



Mairie de Saint-Eloy-Les-Mines
Monsieur Le Maire
Place Michel-Duval
63700 Saint-Eloy-Les-Mines

Réf : BS/CV/MB

à Saint-Gervais d'Auvergne,
le 15 juillet 2025

Objet : Avis Modification n°1 PLU du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez adressé un courrier en date du 14 mai 2025 dans lequel vous me notifiez le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous transmets les observations émises par le SMADC sur ce projet, que vous trouverez dans la délibération du bureau syndical joint à ce courrier.

Il s'agit du second avis pris sur cette procédure, il ne concerne que les nouvelles évolutions de la modification. Le précédent avis reste valable pour les éléments inchangés depuis 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Boris SOUCHAL



AR Prefecture

063-256301375-20250709-DBS20250703-DE
Reçu le 16/07/2025
Publié le 16/07/2025

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement
et le Développement des Combrailles**

2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20250703

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le 9 juillet à 18h00, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

Date de convocation : 02/07/2025.

PRESENTS : MM. SOUCHAL – VENEULT – CAZEAU – ROUGHEOL – BONNET - SABY - DUMAS – PERRIN - GIDEL -- Mme GIRAUD.

Nombre de membres : en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 10

Monsieur Marc GIDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le Projet de Modification N°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines

Le Président rappelle aux membres du bureau que la commune de Saint-Éloy-les-Mines à prescrit par arrêté du maire le 17 juin 2024 **la modification n°1 de son PLU**. Suite à une demande de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale), la commune à du réaliser une évaluation environnementale. La commune sollicite le SMADC pour un avis sur cette nouvelle version de la modification 1 du PLU.

En tant que Personne Publique Associée et structure porteuse du SCOT, le SMADC a reçu le projet de modification le 19 mai, et doit donc émettre un avis sur ce projet **avant le 18 juillet 2025**, et cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Par rapport au dossier évalué l'année dernière, *délibération du 16 octobre 2024*, deux modifications règlementaires ont été faite, elles concernent le règlement de la zone Ui*. Ce zonage a été créé pour permettre à Rockwool de réalisés divers aménagements afin de décarboner une partie de ses activités.

AR Prefecture

063-256301375-20250709-DBS20250703-DE

Reçu le 16/07/2025

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.
- Pour les constructions dont la hauteur maximale est supérieure à 10 mètres (telle que définie dans les dispositions communes), le recul de la construction compté à partir du point le plus proche de l'alignement opposé de la voie devra être au moins égal à la hauteur de la construction.
- Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement.
- En secteur Ui*, les installations techniques (tour de puissance, transformateur électrique, cuve, silo ...) peuvent s'implanter librement.

Cette ligne est un ajout de cette version.

Section 2 : Hauteur des constructions

- La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 19 mètres.
- En secteur Ui*, la hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 27 mètres.

Lors de l'examen précédent, la hauteur était limitée à 25 mètres.

Ces deux éléments sont issus du Règlement p42.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, à l'unanimité,

DECIDE: d'émettre un avis favorable sur ces évolutions de la modification, tout en conservant l'avis émis précédemment.

AUTORISE: le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

Le Secrétaire de séance,

Marc GIDEL

Le Président,

Boris SOUCHAL

