



26 SEP. 2024

COURRIER "ARRIVÉE"

Direction Développement des Entreprises
& des Territoires – Appui aux Territoires
PR - 2024 - 008

Monsieur Anthony PALERMO
Maire
Hôtel de Ville
Place Michel DUVAL
63700 SAINT-ELOY-LES-MINES

Clermont-Fd, le 16 septembre 2024

Objet : PLU de Saint-Eloy-Les-Mines – Modification n°1 & Modification simplifiée n°4 - Avis de la CCI Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 9 août 2024 votre courrier daté du 5 août 2024 concernant la modification n°1 et la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloy-Les Mines pour lesquelles vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons noté que :

- La modification n°1 concerne le reclassement du site de l'usine ROCKWOOL dans un nouveau secteur Ui* qui autorise les constructions d'une hauteur maximale de 25 mètres (contre 19 mètres au sein de la zone Ui). La création de ce secteur Ui* permet ainsi la réalisation du projet de décarbonation de ROCKWOOL, via la majoration des hauteurs autorisées, mais sans impacter les dispositions réglementaires en vigueur des autres zones Ui inscrites au PLU de Saint-Eloy-les-Mines ;
- La modification simplifiée n°4 concerne la correction de l'erreur matérielle sur l'extrémité Sud du site de l'usine ROCKWOOL qui consiste à reclasser en zone Ui la parcelle cadastrée section AI n°209 (pour partie), actuellement classée en zone NL dans le PLU en vigueur.

.../....

A ce titre, la CCI Puy-de-Dôme Auvergne Métropole émet un avis favorable concernant la modification n°1 et la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Eloy-Les-Mines.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,



Claude BARBIN.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 17 SEPTEMBRE 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 18

Présents : 13

Votants : 14

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 septembre à 18 heures, le Bureau Communautaire du Pays de Saint Eloy, convoqué le 11 septembre 2024 par voie dématérialisée, s'est réuni à La Lanterne à Saint Eloy-les-Mines, sous la présidence de Monsieur Laurent DUMAS, Président en exercice.

Présents : Jean-Yves ARNAUD ; Karine BOURNAT-GONZALEZ ; Jacqueline DUBOISSET ; Laurent DUMAS ; Sylvain DURIN ; Bernard FAVIER ; Jean-Claude GAILLARD ; Jocelyne LELONG ; Michèle MEUNIER ; Laurence ORIOL ; René POUILLE ; Odile SOULIER ; Jacques THOMAS ;

N° B2024-04-01

OBJET :

**AVIS RELATIF AU PROJET DE
MODIFICATION N°1 ET
MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°4 DU PLU DE SAINT ELOY
LES MINES**

Absents ayant donné procuration : Guy CHARTOIRE a donné procuration à Laurent DUMAS ;

Excusés : Jean-Claude CAZEAU ; Jérôme GAUMET ; Sabine MICHEL ; Anthony PALERMO ;

Secrétaire : Karine BOURNAT-GONZALEZ ;

Le Président,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instituant les Plans Locaux d'Urbanisme,

Vu l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, précisant les cas dans lesquels une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être engagée,

AR Prefecture

063-200072080-20240917-B20240401_2-DE
Reçu le 14/10/2024

Vu l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, précisant qu'avant la mise à disposition du public d'un projet de modification du PLU, ce dernier est notifié aux EPCI compétents en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence « Schéma de Cohérence Territoriale » (SCOT),

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°CC2023-07-01 en date du 26 septembre 2023 donnant délégation au Bureau communautaire notamment par : « E. Délivrer l'avis de la communauté de communes du Pays de Saint Eloy lorsque la communauté de communes est officiellement consultée dans le cadre de procédures d'aménagement, d'urbanisme ou en matière d'environnement, »

Considérant le courrier en date du 5 août 2024 de M. Anthony PALERMO, Maire de la Commune de Saint Eloy les Mines, demandant à la Communauté de Communes du Pays de Saint Eloy de faire part de ses observations éventuelles concernant les projets de modification n°1 et modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

Considérant que la commune de Saint Eloy les Mines souhaite procéder à une évolution de son PLU afin d'apporter diverses modifications règlementaires au sein des différentes zones du PLU, dans une logique de simplification et/ou de réajustement des dispositions encadrant notamment les annexes des habitations, les clôtures et l'aspect extérieur des constructions,

Considérant qu'elle envisage également de majorer la hauteur maximale autorisée pour les constructions au sein de la zone Ui correspondant à l'emprise de la société ROCKWOOL. Enfin, la commune souhaite reclasser l'ancienne gendarmerie dans une zone cohérente avec sa nouvelle destination (logements collectifs),

Propose au Bureau communautaire :

- De donner un avis favorable aux projets de modification n°1 et modification simplifiée n°4 du PLU de Saint Eloy les Mines.

