare de pré jouxtant l'Arche déjà classée en ZNIEFF.
- Élargir une zone de protection de la parcelle où est recensée une plante protégée.
- Prévoir une zone protégée entre le bois Bouchot et cette zone où il y a cette espèce protégée.

Réponse de la collectivité :

La municipalité va se rapprocher de M. BOURAND pour voir avec lui comment prendre en compte ces demandes dans la zonage du PLU.

Avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la commune de Saint-Eloi.

3 – 3 - Questions du Commissaire Enquêteur

3-3-1) Question 1

Répondre aux recommandations de la MR Ae à savoir :

- De présenter un état des surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes.

Réponse de la collectivité :

Un tableau des surfaces disponibles sera ajouté.

- De clarifier les éléments chiffrés du projet communal (besoins en logements, consommation foncière totale et de justifier les choix retenus et leur cohérence avec les orientations, par

une démarche renforcée en termes d'évitement et de réduction des impacts environnementaux).

Réponse de la collectivité :

Les chiffres seront mis en cohérence entre les différentes parties du dossier et les surfaces constructibles seront mieux justifiées, en expliquant la démarche d'évitement des impacts sur les espaces naturels sensibles.

- De mieux justifier la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels, de densité de développement commercial et de protection des zones humides.

Réponse de la collectivité :

La compatibilité avec le SCoT sera mieux justifiée.

- De revoir la justification sur l'évolution de la consommation foncière en comptabilisant les surfaces consommées dans l'enveloppe urbaine et de démontrer la cohérence avec les objectifs du SRADDET (baisse de 50 % de l'artificialisation nette à l'horizon 2031).

Réponse de la collectivité :

La trajectoire de réduction de la consommation d'espaces d'ici 2031 et jusqu'à 2050 sera expliquée.

- De prévoir des mesures (phasage) pour prioriser l'urbanisation des espaces en dents creuses avant celles des espaces en extension (à vocation d'habitat ou d'activités).

Réponse de la collectivité :

Le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones sera réétudié comptabilisant aussi les secteurs en dents creuses mais il convient aussi de prendre en compte la rétention foncière importante sur les dents creuses (ces dernières sont déjà en zone constructible et n'ont pas été construites malgré la demande de terrains constructibles sur Saint-Eloi).

- De présenter une évaluation étayée des impacts environnementaux sur les secteurs à urbaniser portant sur des zones à forts enjeux écologiques et, si nécessaire, de renoncer à l'urbanisation de ces secteurs en cas d'impact résiduel significatif.

Réponse de la collectivité :

Des études environnementales ont été menées sur les secteurs à urbaniser, conduisant déjà à réduire certaines zones ou à protéger certains éléments dans le PLU arrêté. Cela sera mieux présenté dans le rapport de présentations.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'ensemble des réponses de la commune de Saint-Eloi.

Révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de SAINT-ELOI

dossier n° e22000083 / 21

Enquête Publique Complémentaire

RAPPORT ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrête municipal n° 2023/08 du 01 février 2023

Décision du commissaire enquêteur du 08 novembre 2022

Consultation du public du 28 février 2023 au 14 mars 2023

-Commissaire Enquêteur - Yves GALLOIS

4 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

4 - 1 – Préambule

La commune de Saint-Eloi est située à l'ouest du département de la Nièvre (58) sur une des rive de la Loire. Elle est limitrophe de la ville de Nevers chef lieu du département. La commune se compose de plusieurs quartiers relativement éloignés les uns des autres, ce qui complexifie une lecture unitaire de la ville et les liaisons inter-quartiers. Les entrées de ville sont assez peu marquées, a titre d'exemple le panneau qui marque la sortie de Nevers et l'entrée de Saint-Eloi indique en gros le nom d'un quartier de la commune « La Baratte » et en tout petit le nom de la commune de Saint-Eloi. La commune appartient à la communauté de communes « Loire et Allier » et elle est couverte par le SCoT du Grand Nevers.

La présente enquête publique complémentaire est issue de l'application des décisions de la commune de Saint-Eloi et justifiée par le fait que l'avis de la MRAe était absent de l'enquête initiale.

4 - 2 – Déroulement de l'enquête publique complémentaire

Avant son adoption définitive par le Conseil Municipal, le projet de Révision du PLU a été soumis à une procédure d'enquête publique complémentaire du 28 février 2023 au 14 mars 2023 et organisée par Monsieur MALUS, Maire de Saint-Eloi. La préparation de celle-ci s'est faite au cours d'une réunion le 18 novembre 2022 en concertation avec Monsieur le Maire qui a retenu mes propositions relatives aux dates de l'enquête et des permanences pour recevoir le public.

Le déroulement de l'enquête publique s'est effectué conformément aux dispositions retenues dans l'arrêté du 01 février 2023.

J'ai pu constater lors de mes permanences que l'affichage de l'avis d'enquête était bien présent.

