

**SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DIRECTEUR  
BUGEY COTIERE PLAINE DE L'AIN**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
du Bureau  
**séance du 26 septembre 2006**

**Objet de délibération :**  
Avis du Syndicat Mixte à l'égard  
de la révision du PLU de Saint-Eloi

Sont présents 11 membres sur 18, convoqués le 12 septembre 2006,

Sont excusés :

Mesdames CASANOVA (commune de Châtillon-la-Palud) et SELIGNAN (C.C. de la Plaine de l'Ain), MM. BANDERIER (C.C. du canton de Montluel), BOUCHON (C.C. de la vallée de l'Albarine) et PAUCOD (C.C. Bresse Dombes, Sud Revermont).

- Le Président fait part de la sollicitation de l'avis du syndicat mixte par la commune de SAINT-ELOI dans le cadre de la révision de son PLU.

Il indique que la révision du PLU est justifiée par la volonté de la municipalité :

- d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation (le bilan du POS de 1994 faisant apparaître une forte rétention foncière, et le non respect de l'objectif d'un rééquilibrage en faveur du bourg),
- de maintenir un taux de croissance modéré (afin d'éviter un vieillissement de la population),
- de permettre la déclinaison locale des principes des lois SRU et UH et des préconisations du SCOT BUCOPA.

### **Les références au SCOT**

- La lecture détaillée du projet a permis de relever que les préconisations du SCOT avaient été prises en compte :
  - ▶ Le rapport de présentation rappelle les orientations du SCOT qui s'imposent à la commune (vocation du secteur, formes urbaines produites, rythme de croissance).
  - ▶ Les prescriptions du SCOT sont prises en compte dans la synthèse des enjeux du diagnostic (une partie du rapport de présentation fait le bilan de la prise en compte des orientations du SCOT).
  - ▶ Le parti d'aménagement du centre bourg décline préconisations du SCOT (étoffement du bourg et mixité produits).

### **La déclinaison des préconisations du SCOT**

- Il a été relevé que le projet de PLU apporte une réponse aux préconisations du SCOT
  - ▶ Une urbanisation concentrée autour des trois pôles bâtis existant...
  - ▶ ...qui induit un respect des zones à vocation agricoles et naturelles.
  - ▶ Une croissance démographique envisagée proche de la limite maximum de la croissance autorisée (avec rétention foncière de 20 %).
  - ▶ La diversification de l'habitat déclinée dans des orientations d'aménagement devant induire la production de maisons individuelles, de logements groupés et de logements locatifs aidés.
  - ▶ L'affichage d'un objectif de produire 7 logements locatifs aidés soit 16,6 % des logements créés et 3,4 % du parc de logements.
- Le Président informe que les services du syndicat ont indiqué regretter que les orientations d'aménagement ne consacrent pas un point à l'inscription paysagère des nouvelles constructions et que ne soit pas énoncés quelques principes d'urbanisme.

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

- **REND UN AVIS FAVORABLE** au projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Eloi,
- **INDIQUE** que la mise en œuvre du PLU doit donner lieu à un suivi précis
  - . car l'hypothèse d'un coefficient de rétention foncière de 0,2 pris comme référence peut être remis en cause ;
  - . pour s'assurer de la réalisation de programmes locatifs sociaux ;
  - . pour veiller à la qualité de la forme urbaine produite sur les zones AU1 et AU2.

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

**Le Président,**