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- approuve cette proposition,
- charge M. le Président de la publication et de l'exécution de ces décisions.

.....

Fait et délibéré à l'unanimité à La Lanterne à Saint-Eloy-les-Mines, le 17 septembre 2024.

Pays
Le président
de
Saint-Eloy
Laurent Bournas
communauté de communes

Annexe 3 :

Commission permanente du 22 octobre 2024

**Avis sur la modification n°1 et sur la modification simplifiée n°4
du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Eloy-Les-Mines**

La commune de Saint-Eloy-Les-Mines a arrêté par délibération du 17 juin 2024 le projet de modification n°1 et de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme communal (PLU). La commune a sollicité l'avis du Département du Puy-de-Dôme dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées prévue par l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme.

Certaines orientations du document de planification peuvent avoir une incidence sur des politiques menées par le Département (reconquête des centres-bourgs, habitats plus durables et moins consommateurs d'espaces, diversité écologique, voirie, etc.).

1 Modification n°1

Après consultation du PLU, le Département émet **un avis favorable avec l'observation suivante.**

Concernant le règlement :

- *Observation :*

- Hauteur maximale des annexes en zones Ud et Ub

La modification n°1 du PLU propose pour les annexes en zones Ud et Ub d'augmenter la hauteur de construction. Il s'agit de passer d'une hauteur maximale (faîtage ou de acrotère) de 2,6 mètres (zone Ud) ou de 3 mètres (zone Ub) à une hauteur de 5 mètres dans les 2 zones pour permettre des toitures à pans.

Néanmoins, concernant les toitures terrasses, la hauteur de 5 mètres à l'acrotère paraît conséquente. Pour favoriser une meilleure intégration paysagère, il est proposé de limiter la hauteur des toitures terrasse à 3,5 mètres.

2 Modification simplifiée n°4

Après consultation du document, la modification simplifiée n°4 **n'amène aucune observation de la part du Département.**

En effet, la modification consiste à corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique du PLU, au niveau de l'usine ROCKWOOL.

Une partie du site de l'usine ROCKWOOL a été classée par erreur en zone NL (zone naturelle comprenant les plans d'eau et leurs abords) alors qu'elle aurait dû être classée en zone Ui (zone à vocation d'accueil des activités industrielles).

Différents documents administratifs, parfois antérieurs à la révision générale du PLU de Saint-Eloy-Les-Mines de 2018, attestent de l'appartenance du secteur objet de la présente modification simplifiée à l'emprise de l'usine ROCKWOOL.

Aussi, le Département émet un avis favorable, avec l'observation décrite ci-dessus, concernant la modification n°1 et émet un avis favorable sans réserve, ni observation, sur la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Eloy-Les-Mines.



**Modification de droit commun n°1 et modification
allégée n°4 du plan local d'urbanisme de la
commune de Saint-Eloy-les-Mines**

**Motif de
consultation de la
commission**

- Consultation au titre du L. 151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions ou annexes en zone A ou N
- Consultation au titre du L. 153-45 du code de l'urbanisme et de l'article 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : modification de droit commun et modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

1. Informations générales concernant la commune

**Dispositions
d'urbanisme**

La commune de Saint-Eloy-les-Mines est dotée d'un PLU approuvé le 15 novembre 2018.

Intercommunalité

La commune est membre de la communauté de communes du pays de St-Eloy.

Périmètre de SCoT

La commune de Saint-Eloy-les-Mines est couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) du pays des Combrailles, approuvé le 10 septembre 2010.

**Schéma régional
d'aménagement, de
développement
durable et d'égalité
des territoires
(SRADDET)**

Le SRADDET a été approuvé par le Conseil régional en décembre 2019 et est opposable aux documents de planification depuis son approbation par le Préfet de Région par arrêté du 10 Avril 2020.

Loi Montagne

La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

**Démographie
(source INSEE 2021
au 05/09/2024)**

2010	2015	2021	Sur la période 2010-2021, la commune a perdu 171 habitants, soit - 4 %.
3 657 hab	3 723 hab	3 486 hab	

Superficie

22,11 km² soit 2 211 ha.