Les registres d'enquête et le dossier ont bien été mis à la disposition du public tout au long de l'enquête. Chaque personne a pu s'exprimer librement sans aucune contrainte.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein. Des locaux ont été mis à ma disposition pour tenir mes permanences.

4 - 3 - Sens de l'avis du public

Au cours de mes permanences, j'ai reçu trois personnes. A la clôture de la consultation, j'ai constaté que le public avait déposé deux observations dont une par voie électronique.

La première observation aborde des sujets d'ordre juridique, la deuxième d'ordre environnemental.

Je prends acte qu'aucune personne ne s'est prononcée de manière défavorable au projet. Je constate que le taux de participation est malgré tout extrêmement faible.

4 - 4 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur l'objet de l'enquête publique complémentaire :

Après l'étude du dossier, des observations du public, des réponses apportées par le porteur de projet à mes questions, je conclus de la manière suivante :

4 – 4 - 1 Sur l'impact environnemental :

Je prends acte que la MRAe a donné un avis ni favorable ni défavorable sur le projet, et qu'elle a formulé plusieurs recommandations.

Les principaux enjeux concernant l'impact environnemental sont :

- La limitation de la consommation d'espace,
- La préservation de la biodiversité et des zones humides.

Concernant la limitation de la consommation d'espace :

Le projet de Révision du PLU se base sur une poursuite de la tendance démographique positive observée sur la période 2013-2019 et vise une population de 2240 à l'horizon 2036. En 2019 la population était de 2221 habitants (source INSEE). Entre 2019 et 2036 la population doit donc progresser de 19 habitants en 17 ans pour atteindre l'objectif de 2240. Aussi, la projection de 158 nouveaux logements à construire, mentionnée dans le PADD (page 9) pour 19 habitants en plus paraît surdimensionnée sauf à revoir la projection du nombre d'habitants à l'horizon 2036.

En effet, si la progression démographique se maintient jusqu'en 2036 (plus 0,6 % par an source INSEE), bien qu'il soit constaté un vieillissement de la population qui peut influencer négativement sur le solde naturel (0,4 % par an source INSEE), le nombre d'habitants pourrait être plus proche de 2440 habitants selon de calcul suivant : $2221 \text{ nombre d'habitants en 2019} \times 10,2 \% (0,6 \% \text{ de progression par an} \times 17 \text{ ans} = 10,2 \%) = 227 \text{ habitants en plus}$. Soit une population totale en 2036 de $2221 + 227 = 2448$ habitants. Ceci est une tendance qu'il est bien sûr difficile de prévoir de manière précise.

Par ailleurs, la densité de 13 à 17 logements par ha reste très éloignée des orientations du SCoT qui est de 25 logements par ha.

Le dossier mentionne 158 logements construits en extension d'urbanisation (zone AUH) alors que lorsqu'on additionne les logements prévus sur les sept secteurs OAP cela représente 200 logements (voir tableau page 8) soit un nombre bien supérieur au 158. Il convient de mettre en cohérence l'ensemble des chiffres.

En tenant compte de la progression théorique du nombre d'habitants de 227 comme mentionné ci-dessus cela nécessiterait une augmentation du nombre de résidences principales de 99 selon le calcul suivant en référence au nombre moyen d'occupants par résidence principale de 2,3 (source INSEE, il faut noter que ce nombre ne cesse de diminuer depuis 1990 et que cette baisse peut avoir une incidence sur le besoin en logements) ($227 : 2,3 = 99$ nouvelles résidences principales) aussi, la projection de 158 logement à construire, mentionnés dans le PADD, paraît surdimensionnée et par voie de conséquence également la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Pour une réalisation de 158 logements (chiffre indiqué dans le dossier) selon le calcul ci-dessus il faudrait que la population progresse de 363 habitants ($158 \times 2,3$ moyenne d'occupants par résidence

principale = 363) soit une progression de 16,35 % en 17 ans soit 0,97 % par an. Cela porterait la population totale à 2584 habitants ($2221 \text{ population } 2019 \times 116,35 \% = 2584$) ce qui est très éloigné de la tendance actuelle.

La consommation des espaces naturels et agricoles envisagée est de 22,28 ha dont 12,98 ha pour les habitations et 9,3 ha pour l'activité commerciale.

En prenant en compte une moyenne de 15 logements/ha (moyenne entre 13 et 17 ha notée dans le dossier), 6,6 ha seraient nécessaires pour construire 99 logements selon le calcul suivant ($99 : 15 = 6,6 \text{ ha}$), chiffre très éloigné des 12,98 ha pour l'habitation prévue.

Pour 158 logements (chiffre indiqué dans le dossier) selon le même calcul 10,54 ha seraient nécessaires ($158 : 15 = 10,54 \text{ ha}$).

Ces calculs ne tiennent pas compte de l'orientation du SCoT en matière de densité qui est de 25 logement/ha, dans ce cas de figure la nécessité en ha serait bien moindre et presque divisée par 2.

Concernant la consommation foncière réservée aux activités commerciales, il serait utile de présenter un état des surfaces disponibles dans les zones d'activités existantes, comme le demande la MRAe avec laquelle je suis d'accord, avant d'envisager de nouvelles extensions.

