

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte sur la  
modification du PLU de Saint-Eloi

Sont présents 08 membres, convoqués le 26 mars 2010.

Sont excusés :

Messieurs BOUCHON – PROTIERE - ORSET – FERRY – BERTHOU – DUSSERT et Madame EXPOSITO

La Présidente fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de Saint-Eloi dans le cadre de la modification de son PLU.

Etant elle-même maire de cette commune, madame la Présidente se retire de la salle de même que Monsieur Jean-Luc RAMEL maître d'œuvre de cette modification.

Elle laisse le soin à Monsieur Olivier PREMILLIEU, chargé de mission au SCOT BUCOPA de présenter le dossier aux élus.

Cette modification concerne :

1- Le règlement :

- Plusieurs éléments du règlement pour encourager l'implantation de dispositifs permettant la production d'énergies renouvelables
- Modification des règles de recul des constructions de façon à favoriser la densification en zones urbaines
- Modification du COS en zone 1 AU à 0.3

2- L'orientation d'aménagement des zones 1AU1 et 1AU2

- Définition de deux secteurs A et B sur la zone 1 AU1 qui permettront une urbanisation en deux phases
- Mise en place d'une servitude d'urbanisme au titre de l'article L123.1°16 qui permet de garantir la construction de 20 % de logements locatifs aidés
- Précision en matière d'implantation des voiries, espaces verts et zones tampon entre le bâti

3- Le plan de zonage

- Transfert de 1.32 ha de la zone U au secteur Ua pour affirmer la centralité du bourg
- Création d'ER pour élargissement ou création de voirie en rapport avec l'ouverture à l'urbanisation des deux zones

1AU

4- la mise à jour de la carte de morphologie naturelle issue du rapport de présentation

- Actualisation de la localisation des sièges agricoles

Considérant que ce projet de modification du PLU de Saint-Eloi :

- Ne présente pas d'éléments d'incompatibilité avec le SCOT
- Ne touche pas à l'économie générale du PADD
- N'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole
- Ne comporte pas de risques graves de nuisances

**Le Bureau,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité des membres présents,**

**- REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de révision de modification du PLU de la commune de SAINT-ELOI, approuvé le 2 février 2007.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits,  
Pour copie conforme

**La Présidente,**