Contexte

Le PLU de Saint-Eloy-les-Mines fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 pour simplifier les dispositions concernant les annexes en zone agricole et naturelle. À titre informatif, cette modification vise également à créer un secteur Ui* pour majorer la hauteur maximale des constructions de la société Rockwool, à reclasser l'ancienne gendarmerie réhabilitée en logements sociaux de la zone Ue (vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) à la zone Ub (vocation résidentielle en extension du centre ancien), et à réajuster les règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur des constructions dans les zones urbaines. Ces derniers points ne font pas l'objet de la présente saisine de la CDPENAF.

Le PLU fait également l'objet d'une modification simplifiée n°4 dans l'objectif de corriger une erreur matérielle concernant le zonage du site ROCKWOOL. Dans le cadre de la révision générale du PLU approuvée le 15 novembre 2018, une partie de la parcelle A1209 appartenant à l'usine a été classée par erreur en zone NL (zone naturelle comprenant les plans d'eau et leurs abords) alors qu'elle aurait dû être classée entièrement en zone Ui (zone à vocation d'accueil des activités industrielles) selon la commune.

2. Annexes des habitations en zones agricoles ou naturelles (Article L 151.12 du code de l'urbanisme)

La simplification des dispositions concernant les annexes en zones agricole et naturelle fait l'objet de la modification de droit commun n°1 du PLU.

La loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, publiée au JO du 7 août 2015, a modifié l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme en prévoyant que, dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Evolution des annexes en zones A et N

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 3 : Emprise au sol des constructions • L'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à un total de 25 m² par unité foncière. • Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 50 m² par unité foncière. {...}	<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 3 : Emprise au sol des constructions • L'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à 50 m². • Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 50 m². {...}
<u>N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 3 : Emprise au sol des constructions • Dans le secteur N, l'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à un total de 25 m² par unité foncière. • Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 100 m² par unité foncière. {...}	<u>N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 3 : Emprise au sol des constructions • Dans le secteur N, l'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole est limitée à 50 m². • Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 100 m² par unité foncière. {...}

Observations : L'emprise totale des annexes proposée mériterait d'être réduite à 40 m² maximum. Afin de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, il conviendrait de limiter le nombre d'annexes à deux maximum par unité foncière (dont une piscine par habitation), en réglementant la distance d'implantation à moins de 25 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. La hauteur ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant, ou 4 m maximum à l'égout ou l'acrotère.

3. Erreur matérielle justifiant le recours à la procédure de modification simplifiée du PLU (Article L. 153-45 du code de l'urbanisme)

La correction de l'erreur matérielle concernant le zonage du site ROCKWOOL fait l'objet d'une modification simplifiée n°4.

Evolution du zonage de la parcelle AI209

Règlement graphique en vigueur pour la parcelle AI209

Extrait du plan de zonage avant la modification n°4



• Dans le secteur UI, ne sont autorisées que :

- les aménagements et constructions (mobiliers urbains notamment) utiles à la valorisation des abords des plans d'eau.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des centrales solaires au sol), d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, ou d'assainissement.

Règlement graphique modifié pour la parcelle AI209

Extrait du plan de zonage après la modification n°4



Dispositions applicables à la zone Ui

Il s'agit d'une zone à vocation d'accueil préférentiel des activités industrielles de la commune. Cet espace peut recevoir les établissements susceptibles d'engendrer des nuisances et/ou pollutions importantes.

Observations : La partie de la parcelle AI209 ne présente pas d'enjeux de biodiversité, n'est pas dans une zone boisée, et n'est pas dans une zone humide d'après le portail cartographique.



De plus, l'arrêté préfectoral n°05/02862 du 2 août 2005 qui autorise la société Rockwool à poursuivre l'exploitation de sa fabrique de laine mentionne la parcelle AI209 comme faisant partie du site d'exploitation.

L'arrêté préfectoral n°05/02862 en date du 2 août 2005 autorisant ROCKWOOL France SAS à poursuivre l'exploitation de sa fabrique de laine de roche à Saint-Eloy-les-Mines (63). Cette autorisation délivrée dans le cadre de la réglementation des ICPE, précise dans son article 1.2.2 que l'usine ROCKWOOL comprend notamment les parcelles cadastrales AI n°187, 198, 200 et 202 (parcelles désormais regroupées et cadastrées sous la référence AI n°209) ;

Enfin, le PADD mentionne page 8 l'objectif de promouvoir une diversité des sites d'activités spécialisés et complémentaires, en citant la société Rockwool et la volonté d'attirer des entreprises nouvelles liées à son activité, en particulier sur les ZAE de Nigennes (et des Charbonnières). Ces éléments entrent en contradiction avec un zonage N dans ce secteur et l'intention de la collectivité, ce qui justifie le changement de la destination des sols de NL à Ui sur cette partie de la parcelle AI209.