Concernant la préservation de la biodiversité et des zones humides.

Sur la zone OAP «le Bouchot» réservée aux activités commerciales il est prévu un accès aux véhicules des services de secours situé sur une ZNIEFF. Il conviendrait de conduire une étude plus approfondie pour éviter cet accès et ainsi préserver la ZNIEFF dans son intégralité.

Il conviendra de préserver en zone non constructible l'intégralité du périmètre où est présente la « Corynéphore blanchâtre », plante protégée.

Un diagnostic des zones humides sur le secteur de « la Baratte » serait nécessaire afin de délimiter précisément leur étendue.

Il conviendra de définir précisément les mesures d'évitement de réduction et de compensation sur le secteur des « Jeunes Pousses » qui comporte une zone humide.

Par ailleurs, je note que le dossier n'a fait l'objet d'aucune modification en dehors de l'avis de la MRAe qui a été ajouté et que les incohérences notées lors de l'enquête publique initiale subsistent, à titre d'exemple il convient de se reporter aux tableaux mentionnés pages 8 et 9 du présent rapport montrant :

- des chiffrages différents en matière de foncier et de besoins en logements en fonction des documents,
- l'absence du plan de la zone « Jeunes Pousses 2 » ainsi que la surface foncière et le besoin en logements dans le dossier « 5 -OAP »,
- le secteur « Le Cholet » mentionné en zone UH dans le document « 1 – rapport de présentation » et en zone AUH dans le document « 1.5 – évaluation environnemental »,
- Sur le secteur de « La Grenouillère » 22 logements notés page 25 et entre 40 et 50 page 27,
- A la page 8, l'addition des logements mentionnés sur sept secteurs est de 200, nombre supérieur au besoin affiché de 158.
- Sur le secteur « Le Bouchot » le chiffrage de la consommation foncière varie en fonction des documents du dossier, il va de 4,5 ha à 9,3 ha. Les données doivent être mises en cohérence.

Ces incohérences complexifient l'analyse du dossier dans la mesure où il est difficile d'apprécier les bonnes données. Il conviendra d'apporter toutes les modifications nécessaires.

5 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de cet examen, des éléments favorables et des inconvénients du projet, je considère que le bilan est en faveur des éléments positifs

Je retiens notamment les éléments suivants :

- Je souligne la qualité des documents contenu dans le dossier et la qualité du diagnostic qui montre un sérieux travail d'analyse en soulignant les enjeux. Il conviendra tout de même de modifier quelques incohérences constatées entre les divers documents du dossier, notamment en matière de chiffrage des besoins en logements et du foncier.
- Le projet de Révision PLU affiche une certaine volonté de préserver les espaces agricoles, naturels. Cependant le projet ne contribue pas à réduire la consommation d'espaces et celle-ci me paraît un peu excessive au regard de l'hypothèse retenue en matière d'évolution démographique de la population qui reste malgré tout positive.

Considérant ce qui précède j'émet **UN AVIS FAVORABLE** au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Eloi **Assorti des réserves suivantes** compte-tenu de l'analyse mentionnée dans la partie « conclusions et avis » :

Réserve 1 :

Le document initial n'ayant pas été modifié en dehors de l'avis de la MRAe ajouté, je maintiens la réserve formulée dans le rapport de l'enquête initiale de mettre en cohérence l'ensemble des documents notamment en matière de chiffrage des superficies en extension et du nombre de logements à construire sur ces superficies.

Réserve 2 :

Je considère que la consommation de surfaces foncières est trop importante au regard des évolutions de la démographie de la population. Aussi, je maintiens la réserve énoncée dans le rapport et avis de l'enquête publique initiale à savoir que sur les 12,98 ha prévus consacrés à l'habitat, il convient de classer 10 ha en zone AUH1 et 2,98 ha en zone AUH2 dont l'ouverture sera conditionnée à l'urbanisation d'au moins 80 % de la zone AUH1.

Et des recommandations suivantes.

Compte-tenu de l'analyse mentionnée dans la partie « conclusions et avis » il est nécessaire :

- De conduire, sur le secteur « Le Bouchot », une étude plus approfondie pour éviter la réalisation d'un accès réservé aux véhicules des services de secours, accès situé sur une ZNIEFF, ceci afin de préserver cette zone dans son intégralité.
- De préserver en zone non constructible l'intégralité du périmètre où est présente la « Corynéphore blanchâtre », plante protégée.
- De réaliser une évaluation détaillée des zones humides sur le secteur de « la Baratte » afin de délimiter précisément leur étendue.
- De définir précisément les mesures d'évitement de réduction et de compensation sur le secteur des

« Jeunes Pousses » qui comporte une zone humide.

- De présenter un état des surfaces disponibles dans les zones d'activités économiques existantes avant d'envisager de nouvelles extensions foncières.

Le Commissaire Enquêteur

Yves GALLOIS

Fait le 29 mars 2023