6. Avis de la commission

- Concernant la modification de droit commun et plus précisément l'évolution du règlement écrit pour les annexes en zones agricole et naturelle, en accord avec les pratiques observées dans le département du Puy-de-Dôme au sein des documents d'urbanisme examinées préalablement par la CDPENAF, la commission propose que :

- l'emprise totale des annexes proposée mériterait d'être réduite à 40 m² maximum ;
- le nombre d'annexes devrait être limité à deux maximum par unité foncière, dont une piscine par habitation ;
- la distance d'implantation des annexes devrait être réglementée à moins de 25 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante ;
- La hauteur des annexes ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant, ou 4 m maximum à l'égout ou l'acrotère.

La commission émet un **avis favorable sous réserve** de prendre en considération les éléments exposés ci-dessus.

- Concernant la modification simplifiée pour une erreur matérielle, considérant que :

- l'arrêté préfectoral n°05/02862 du 2 août 2005 qui autorise la société Rockwool à poursuivre l'exploitation de sa fabrique de laine mentionne la parcelle AI209 comme faisant partie intégrante du site d'exploitation ;
- la partie de la parcelle AI209 du site de la société Rockwool ne présente pas d'enjeux de biodiversité, ne se situe pas dans une zone boisée, et n'est pas impactée par une zone humide ;
- le PADD mentionne l'objectif de promouvoir une diversité des sites d'activités spécialisés et complémentaires, en citant la société Rockwool et la volonté d'attirer des entreprises nouvelles liées à son activité, en particulier sur les ZAE de Nigennes (et des Charbonnières).

La commission émet un **avis favorable** pour le changement de destination des sols de NI à Ui sur la parcelle AI209 dans le cadre de la modification simplifiée n°4.

Fait à Clermont-Ferrand le 19 septembre 2024,

La présidente,





Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Éloy-Les-Mines (63)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3550

Avis conforme délibéré le 1er octobre 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégialement par voie électronique entre le 30 septembre et le 1er octobre 2024.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3550, présentée le 1er août 2024 par la commune de Saint-Éloy-Les-Mines (63), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 septembre 2024 ;

Vu de la contribution la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 2 septembre 2024 ;

Considérant que la commune de Saint-Éloy-les-Mines d'une superficie de 2 210 ha est située dans les Combrailles, au nord-ouest du département du Puy-de-Dôme et compte 3486 habitants en 2021 (source : Insee), qu'elle est dotée d'un Plan Local de l'urbanisme approuvé le 15 novembre 2018, appartient à la communauté de communes du Pays de Saint-Éloy et est comprise dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010 qui l'identifie comme un des deux pôles majeurs¹ dans son armature territoriale ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet de modifier :

- le règlement graphique pour permettre :
 - la création au sein de la zone urbaine (Ui) à vocation d'accueil préférentiel des activités industrielles, d'un sous-secteur Ui* correspondant à l'emprise foncière de la société Rockwool² ;
 - le reclassement de l'ancienne gendarmerie (parcelles AN 293 et 345) de la zone urbaine (Ue) à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif vers la zone urbaine Ub contiguë à vocation résidentielle en extension du centre ancien, puisqu'elle a été transformée en logements collectifs ;
- le règlement écrit afin :
 - d'intégrer les dispositions du sous-secteur Ui* permettant d'augmenter la hauteur maximale autorisée des constructions et installations de 19 m à 25 m sur le site industriel de l'usine Rockwool afin de "s'inscrire dans une stratégie de décarbonation"³ ;
 - de simplifier les dispositions encadrant les annexes des habitations⁴ dans différentes zones du PLU ;
 - réajuster les règles relatives aux clôtures⁵ et à l'aspect extérieur des constructions⁶ au sein des zones urbaines du PLU ;

Considérant que le territoire communal :

- ne comprend aucun zonage réglementaire ou d'inventaire de la biodiversité, et que le projet de modification n'impacte pas de zones humides ;
- est soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) générés par la société Rockwool approuvé le 14 juin 2010 ;

Considérant que le projet de décarbonation de ce site industriel vise à développer des équipements et des procédés moins émetteurs de CO₂, via l'électrification du process industriel existant (« procédé de fusion ») ;

1 Les deux pôles industriels majeurs du territoire sont Saint-Éloy-les-Mines et Les Ancizes/Saint-Georges.

2 Le groupe Rockwool installé sur le territoire communal depuis 1980, fabricant d'isolants en laine de roche, est le principal employeur.

3 Cet objectif ambitieux oriente la société vers l'électrification de ses process industriels et notamment du « procédé de fusion ». Les nouveaux équipements nécessaires à cette transition ainsi que la surface au sol disponible à proximité immédiate des bâtiments dits « fusions », obligent selon le dossier Rockwool à envisager une certaine élévation des futures installations, portant certains équipements à une hauteur de 25 mètres du sol.

4 En zones Ud et Ub, limitation de la surface de plancher des bâtiments annexes aux constructions à destination de logement à 50 m² et majoration de la hauteur des annexes à 5 mètres ; en zones A et N, limitation de l'emprise au sol des annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole à 50 m² et de l'implantation des annexes à moins de 20 mètres du bâtiment principal auquel elles se rattachent.

5 En zones Ud et Ub, autorisation d'établir les grilles des clôtures en limites séparatives sur un mur bahut de 1,20 mètre de hauteur maximum ; les couleurs grise et verte sont autorisées pour les dispositifs de type grillage sur les clôtures des zones Uj, Ua, Ui, Upv, A et N pour améliorer la cohérence du règlement avec les caractéristiques des clôtures existantes.

6 En zone Ud (centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines), prescription des enduits traditionnels sur les façades et en zones Ui et Ua (zones artisanales et industrielles), préconisation renvoyant au nuancier référence pour les façades.

qu'il ne modifiera pas selon le dossier, le niveau des pollutions ou des risques par rapport à la situation actuelle ;

Considérant que si le site de l'usine Rockwool est localisé au sein d'une zone industrielle déjà urbanisée, à l'extrémité nord-est de la ville, il est également situé en toute proximité d'habitations sur sa partie ouest et sud-ouest en particulier ;

Considérant que le dossier ne présente pas d'analyse relative aux nuisances, plus particulièrement au bruit qui est une problématique récurrente sur le secteur du fait de l'activité de l'usine Rockwool ; que la présente évolution du PLU n'apporte pas l'assurance que cette augmentation de la hauteur maximale possible des bâtiments sur la zone, passant de 19 à 25 m, ne va pas conduire à une augmentation des émergences sonores pour les riverains ;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact visuel de cette modification, le dossier évoque « *qu'il devrait être modéré compte tenu de la volumétrie des bâtiments existants, de la hauteur des installations techniques déjà présentes (deux cheminées culminent à plus de 80 mètres) et de sa localisation au sein d'une vaste zone industrielle à l'extrémité de la ville* » sans toutefois démontrer (photomontage à l'appui par exemple), que les évolutions du site industriel rendues possibles par la modification projetée n'auront pas d'incidences visuelles notables sur les secteurs résidentiels voisins ;

Considérant en outre, que la commune de Saint-Éloy-les-Mines conduit une procédure de modification simplifiée n°4, parallèlement à la présente modification n°1, afin de corriger une erreur matérielle⁷ sur le règlement graphique de son PLU au niveau de l'usine Rockwool ; en effet, une partie du site de l'usine (parcelle AI n°209 pour partie) a été classée par erreur en zone NL (zone naturelle comprenant les plans d'eau et leurs abords) alors qu'elle aurait dû être classée en zone Ui (zone à vocation d'accueil des activités industrielles) ; que la présente procédure de modification n°1 prend en compte cette correction d'erreur matérielle opérée par la modification simplifiée n°4 en reclassant en secteur Ui* l'emprise rectifiée de la zone Ui de l'usine Rockwool portant sur une surface d'environ deux hectares, sans intégrer les justifications nécessaires à cette modification ;

Rappelant qu'une procédure d'évaluation environnementale commune à l'évolution du plan local d'urbanisme ainsi qu'au projet d'évolution de l'usine Rockwool peut utilement être mise en œuvre dans les conditions définies par les articles L. 122-13 et R. 122-26 du code de l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, il n'est pas assuré que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Éloy-Les-Mines (63) ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

7 Le Conseil d'État a clarifié ce qu'il faut entendre par « rectification d'une erreur matérielle » dans son arrêt CE, 31 janvier 2020, Commune de Thorame Haute, n° 416364, B ; CE, 21 juillet 2021, M. A c/ Cne Plouézec, n° 434130, B. : il résulte de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme [aujourd'hui repris à l'article L. 153-45] que « le recours à la procédure de modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable ».

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Éloy-Les-Mines (63) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- caractériser et qualifier les enjeux en matière de nuisances sonores et de paysage ;
- justifier l'intégration dans la présente modification n°1, d'une erreur matérielle menée parallèlement dans la procédure simplifiée n°4 ;
- évaluer les incidences de la modification, présenter les solutions de substitution étudiées et proposer des mesures permettant d'éviter – réduire et compenser (ERC) les incidences du projet, ayant vocation à être traduites dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLU ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale