

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 15/11/2018

MODIFICATIONS, REVISIONS, MISES A JOUR, MISES EN COMPATIBILITE :

- Modification simplifiée n°1 : 13/06/2019
- Modification simplifiée n°2 : 04/06/2021
- Modification simplifiée n°3 : 04/11/2022
- Modification simplifiée n°4 : 21/02/2025
- Modification n°1 : 02/10/2025

MODIFICATION N°1

NOTE DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le 03/10/2025



ID : 063-216303388-20251003-DCM20250538-DE

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	3
1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
2. CREATION D'UN SECTEUR UI* ENGLOBANT L'UNITE FONCIERE DE LA SOCIETE ROCKWOOL.....	8
2.1. CONTEXTE	8
2.2. RECLASSEMENT DU SITE DE L'USINE ROCKWOOL DANS UN NOUVEAU SECTEUR UI*	12
3. RECLASSEMENT EN ZONE UB DE L'ANCIENNE GENDARMERIE.....	15
3.1. CONTEXTE	15
3.2. MODIFICATION DU ZONAGE DE L'ANCIENNE GENDARMERIE	16
4. DIVERSES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT.....	18
4.1. SIMPLIFICATION DES DISPOSITIONS ENCADRANT LES ANNEXES AUX HABITATIONS.....	18
4.2. REAJUSTEMENT DES REGLES RELATIVES AUX CLOTURES.....	21
4.3. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS ENCADRANT L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	24
5. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU	26
6. ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
6.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	27
6.2. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	29
6.2.1. DOCUMENTS STRATEGIQUES TERRITORIAUX	29
6.2.2. SCHEMAS LIES A LA GESTION DE L'EAU	32
6.3. ETAT DES LIEUX, INCIDENCES ET MESURES	34
6.3.1. MILIEU PHYSIQUE	34
6.3.2. ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE	37
6.3.3. MILIEU NATUREL	38
6.3.4. PAYSAGE	42
6.3.5. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	49
6.3.6. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	50
6.3.7. COMMODITE SUR LE VOISINAGE	56
6.4. ÉVALUATION DES INCIDENCES REGLEMENTAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	60
6.5. APPLICATION DE LA SEQUENCE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER ».....	62
6.6. DISPOSITIF DE SUIVI	63
6.7. RESUME NON TECHNIQUE.....	65
6.7.1. PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE.....	65
6.7.2. METHODOLOGIE.....	68
6.7.3. ENJEUX REGLEMENTAIRES	68
6.7.4. SYNTHESE DES INCIDENCES ET MESURES POUR SUPPRIMER, REDUIRE, COMPENSER LES EFFETS DU PROJET ...	70

7. MODIFICATIONS DU DOSSIER APRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE	74
7.1. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	74
7.1.1. SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA	74
7.1.2. ANALYSE ET REPONSE AUX OBSERVATIONS DES PPA	75
7.2. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	84
7.2.1. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	84
7.2.2. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	84
8. ANNEXES.....	85
ANNEXE 1 : ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....	85
ANNEXE 2 : DECISION DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	88

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la modification

La commune de Saint-Éloy-les-Mines est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2018, qui a fait l'objet de quatre procédures de modification simplifiée :

- Une première, approuvée par délibération du 13 juin 2019, avait pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage sur le secteur du Vieux Bourg ;
- Une seconde, approuvée par délibération du 04 juin 2021, avait pour objet de rectifier une erreur matérielle de zonage concernant la zone dédiée à l'accueil des gens du voyage ;
- Une troisième, approuvée par délibération du 04 novembre 2022, avait pour objet de rectifier des erreurs matérielles relatives aux « Prescriptions pour prévenir le risque minier » et au zonage UL au lieu-dit « Champ de la chasse » ;
- Une quatrième, approuvée par délibération du 21 février 2025, avait pour objet de rectifier une erreur matérielle relative au classement en zone NL (zone naturelle comprenant les plans d'eau et leurs abords) d'une partie du site de l'usine ROCKWOOL.

Aujourd'hui, la commune veut 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.

La municipalité 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). Pour cela, **il est nécessaire de conduire une procédure de modification dite de « droit commun »** (cf. articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme).

Par arrêté en date du 17 juin 2024, la commune de Saint-Éloy-les-Mines a engagé une procédure de modification de son PLU, poursuivant les objectifs suivants :

- Créer au sein de la zone Ui, un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et majorant la hauteur maximale autorisée pour les constructions ;
- Reclasser l'ancienne gendarmerie, désormais transformée en logements collectifs, de la zone Ue (vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub (vocation résidentielle en extension du centre ancien) ;
- Simplifier les dispositions encadrant les annexes aux habitations dans les différentes zones du PLU ;
- Réajuster les règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur des constructions, notamment dans les zones urbaines du PLU.

Un premier projet de modification du PLU a été soumis aux personnes publiques associées (PPA) durant l'été 2024 et a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Suite à cette saisine, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes a décidé, dans son avis conforme du 01 octobre 2024, de soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines à une obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet, en particulier les modifications impactant l'emprise industrielle ROCKWOOL.

La présente note de présentation de la modification n°1 a ainsi été complétée et réajustée, notamment avec l'évaluation environnementale du projet.

1.2. Rappel du contexte réglementaire

■ Le champ d'application de la modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives,
- Créer des orientations d'aménagement de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté,

... Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ...

Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

■ L'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

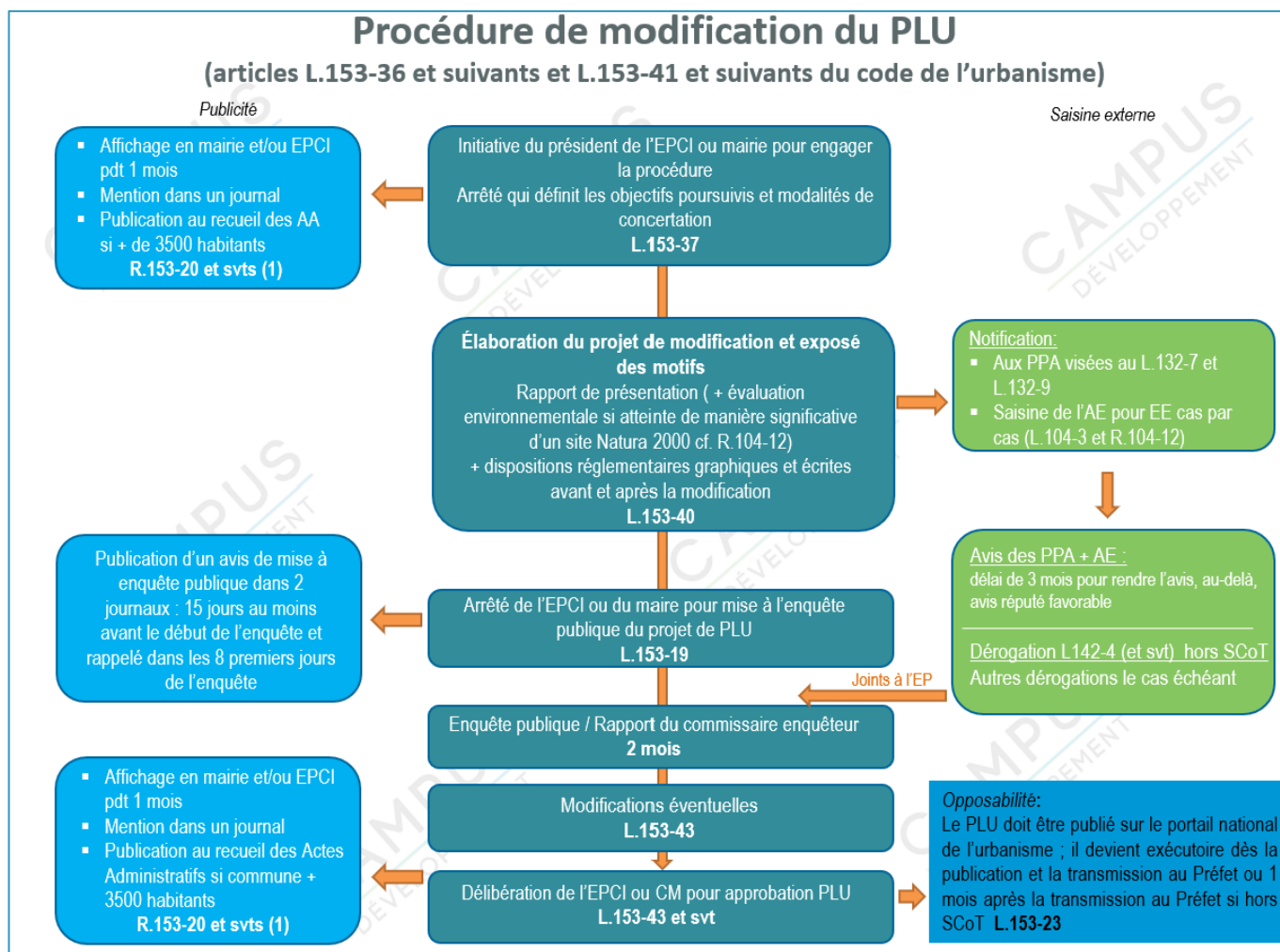
Considérant que les objets de la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **la commune de Saint-Éloy-les-Mines a saisi l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale**, conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

En effet, **cette modification porte principalement sur des évolutions des règles applicables aux zones urbaines existantes**, sans remettre en cause les prescriptions existantes relatives à la préservation des paysages, de la biodiversité ou des risques. Plus précisément, les modifications envisagées n'impactent aucune zone humide et/ou réservoir de biodiversité, elles ne portent pas non plus sur l'ouverture à l'urbanisation de zone ou la réduction de zones agricoles ou naturelles.

Suite à cette saisine, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes a décidé, en date du 01 octobre 2024, de soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines à une obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet.**

Par délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2024, la commune de Saint-Éloy-les-Mines a entériné cette décision de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU, conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme. Cette évaluation figure dans la partie 6 « Actualisation de l'évaluation environnementale » de la présente note.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification du PLU



1.3. Présentation de la commune

■ Contexte territorial

Saint-Éloy-les-Mines se trouve dans le Pays des Combrailles, zone rurale située à l'Ouest du Puy-de-Dôme et bordée, à l'Est par la chaîne des Puys. Il s'agit d'une région du Massif Central caractérisée par son relief de plateaux érodés, entrecoupée de petites vallées.

Saint-Éloy-les-Mines est située à 60 kilomètres de Clermont-Ferrand et 25 kilomètres de Montluçon. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2 211 ha : la ville est située dans le creux de la vallée de la Bouble et les 31 hameaux que comptent la commune s'organisent essentiellement le long des voies de communication et sur les plateaux qui dominent la vallée de la Bouble.



Vue de la ville de Saint-Éloy-les-Mines– © Mairie de Saint-Éloy-les-Mines

Territoire marqué par une longue histoire minière, Saint-Éloy-les-Mines bénéficie d'une position stratégique de pôle d'activités et de pôle commercial et de services essentiels à l'échelle d'un bassin de vie.

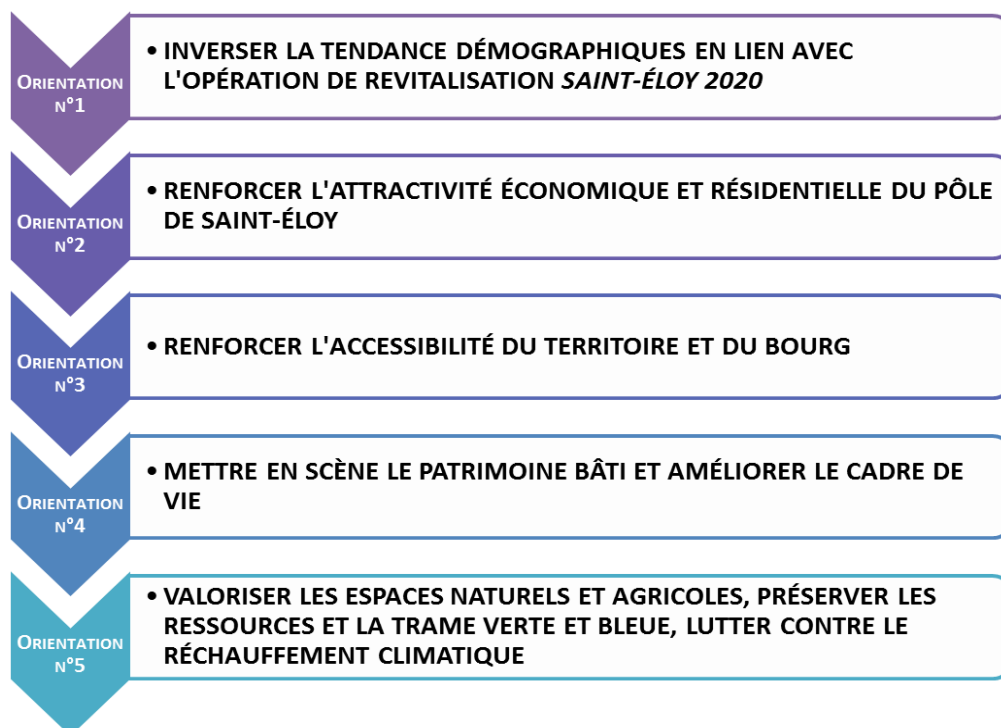
La commune peut s'appuyer sur un tissu commercial plutôt dense et une offre en matière de services assez complète, ce qui en fait l'une des communes les mieux équipées parmi celles situées entre Clermont-Ferrand et Montluçon.

La ville de Saint-Éloy-les-Mines est considérée comme une cité industrielle à part entière. La reconversion opérée depuis la fin de l'exploitation minière et des activités connexes a conduit à une diversification de l'activité économique communale et un renouvellement de son tissu industriel qui reste, de nos jours, le secteur clé du développement économique éloysien. Le principal employeur est le groupe ROCKWOOL, fabricant d'isolants en laine de roche, installé sur le territoire communal depuis 1980.

Malgré un profil économique dynamique, la commune a enregistré entre 2010 et 2021 une perte démographique de 4% (-171 habitants), portant sa population à 3 486 habitants en 2021 (INSEE).

■ Contexte urbanistique

La commune dispose d'un PLU qui a été approuvé le 11 juillet 2011.
Son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se décline autour de cinq orientations stratégiques :



Le règlement du PLU de Saint-Éloy-les-Mines distingue trois catégories de zones apparaissant sur le document graphique, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités :

• Les zones « U » dites « urbaines »	
Ud	Zone de centre ancien
Ub (comprenant les secteurs Ub2-Ub*)	Zone pavillonnaire et d'extension du centre-ville
Ue	Zone d'équipements
UL (comprenant le secteur UL1)	Zone de loisirs
Upv	Zone de développement de production énergétique
Ui	Zone industrielle
Ua	Zone artisanale
Uj (comprenant le secteur Uj*)	Zone de jardins
• Les zones « A » dites « agricoles »	
A	Zone agricole
A*	Zone agricole inconstructible
• Les zones « N » dites « naturelles et forestières »	
N	Zone naturelle
NL	Zone naturelle à vocation de loisirs
Ngv	Terrains familiaux destinés aux gens du voyage

D'un point de vue réglementaire, il est à noter que Saint-Eloy-les-Mines :

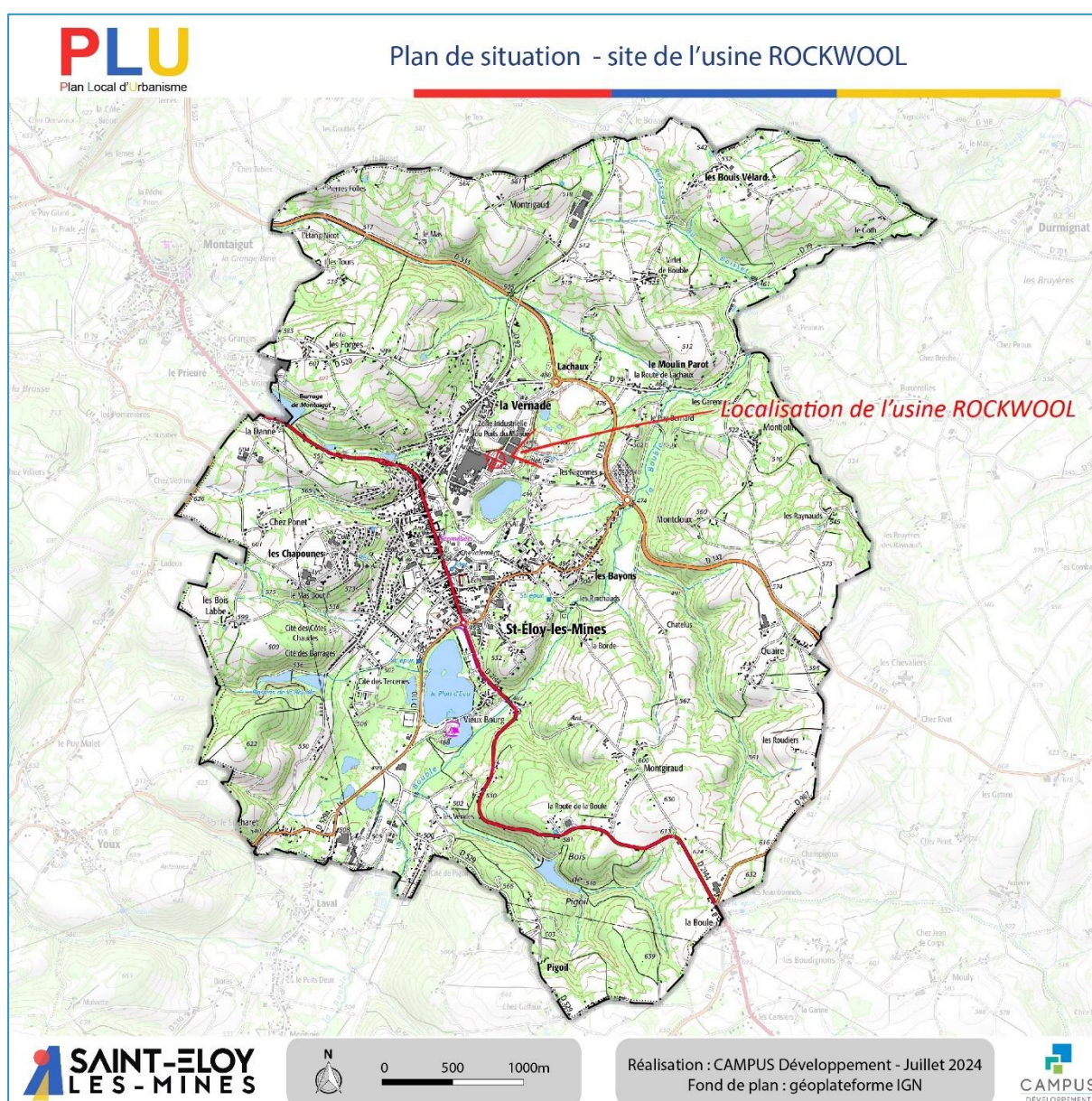
- Est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles, approuvé le 10 septembre 2010 ;
- Est soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques générés par la société ROCKWOOL (usine de Saint-Eloy-les-Mines), approuvé le 14 juin 2010.

2. CREATION D'UN SECTEUR UI* ENGLOBANT L'UNITE FONCIERE DE LA SOCIETE ROCKWOOL

2.1. Contexte

Saint-Eloy-les-Mines accueille sur son territoire, depuis les années 80, la société ROCKWOOL, leader mondial de l'isolation en laine de roche. Véritable locomotive industrielle, cette usine ROCKWOOL de 800 employés constitue un atout indéniable en termes d'attractivité économique et d'emploi, pour la ville et le bassin de vie éloyzien.

L'usine du groupe ROCKWOOL est située au sein de la zone « Les Chazelles et Puits du Manoir » dédiée à l'activité industrielle, à l'extrémité Nord-Est de la ville. Elle est séparée du reste de la ville par les emprises ferroviaires de la SNCF.



Ce site industriel est classé « Seveso seuil haut » et dispose donc d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 14 juin 2010.

■ Le projet de la société ROCKWOOL

Dans le cadre des projets de développement de l'usine de Saint-Eloy-les-Mines, **la société ROCKWOOL a le projet d'inscrire son site dans une stratégie de décarbonation**. Cet objectif ambitieux oriente la société vers l'électrification de ses process industriels et notamment du « *procédé de fusion* ».

Le principe général du projet est de remplacer la fusion par combustion du coke (énergie carbonée fossile) par une fusion par torche à plasma (énergie électrique). Le fonctionnement de ce four électrique par torche à plasma nécessite de nouveaux équipements et notamment une alimentation en courant continu qui sera réalisée au moyen d'une « tour de puissance ». Cependant, le bâtiment initial n'a pas de place pour accueillir cette tour.

Étant donné que la proximité de l'alimentation en électricité est un paramètre critique, **ROCKWOOL envisage la création d'une « tour de puissance » à proximité immédiate des bâtiments dits « fusions »**. De plus, vu la faible surface au sol disponible, une implantation proche des emprises ferroviaires et une certaine élévation de cette « tour de puissance » sont nécessaires, portant la hauteur maximale du bâtiment à 27 mètres du sol.



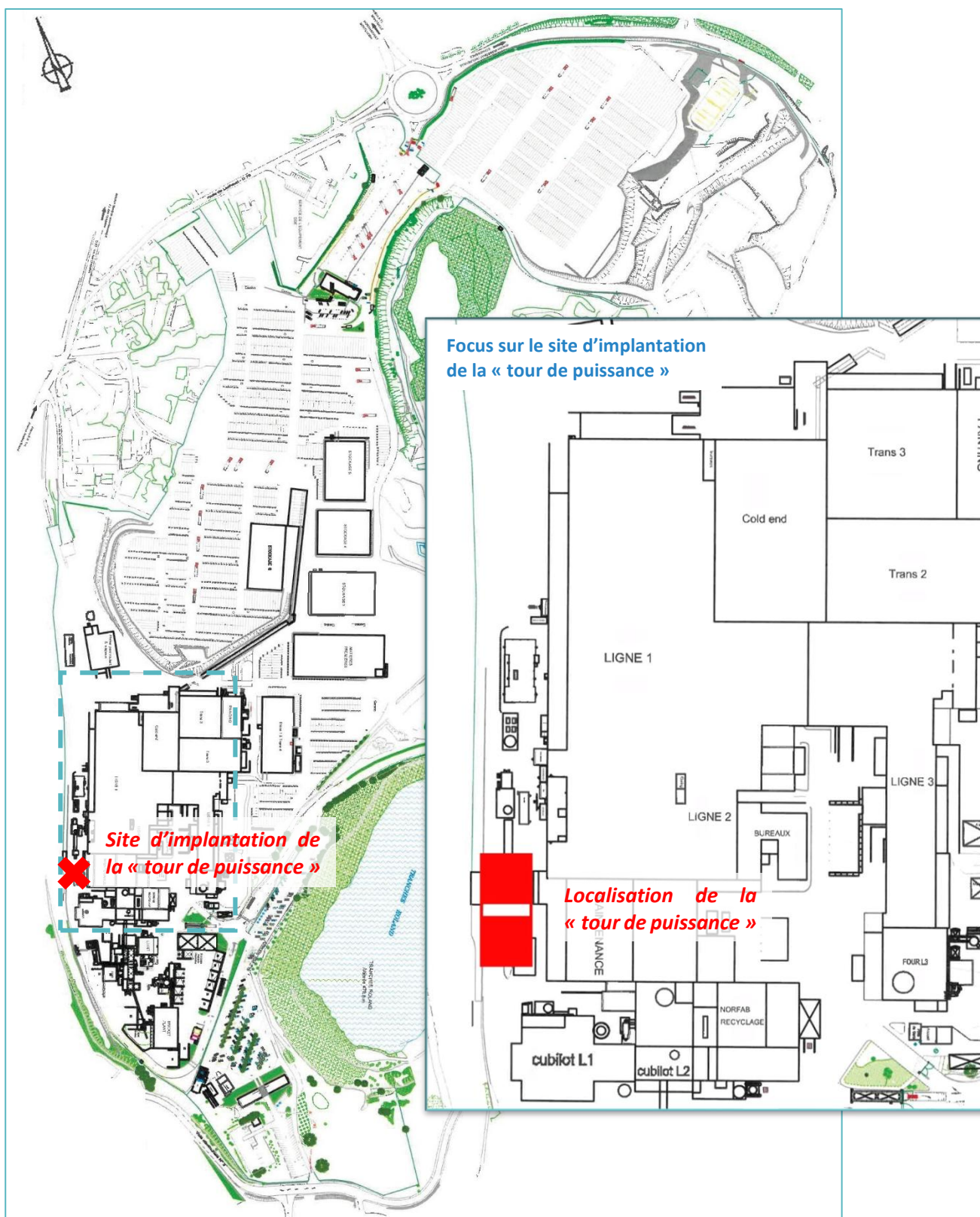
Usine ROCKWOOL de Saint-Eloy-les-Mines - © DR - usinenouvelle.com

■ Principales caractéristiques du projet de « tour de puissance »

Cette installation techniquement sera implantée dans la partie Ouest de la zone de production de l'usine, sur la parcelle cadastrée section AD n°171.

La « tour de puissance » s'élèvera à une hauteur maximale de 27 mètres et comportera les éléments suivants :

- Niveau 1 : Equipements électriques (3 transformateurs électriques, 3 filtres de sortie électriques, salles de panneaux basse tension) ;
- Niveau 2 : Equipements électriques (3 redresseurs DCPS) ;
- Niveau 3 : Stockage et traitement de l'eau ;
- Niveau 4 : Refroidisseur à sec (tour aéroréfrigérante).



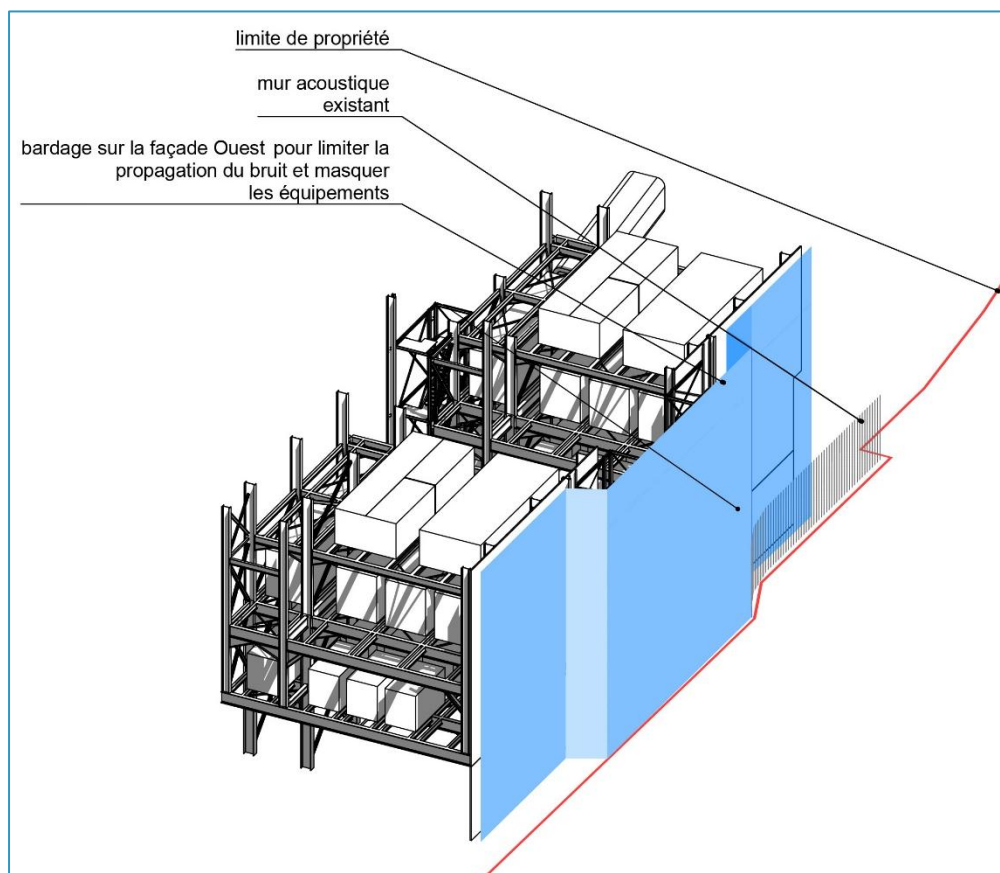
Localisation du projet de "tour de puissance" au sein du site de l'usine ROCKWOOL - © ROCKWOOL

La fonction principale de la « tour de puissance » est d'accueillir des containers pré-équipés afin d'alimenter le four et son système de refroidissement. La mise en place de ces containers dans la tour implique des opérations de grutages qui impactent l'orientation et l'implantation de cette installation, afin d'assurer un accès optimal aux compartiments qui recevront les containers.

La tour sera ainsi implantée à proximité des limites de propriété Ouest de l'usine, correspondant aux limites de l'emprise ferroviaire. Cette implantation répond à plusieurs impératifs techniques :

- Être localisé à proximité des fours de fusion électriques pour les alimenter ;
- Assurer des marges de manœuvre adéquate pour la maintenance de la « tour de puissance », notamment la mise en place de ces containers ;
- Conserver une voie de desserte interne ceinturant les bâtiments de l'usine.

La tour de puissance sera revêtue d'un bardage sur sa façade Ouest (correspondant à la façade donnant sur la limite de propriété) pour limiter les nuisances visuelles et sonores dans l'environnement proche. Il n'est pas prévu de fermer les façades Nord et Sud par un bardage, afin d'assurer un fonctionnement fluide des opérations de maintenance des transformateurs électriques de la tour. L'habillage de ces façades ajouterait des contraintes techniques lourdes et en contradiction avec le bon fonctionnement de la tour.



Modélisation de la "tour de puissance" (nota : le bardage sera de teinte rouge/bordeaux) - © ROCKWOOL - in6tu architectes - Ingerop

La volonté de la municipalité de Saint-Eloy-les-Mines est de soutenir la stratégie de la société ROCKWOOL de développement d'équipements et de procédés moins émetteurs de CO2 et moins consommateur d'énergie.

Dans cette perspective, **la commune souhaite apporter les modifications suivantes à son PLU :**

- Autoriser une hauteur maximale de 27 mètres pour les constructions et simplifier les règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, **uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL** classée en zone Ui dans le PLU en vigueur ;
- Ajuster les règles d'aspects extérieurs aux contraintes techniques des installations techniques particulières, notamment celles de grandes dimensions comme la « tour de puissance ».

2.2. Reclassement du site de l'usine ROCKWOOL dans un nouveau secteur Ui*

Afin de permettre le projet de la société ROCKWOOL, la commune reclasse le site de l'usine ROCKWOOL dans un nouveau secteur Ui* qui autorise notamment les constructions d'une hauteur maximale de 27 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 et la simplification des règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL classée en zone Ui dans le PLU en vigueur, mais sans impacter les dispositions règlementaires en vigueur des autres zones Ui inscrites au PLU de Saint-Eloy-les-Mines.

■ Traduction réglementaire du secteur Ui* dans le règlement écrit

La création d'un secteur Ui* sur le site de l'usine ROCKWOOL entraîne les modifications suivantes au sein du règlement écrit :

- Le préambule de la zone Ui, définissant synthétiquement la vocation de la zone, est mis à jour avec ce nouveau secteur Ui* ;
- Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites sur les emprises publiques autres que les voies, au sein de la zone Ui (Ui 2 - section 1), sont complétées avec les dispositions propres au secteur Ui* ;
- Les règles relatives à la hauteur des constructions, au sein de la zone Ui (Ui 2 - section 2), sont complétées avec les dispositions propres au secteur Ui* ;
- Les dispositions de la zone Ui encadrant le traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions (Ui 2 - section 5) sont ajustées aux contraintes techniques des installations techniques particulières, notamment celles de grandes dimensions comme la « tour de puissance ».

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Dispositions applicables à la zone Ui</u> 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. [...]	<u>Dispositions applicables à la zone Ui</u> 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. La zone comprend un secteur Ui* correspondant aux activités nécessitant des règles particulières de hauteur. [...]

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Règles d'implantations et de volumétrie des constructions [...] Limites sur les emprises publiques autres que les voies : - Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au minimum des emprises publiques. - Les installations dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent s'implanter librement. [...] Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 19 mètres. [...] Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions [...] Locaux techniques : - Les installations techniques et les transformateurs électriques devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales. - En cas d'impossibilité, ils seront masqués par une haie végétale.	Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Règles d'implantations et de volumétrie des constructions [...] Limites sur les emprises publiques autres que les voies : - Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au minimum des emprises publiques. - 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. [...] 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. [...] Section 5 : Traitement environnemental et paysagé des espaces non bâtis et des abords des constructions [...] Installations techniques : - Les installations techniques et les transformateurs électriques devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales. - En cas d'impossibilité et sauf impératif technique démontré (grande hauteur, incompatibilité liée aux caractéristiques du sol ou du terrain, exigences de sécurité ...), ils seront masqués par une haie végétale.

■ Traduction réglementaire du secteur Ui* dans le règlement graphique

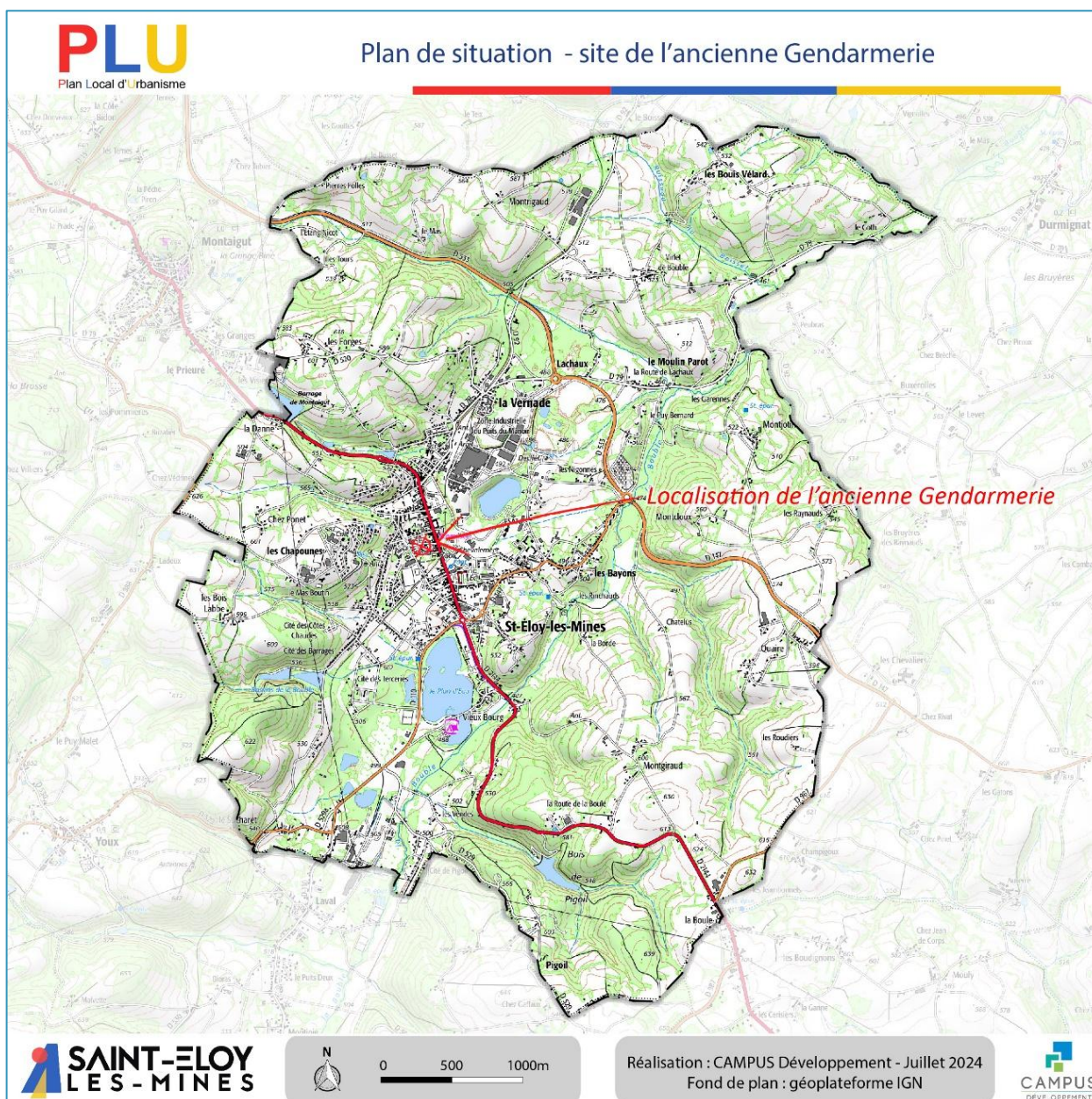
Le règlement graphique du PLU est modifié avec le reclassement de la zone Ui du site de l'usine ROCKWOOL vers le secteur Ui*. Cette évolution modifie le règlement graphique du PLU de Saint-Éloy-les-Mines et plus précisément les pièces « 4-1-1 Règlement graphique (Nord) » et « 4-1-2 Règlement graphique (Sud) ».

Création d'un secteur Ui* sur le site de l'usine ROCKWOOL

3. RECLASSEMENT EN ZONE UB DE L'ANCIENNE GENDARMERIE

3.1. Contexte

L'ancienne Gendarmerie de Saint-Eloy-les-Mines (anciens bureaux et logements de la caserne) est localisée dans le quartier de la Source, secteur à dominante de logements collectifs et d'équipements publics situé derrière le front bâti de la rue Jean Jaurès, artère principale de la ville de St-Eloy-les-Mines.



Cette ancienne Gendarmerie est contigüe à un immeuble collectif ; elle fait face à l'école maternelle La Source et à l'église Ste-Jeanne-d'Arc. **Depuis sa désaffectation, elle a été entièrement transformée en logements collectifs.**



Vue sur l'ancienne Gendarmerie (à gauche), l'église Ste-Jeanne-d' Arc et l'école maternelle La Source (à droite) - © Google

3.2. Modification du zonage de l'ancienne Gendarmerie

L'un des objectifs de la modification du PLU consiste à **mettre en cohérence le zonage de l'ancienne Gendarmerie avec sa destination actuelle.**

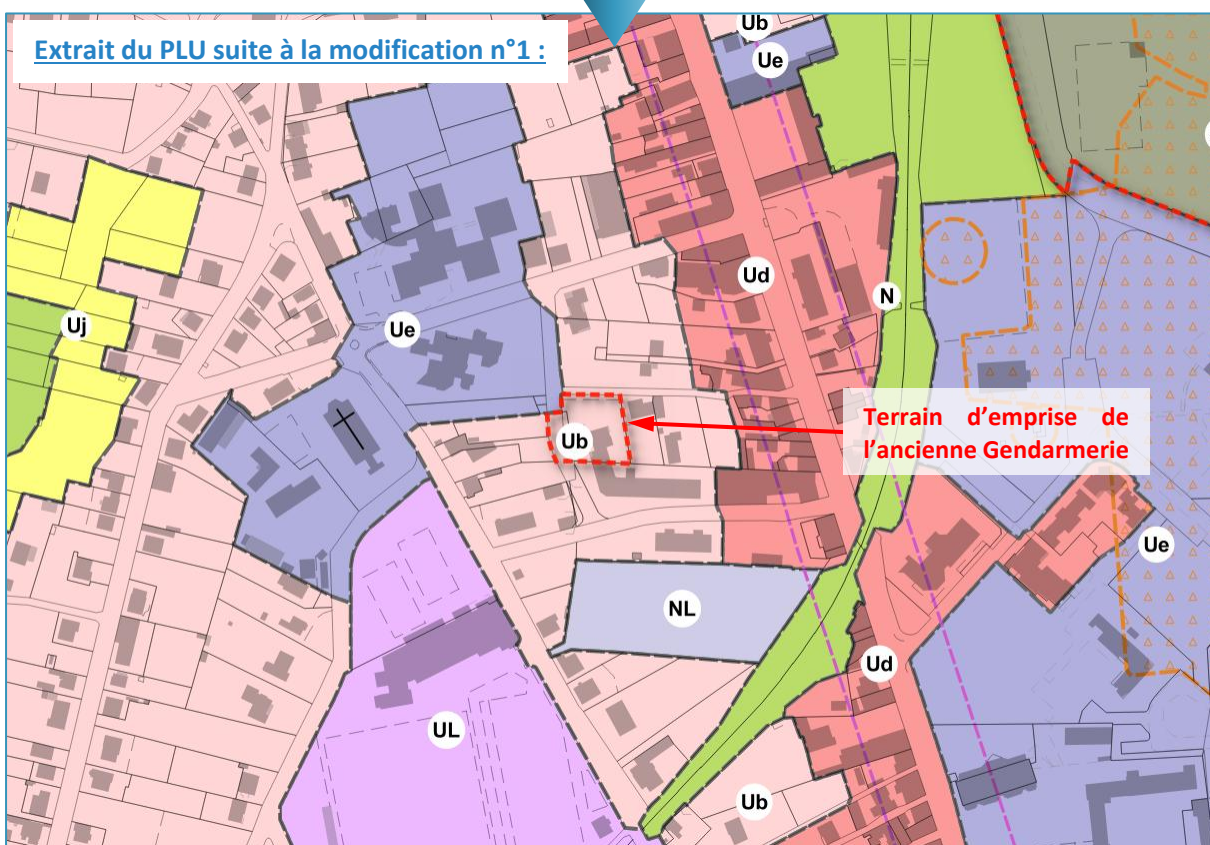
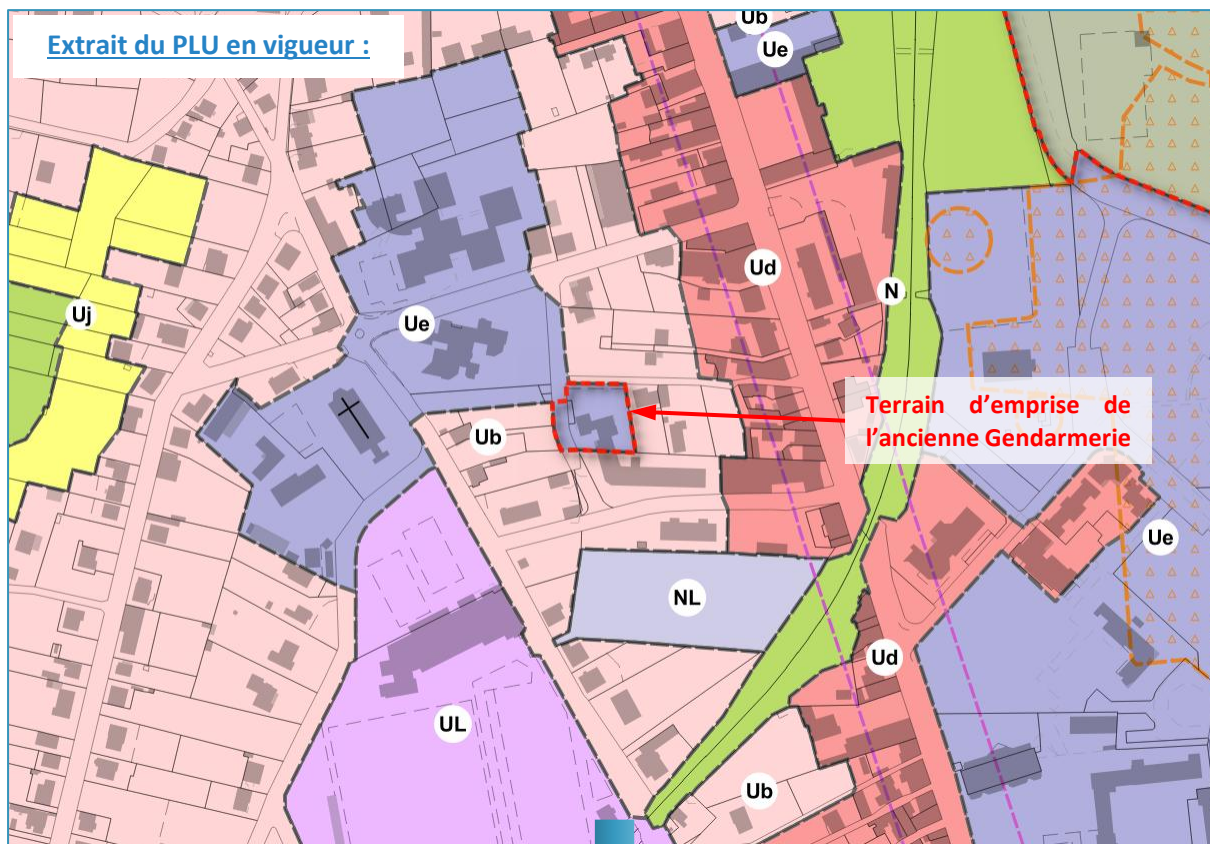
En effet, ce bâtiment est classé en zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue) au PLU, alors qu'il a une vocation d'« habitation » depuis sa transformation en logements collectifs.

Il est donc prévu de faire évoluer les parcelles AN n°293 et 345, correspondant au terrain d'assiette de l'ancienne gendarmerie, de la zone Ue (zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub contigüe (secteurs urbains essentiellement résidentiels en extension du centre ancien et des hameaux)



Vue sur le bâtiment réhabilité de l'ancienne Gendarmerie - © CAMPUS

Cette modification de zonage n'impacte pas le règlement écrit du PLU, mais uniquement le règlement graphique, plus précisément les pièces « 4-1-1 Règlement graphique (Nord) » et « 4-1-2 Règlement graphique (Sud) ».



4. DIVERSES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Depuis l'approbation du PLU de Saint-Éloy-les-Mines en 2018, il est apparu, notamment au travers de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, que certaines dispositions du règlement écrit sont trop contraignantes, parfois ambiguës (sujettes à interprétation) ou inadaptées au contexte architectural de la commune.

Ainsi, **certaines dispositions réglementaires des différentes zones du PLU sont précisées ou simplifiées** en fonction des difficultés rencontrées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans une logique de simplification et/ou de clarification des dispositions applicables.

4.1. Simplification des dispositions encadrant les annexes aux habitations

■ Emprise au sol des annexes aux habitations

Les dispositions relatives aux annexes à l'habitation comprises dans les zones Ud, Ub, A et N, s'avèrent trop restrictives que ce soit en termes de surface autorisée ou du nombre d'annexes autorisées.

Le projet de modification prévoit de **simplifier** et d'**harmoniser** ces dispositions en **limitant la surface de plancher des annexes à 50m²**.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Ud 1 & Ub1- Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions</u> Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières [...] Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont admis dans la limite d'une seule annexe par unité foncière et si elle n'excède pas une surface de plancher de 50 m². [...]	<u>Ud 1 & Ub1- Règles concernant l'affectation du sol et la destination des constructions</u> Section 2 : Usages, affectations des sols, activités ou constructions soumises à des conditions particulières [...] Les bâtiments annexes aux constructions à destination de logement sont admis dans la limite d'une surface de plancher de 50 m². [...]
<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.	<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.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
- Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 50 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 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. [...]	- 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 50 m². - Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 100 m² par unité foncière. [...]

■ Implantation des annexes en zones A et N

Au sein des zones A et N, la règle d'implantation des annexes (bâtiments agricoles exclus) par rapport aux autres constructions est réajustée pour garantir leur implantation à une distance « proche » de la construction principale.

En l'état, les dispositions en vigueur limitent l'implantation des annexes à 20 mètres des constructions, sans distinguer s'il s'agit ou non du bâtiment principal.

Dans le cas d'une habitation existante en zone A ou N, la volonté de la commune est de limiter l'éloignement des annexes (abri jardin par exemple) par rapport au bâtiment principal (le logement) et non par rapport aux autres constructions secondaires.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci. [...]	<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal auquel elles se rattachent. [...]

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.	N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal auquel elles se rattachent.

■ Hauteur des annexes en zones Ud et Ub

Les hauteurs maximales des annexes fixées dans le règlement des zones Ud et Ub sont difficilement applicables en l'état d'un point de vue technique. En effet, les règlements des zones Ud et Ub imposent respectivement une hauteur maximale de 2,6m et de 3m pour les annexes. Pour rappel, la hauteur est définie au sein du PLU de Saint-Eloy-les-Mines comme la différence d'altitude entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut de la construction (faîtage) ou de l'acrotère des toitures terrasses.

Dans le cas d'un garage notamment, ces faibles hauteurs associées aux dimensions de la porte imposent quasi systématiquement le recours à un toit terrasse, et ne permettent pas le recours à une toiture à pans qui constitue pourtant la typologie de toiture traditionnelle du territoire.

Il convient de noter que les règles actuelles de hauteur des annexes en zones Ud et Ub ne répondent nullement à une quelconque spécificité architecturale du bâti présent dans ces zones.

L'objectif est ici de majorer la hauteur des annexes à 5 mètres en zones Ud et Ub.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres. - La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres. [...]	Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres. - La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 5 mètres. [...]

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 9 mètres en zone Ub, - à 18 mètres en Ub2, - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres. [...]	Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 9 mètres en zone Ub, - à 18 mètres en Ub2, - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres. [...]

4.2. Réajustement des règles relatives aux clôtures

■ Murs bahuts en limite séparative

Les dispositions réglementant les caractéristiques des clôtures en limites séparatives dans les zones Ud et Ub du PLU sont modifiés pour permettre d'établir des grilles ou des barreaudages sur un mur bahut de 1,20 mètre de hauteur maximum. Actuellement, l'édification d'un mur bahut n'est possible que sur les clôtures sur rue.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : Les clôtures sur rue devront contribuer à la qualité architecturale de la construction et à l'animation de la rue. La clôture devra compléter esthétiquement la façade principale de la maison lorsque celle-ci est implantée partiellement en retrait de la voie. Elles seront composées d'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre surmonté ou non d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,60 mètre.	Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : Les clôtures sur rue devront contribuer à la qualité architecturale de la construction et à l'animation de la rue. La clôture devra compléter esthétiquement la façade principale de la maison lorsque celle-ci est implantée partiellement en retrait de la voie. Elles seront composées d'un muret d'une hauteur maximale de 1,20 mètre surmonté ou non d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,60 mètre.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
- Les clôtures en limites séparatives pourront davantage mettre en valeur le jardin ou les parties extérieures de la construction. Elles seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,70 mètre. [...] Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - La clôture sur rue pourra être composée d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 mètre surmonté d'un dispositif de type grillage, grille ou barreaudage et. L'ensemble du dispositif ne devra pas excéder 1,60 mètre de hauteur. - Les clôtures en limites séparatives seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage ne dépassant pas une hauteur de 1,80 mètre. - Lorsqu'une construction à destination de logements est érigée en limite séparative il pourra être autorisé l'édification d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, sur une longueur maximale de 4 mètres à compter de l'aplomb de la construction afin de préserver l'intimité d'une terrasse. Au-delà, la règle précédente s'applique. [...]	- Les clôtures en limites séparatives pourront davantage mettre en valeur le jardin ou les parties extérieures de la construction. Elles seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,70 mètre. [...] Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - La clôture sur rue pourra être composée d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 1,2 mètre surmonté d'un dispositif de type grillage, grille ou barreaudage et. L'ensemble du dispositif ne devra pas excéder 1,60 mètre de hauteur. - Les clôtures en limites séparatives seront composées d'un dispositif de types grillage, grille ou barreaudage, établi ou non sur un mur bahut de 1,20 mètre maximum de hauteur. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,80 mètre. - Lorsqu'une construction à destination de logements est érigée en limite séparative il pourra être autorisé l'édification d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 mètre maximum, sur une longueur maximale de 4 mètres à compter de l'aplomb de la construction afin de préserver l'intimité d'une terrasse. Au-delà, la règle précédente s'applique. [...]

■ Couleurs des grillages

Les dispositions réglementant les couleurs des grillages sur les clôtures de zones Uj, Ua, Ui, Upv, A et N sont modifiées pour améliorer la cohérence du règlement avec les caractéristiques des clôtures existantes.

Ainsi la couleur verte est désormais autorisée sur les dispositifs de type grillage, en plus de la couleur grise d'ores et déjà inscrite au règlement des zones précitées.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Uj 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - Les clôtures seront composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,50 mètre. [...] <u>Ua 2, Ui 2, Upv 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions [...] Clôture : - Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. [...] <u>A 2, N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise, ne dépassant pas une hauteur de 1,6 mètre. Les solins sont interdits. [...]	<u>Uj 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 4 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - Les clôtures seront composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise ou verte, ne dépassant pas une hauteur de 1,50 mètre. [...] <u>Ua 2, Ui 2, Upv 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions [...] Clôture : - Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise ou verte, ne dépassant pas une hauteur de 2 mètres. Les soubassements sont interdits mais un solin de 15 cm de haut maximum est admis. [...] <u>A 2, N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions Clôture : - Les clôtures des unités foncières pourront être composées d'un dispositif de types grillage de couleur grise ou verte, ne dépassant pas une hauteur de 1,6 mètre. Les solins sont interdits. [...]

4.3. Modifications des dispositions encadrant l'aspect extérieur des constructions

■ Prescrire les enduits traditionnels sur les façades de la zone Ud

Les dispositions encadrant l'aspect extérieur des façades des constructions au sein de la zone Ud sont affinées afin de garantir des réhabilitations respectueuses des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâti existant de cette zone. Pour rappel, la zone Ud correspond au centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines.

Il est ainsi précisé dans le règlement de la zone Ud que **le traitement des façades doit rappeler l'aspect et la teinte des enduits traditionnels locaux**, qu'il s'agisse de murs maçonnés ou d'un bardage bois et/ou en matériaux composites.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Section 3 : Aspect extérieur des constructions	Section 3 : Aspect extérieur des constructions
Façades : [...]	Façades : [...]
<u>Traitement des façades, murs et menuiseries :</u>	<u>Traitement des façades, murs et menuiseries :</u>
- Les encadrements de baies pourront être traités, sur une largeur de 15 à 20 cm, soit par une couche d'enduit superficiel contrastant par sa teinte ou par une légère surépaisseur d'environ 1 cm. - Les volets seront battants, pleins (sans écharpe) ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut. - L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre n'est pas en saillie par rapport au plan de la façade mais inclus dans le linteau maçonné ou installé sous celui-ci. - Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical d'aspect métallique ou en ferronnerie ouvragée en plan vertical.	Le traitement des façades rappellera l'aspect et la teinte des enduits traditionnels locaux. - Les encadrements de baies pourront être traités, sur une largeur de 15 à 20 cm, soit par une couche d'enduit superficiel contrastant par sa teinte ou par une légère surépaisseur d'environ 1 cm. - Les volets seront battants, pleins (sans écharpe) ou persiennés à lames horizontales disposées sur toute la hauteur ou seulement sur le tiers haut. - L'installation de volets roulants est admise seulement si le coffre n'est pas en saillie par rapport au plan de la façade mais inclus dans le linteau maçonné ou installé sous celui-ci. - Les garde-corps seront réalisés en barreaudage vertical d'aspect métallique ou en ferronnerie ouvragée en plan vertical.

■ Renvoi au nuancier référence pour les façades des zones Ui et Ua

En matière de teinte des façades, les dispositions générales du règlement du PLU préconise le choix d'une couleur présente dans le nuancier annexé au règlement.

Cette préconisation renvoyant au nuancier de références chromatiques est applicable à toutes les zones du PLU, hormis les zones à vocation économique Ua et Ui. Pour ces deux zones, le choix de teintes du nuancier référence est imposé et non recommandé.

Cette spécificité est supprimée au sein des zones Ua et Ui, afin de préconiser (et non de prescrire) l'utilisation des teintes du nuancier référence.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Ua 2 et Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>	<u>Ua 2 et Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u>
Section 4 : Aspect extérieur des constructions	Section 4 : Aspect extérieur des constructions
Façades : - Les bâtiments pourront recevoir des bardages de bois naturel ou de matériaux de teinte sombre d'aspect mat, dont la couleur sera choisie dans le nuancier de références chromatiques figurant en annexe du présent règlement et dans la limite de trois couleurs différentes. La troisième couleur pourra être choisie hors nuancier pour distinguer un volume de la construction à condition que la superficie couverte n'excède pas 30% de la superficie total des façades de la construction. - Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par des couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit. Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, elles devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.	Façades : - Les bâtiments pourront recevoir des bardages de bois naturel ou de matériaux de teinte sombre d'aspect mat, et dans la limite de trois couleurs différentes. Le nuancier de références chromatiques figurant en annexe du règlement présente les couleurs à privilégier. La troisième couleur pourra être choisie librement (couleur propre à l'entreprise ou à la charte graphique d'une enseigne) pour distinguer un volume de la construction. - Chaque façade pourra être fractionnée en deux ou trois volumes différenciés par des couleurs et/ou des aspects différents, mais le soulignement des rives de façades par un coloris différent de celui utilisé en surface courante est interdit. Pour les façades d'une longueur supérieure à 50 mètres, elles devront être fragmentées par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

5. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU

La modification n°1 entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Éloy-les-Mines. Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones et sous-secteurs du PLU suite à la modification n°1.

- Tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU (en ha):

Zonages du PLU	Surfaces du PLU en vigueur	Surfaces du PLU à l'issue de la modification n°1	Différence
Ua - Zone d'activités économiques artisanales et commerciales	17,06	17,06	
Ub - Extensions urbaines du centre ancien et hameaux	136,26	136,40	+ 0,14
Ub* - Tissu urbain spécifique des cités minières	8,13	8,13	
Ub2 - Extensions urbaines d'habitat collectif aux caractéristiques spécifiques	3,19	3,19	
Ud - Centre ancien de Saint-Eloy-les-Mines	16,22	16,22	
Ue - Zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif	28,81	28,67	- 0,14
Ui - zone d'activités industrielles	69,14	13,96	- 55,18
Ui* - secteur de la zone Ui comprenant des règles particulières de hauteur	/	55,18	+ 55,18
Uj - zone de jardins associés à des habitations	13,04	13,04	
Uj* - zone de jardins inconstructibles associés à des habitations	2,54	2,54	
UL - zone urbaine dédiée aux activités de loisirs et aux espaces sportifs et récréatifs	11,03	11,03	
UL1 - zone urbaine correspondant au camping	1,79	1,79	
Upv - zone urbaine destinée à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire	29,02	29,02	
Total zones urbaines	336,23	336,23	0
N - Espaces naturels ou semi-naturels à protéger	537,13	537,13	
NL - Zones naturelles comprenant les plans d'eau et leurs abords	44,41	44,41	
Ngv - Zone dédiée à l'accueil des gens du voyage	0,35	0,35	
Total zones naturelles et forestières	581,89	581,89	0
A - Zone dédiée aux activités agricoles	1114,46	1114,46	
A* - Zone inconstructible dédiée aux activités agricoles	170,61	170,61	
Total zones agricoles	1285,07	1285,07	0
TOTAL	2203,19	2203,19	0

6. ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.1. Contexte réglementaire

Pour rappel, le PLU de la commune de Saint-Eloy-les-Mines, approuvé le 15 novembre 2018, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de son élaboration.

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Considérant que les objets de la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, **la commune de Saint-Éloy-les-Mines a saisi l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.**

Suite à cette saisine, **la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes a décidé, dans son avis conforme du 01 octobre 2024, de soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines à une obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet.**

■ Extrait de l'avis conforme de la MRAe du 01 octobre 2024 :

« 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. [...] »

Par délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2024, la commune de Saint-Eloy-les-Mines a entériné cette avis conforme de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU.

■ Dispositions de la modification n°1 faisant l'objet de l'évaluation environnementale

L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLU qui a été conduite ci-après, est proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées par la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines, mais également à l'importance des projets et à leur incidence prévisible sur l'environnement.

Par conséquent, une hiérarchisation des différents points de la modification n°1 du PLU a été établie au regard de leurs enjeux environnementaux.

Ainsi, **la présente évaluation porte sur les incidences environnementales de la création d'un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et aux réajustements réglementaires qui lui est associée**, mais pas sur les des deux autres objets de la modification n°1 du PLU, conformément aux conclusions de l'avis de la MRAe du 01 octobre 2024.

En effet, la MRAe a suggéré d'évaluer les modifications réglementaires visant, uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL, de majorer la hauteur maximale des constructions et simplifier les règles d'implantation, pour permettre la réalisation du projet de « tour de puissance » de ROCKWOOL, dans le cadre de sa stratégie de décarbonation de ses process industriels.

Néanmoins, **les autres objets de la modification ne sont pas évalués dans la présente partie**, car ils ne présentent en tout état de cause **pas d'incidences notables sur l'environnement, ni négatives, ni positives**. Pour rappel, ces points sont les suivants :

- Reclassement en zone Ub de l'ancienne gendarmerie

L'un des objectifs de la modification du PLU consiste à mettre en cohérence le zonage de l'ancienne gendarmerie avec sa destination actuelle. En effet, ce bâtiment est classé en zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue) au PLU, alors qu'il a une vocation d'« habitation » depuis sa transformation en logements collectifs.

Il est donc prévu de faire évoluer le terrain d'assiette de l'ancienne gendarmerie, de la zone Ue (zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub contigüe (secteurs urbains essentiellement résidentiels en extension du centre ancien et des hameaux)

L'objectif est de mettre en cohérence le zonage de l'ancienne gendarmerie avec sa destination actuelle ; aussi **le reclassement opéré n'étend pas l'enveloppe globale des zones urbaines des Saint-Eloy-les-Mines. Cette modification n'entraîne pas d'incidences sur l'environnement.**

- Diverses modifications apportées au règlement écrit

La modification n°1 du PLU consiste également en **plusieurs points mineurs** :

- **Simplification des dispositions encadrant les annexes aux habitations** : limitation de la surface de plancher des annexes à 50m², implantation des annexes en zones A et N limitée à 20 mètres du bâtiment principal, majoration de la hauteur des annexes à 5 mètres en zones Ud et Ub.
- **Réajustement des règles relatives aux clôtures** : autorisation d'établir les grilles des clôtures en limites séparatives sur un mur bahut de 1,20 mètre de hauteur maximum, et autorisation des couleurs grise et verte pour les dispositifs de type grillage.
- **Modifications des dispositions encadrant l'aspect extérieur des constructions** : prescription des enduits traditionnels sur les façades de la zone Ud (centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines), préconisation renvoyant au nuancier référence pour les façades des zones Ui et Ua (zones artisanales et industrielles).

Ces modifications sont mineures et uniquement d'ordres réglementaires (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles U ou AU, pas de majoration des droits à construire) ; elles n'entraînent pas d'incidences sur l'environnement.

6.2. Articulation du projet avec les documents supra-communaux

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines doit être compatible¹ avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

La commune de Saint-Eloy-les-Mines est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Combrailles. Cependant, le SCoT du Pays des Combrailles a été approuvé avant l'approbation du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Une procédure de révision générale du SCOT des Combrailles est entamée pour une approbation au plus tôt en 2027.

La compatibilité du PLU de Saint-Eloy-les-Mines sera ainsi vérifiée au regard des objectifs du **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes**, du **SCoT du Pays des Combrailles**, du **SDAGE Loire-Bretagne** et du **SAGE Sioule**.

6.2.1. Documents stratégiques territoriaux

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SRADDET d'Auvergne-Rhône-Alpes Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020	Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques, parmi lesquels :	Le croisement des enjeux se fait principalement au niveau de 2 objectifs spécifiques compris dans les objectifs stratégiques 2 et 4 : - Objectif 3.5. Soutenir spécifiquement le développement des territoires et projets à enjeux d'échelle régionale - Objectif 3.8 : Réduire la consommation énergétique de la région de 23 % par habitant à l'horizon 2030 et porter cet effort à -38 % à l'horizon 2050 Dans le cadre des projets de développement de l'usine de Saint-Eloy-les-Mines, la société ROCKWOOL a le projet d'inscrire son site dans une stratégie de décarbonation. Cet objectif ambitieux oriente la société vers l'électrification de ses process industriels et nécessite la construction d'une « tour de puissance ».

¹ La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
	Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires : - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilités - Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires - Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales - Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux Une modification du SRADDET, lancée en 2022, est actuellement suspendue. Cette modification a pour objectif de mettre le document en conformité avec les objectifs de consommation foncière et d'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et la loi dite ZAN 2 du 20 juillet 2023.	Cette nouvelle installation permettra de réduire l'énergie nécessaire à la fabrication des produits de ROCKWOOL, en remplaçant l'énergie carbonée fossile actuellement utilisée par une énergie électrique. Il est également à noter qu'en plus de l'amélioration du ratio de production prévu, l'ensemble des livraisons de « coke » (énergie carbonée fossile) par camion seront réduites de 90 %, diminuant indirectement les émissions de gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère. Ce projet contribue à la décarbonation des process industriels de ROCKWOOL en apportant une réponse concrète pour réduire l'empreinte carbone de l'entreprise. En matière d'emploi, la société ROCKWOOL constitue le principal employeur du bassin industriel éloisien.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SCoT du Pays des Combrailles Approuvé par arrêté préfectoral du 10 septembre 2010, modifié le 23 mars 2022	Le Schéma de Cohérence Territoriale définit l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Il détermine les conditions permettant d'assurer une planification durable du territoire en assurant : - L'équilibre entre le développement urbain et rural et la gestion économe et équilibrée de l'espace, notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ; - Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions, en prenant compte à la fois les besoins et les ressources ; - Le respect de l'environnement dans toutes ses composantes ; - L'harmonisation entre les décisions d'utilisation de l'espace sur le territoire. Sur un plan stratégique, le SCoT du Pays des Combrailles repose ainsi sur 4 ambitions pour le développement du territoire à l'horizon 2032, parmi lesquels : ▪ Axe 1 : Assurer du développement économique et de l'emploi : - 1.1 – Passer de 2 à 3 pôles industriels majeurs ; - 1.2 – Développer l'offre d'activité dans les bourgs ; - 1.3 – Développer les activités en lien avec les ressources du territoire. ▪ Axe 4 : Tourisme, nature, environnement : - 4.1 – Développer un tourisme durable en lien avec les atouts patrimoniaux du territoire ; - 4.2 – Protéger et gérer les espaces naturels remarquables ; - 4.3 – Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets ;	Le croisement des enjeux se fait principalement au niveau de 2 objectifs spécifiques compris dans les axes stratégiques 1 et 4 : - Objectif 1.1 – Passer de 2 à 3 pôles industriels majeurs <i>[St-Eloy-les-Mines est compris dans les 2 pôles majeurs existants]</i> - Objectif 4.3 : Prendre en compte la ressource en eau, les énergies et les déchets Comme mentionné précédemment, le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT de développement et de pérennisation du bassin industriel éloysien, et de développement d'équipements et de procédés moins émetteurs de CO2 et moins consommateur d'énergie.

6.2.2. Schémas liés à la gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques nationaux, portant sur tous les enjeux de la ressource aquatique et se présentant sous la forme d'un outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). **La commune de Saint-Eloy-les-Mines est incluse dans le territoire du SDAGE Loire-Bretagne.** Ce schéma est relativement récent puisque son entrée en vigueur date du 4 avril 2022 et couvre la période 2022-2027, qui constitue le dernier cycle de gestion prévu par l'Union européenne pour atteindre le bon état des eaux.

D'un point de vue réglementaire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est défini comme l'outil privilégié pour répondre aux exigences européennes. **La commune de Saint-Eloy-les-Mines est également couverte par le SAGE Sioule.** Le SAGE est avant tout un outil permettant de maintenir la concertation sur un bassin versant, de manière à définir les grandes orientations relatives à la gestion des ressources en eau et à la préservation des milieux aquatiques du bassin pour la décennie à venir.

Plan schéma	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin Loire-Bretagne et son programme de mesures arrêté le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin sont entrés en vigueur le 4 avril 2022. Pour le territoire Allier – Loire – amont, 1986 mesures sont déclinées dans le programme de mesures pour atteindre les objectifs du nouveau SDAGE 2022-2027. Ces mesures sont essentiellement orientées vers les thématiques des milieux aquatiques (actions de restauration, de protection des milieux..., 51% des mesures), de l'assainissement (19% des mesures) et de l'agriculture (lutte contre la pollution diffuse..., 16% des mesures). Pour ce faire, le SDAGE est organisé autour de 14 chapitres : - Chapitre 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau - Chapitre 2 : Réduire la pollution par les nitrates - Chapitre 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique - Chapitre 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides - Chapitre 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants - Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau - Chapitre 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau - Chapitre 8 : Préserver les zones humides	Le croisement des actions se fait essentiellement dans la déclinaison de 2 actions clés : Maîtriser les prélèvements d'eau L'augmentation de la consommation annuelle de l'usine ROCKWOOL liée au projet de « tour de puissance » est estimée à 0,4% par an. La capacité du réseau d'adduction en eau du site ROCKWOOL s'effectue depuis deux sources (réseau communal et eau industrielle du barrage de Montaigut-en-Combraille), qui supporteront la consommation d'eau supplémentaire du projet en phase exploitation. L'impact du projet sur l'usage, la consommation et la disponibilité durable des ressources en eau est jugé faible. Préserver les zones humides Le projet de « tour de puissance » ne comprend pas de zone humide sous son emprise et à proximité immédiate.

	- Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique - Chapitre 10 : Préserver le littoral - Chapitre 11 : Préserver les têtes de bassin versant - Chapitre 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques - Chapitre 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers - Chapitre 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Par ailleurs, l'emprise du projet n'affecte pas directement d'écoulement superficiel naturel (cours d'eau).
SAGE Sioule	La commune de Saint-Eloy-les-Mines est également couverte par le SAGE Sioule, adopté par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 14 novembre 2013. Il fixe les orientations fondamentales de cette gestion dans l'intérêt général, en prenant notamment en compte les directives européennes en lien avec les milieux aquatiques dont principalement la Directive Cadre sur l'Eau et la Directive Inondation. Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) a établi 5 enjeux déclinés en 13 objectifs, dont : - Améliorer la connaissance et la préservation des zones humides - Améliorer la connaissance pour maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses - Organiser la gestion des prélèvements - Réaliser des économies d'eau	Le projet s'inscrit dans les grands enjeux du SAGE Sioule, en particulier autour de la protection quantitative et qualitative des ressources en eau (ROCKWOOL surveille la qualité des eaux en amont et en aval du site industriel), de la préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides. Comme mentionné précédemment, la maîtrise des prélèvements d'eau, la préservation des milieux humides et aquatiques assurent la compatibilité avec les objectifs du SAGE Sioule.

6.3. Etat des lieux, incidences et mesures

6.3.1. Milieu physique

■ Topographie

Le terrain d'emprise du projet est localisé au sein du site industriel de ROCKWOOL.

Le profil altimétrique du site de ROCKWOOL (environ 50 ha au total) est plat et situé à une altitude comprise entre 485 et 495 mètres

■ Sol et sous-sol

Le terrain d'emprise du projet correspondant à une voie de desserte interne ceinturant le site et ses accotements enherbés en bordure de l'emprise SNCF. Il s'agit donc d'un secteur artificialisé et en grande partie imperméabilisé.

Le site industriel de ROCKWOOL est implanté dans les anciennes tranchées des Nigennes et des Charbonnies tranchées ayant résulté de l'extraction du charbon (concessions minières fermées en 1977-1978).

Au droit du site industriel, toute la plate-forme est constituée par des matériaux de remblaiement sur une épaisseur de 10 à 20 mètres, reposant sur des terrains de nature gréso-schisteuse

Le portail Géorisques ne recense aucune cavité souterraine, ni aucun risque minier au droit de l'emprise du projet.

- *Impact du projet sur la topographie, le sol et le sous-sol*

Les travaux ne nécessitent pas de terrassement important dans la mesure où le terrain est relativement plat. Le site ne sera donc pas excédentaire ou consommateur de matériaux de terrassement.

Le projet porte sur un site déjà imperméabilisé et des prélèvements de sols seront réalisés lors de la réalisation des travaux afin d'améliorer la connaissance de l'état initial des sols.

L'impact du projet sur la topographie, le sol et le sous-sol est jugé négligeable.

■ Climat

Le climat de Saint-Éloy-les-Mines est un climat semi-continental, avec des vents de secteur Sud-Ouest majoritairement.

Le changement climatique est susceptible d'augmenter l'exposition du projet aux phénomènes climatiques extrêmes (tempêtes, sécheresses, canicules, ...). D'après les données de Météo-France, en Auvergne, comme sur l'ensemble du territoire métropolitain, le changement climatique se traduit principalement par une hausse des températures. Considérant le projet à une vocation économique, aucune mesure n'est nécessaire en prévision de cette hausse des températures.

Néanmoins, de par sa nature le projet réduira ses rejets de gaz à effets de serre d'environ 60 à 70%. Le projet permet de réduire l'énergie nécessaire à la fabrication des produits de ROCKWOOL, en remplaçant l'énergie carbonée fossile actuellement utilisée par une énergie électrique.

Il est également à noter qu'en plus de l'amélioration du ratio de production prévu, l'ensemble des livraisons de « coke » (énergie carbonée fossile) par camion seront réduites de 90 %, diminuant indirectement les émissions de gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère.

- *Impact du projet sur le climat*

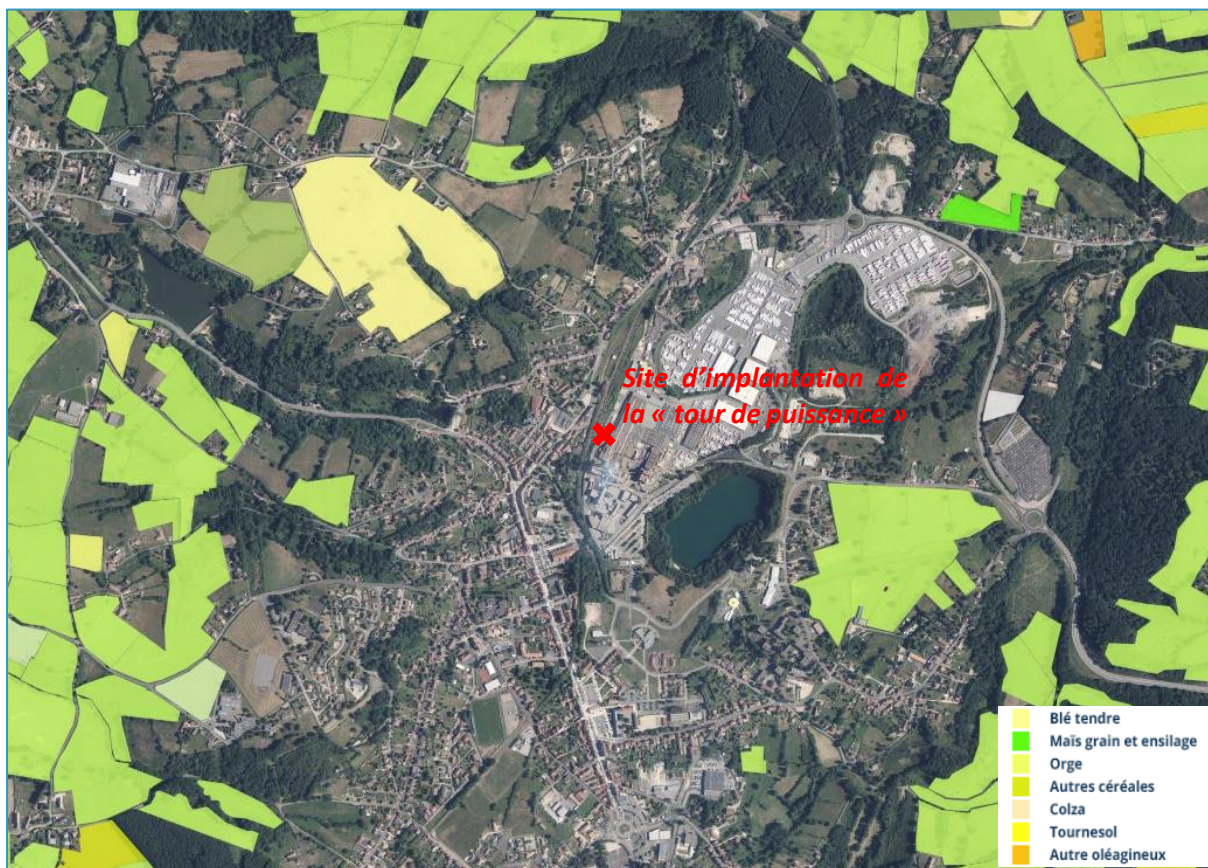
L'incidence du projet de « tour de puissance » est positive pour le climat, par rapport à la situation actuelle, comme le montre le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet (direct et indirect), avec une diminution marquée des rejets de CO₂.

L'impact du projet sur le climat est jugé positif.

■ Terres agricoles et forestières

L'emprise foncière concernée par le projet est intégrée au site industriel de la société ROCKWOOL. Il s'agit là d'un site urbanisé inséré dans le tissu urbain de la ville de Saint-Eloy-les-Mines. Aussi, aucun terrain n'est soustrait à l'agriculture ou à l'exploitation forestière.

Il est à noter qu'aucune exploitation agricole n'est localisée à proximité de l'emprise du projet dans un rayon 800 mètres.



Projet de création d'une « tour de puissance » et destination des terres agricoles - sources RPG 2023 - © CAMPUS

- *Impact du projet sur les terres agricoles et forestières*

Le projet s'insère dans un milieu déjà urbanisé, sur un site industriel qui est anthropisé par définition. Le projet n'aura par conséquent pas d'impact sur les terres ou les activités agricoles et forestières.

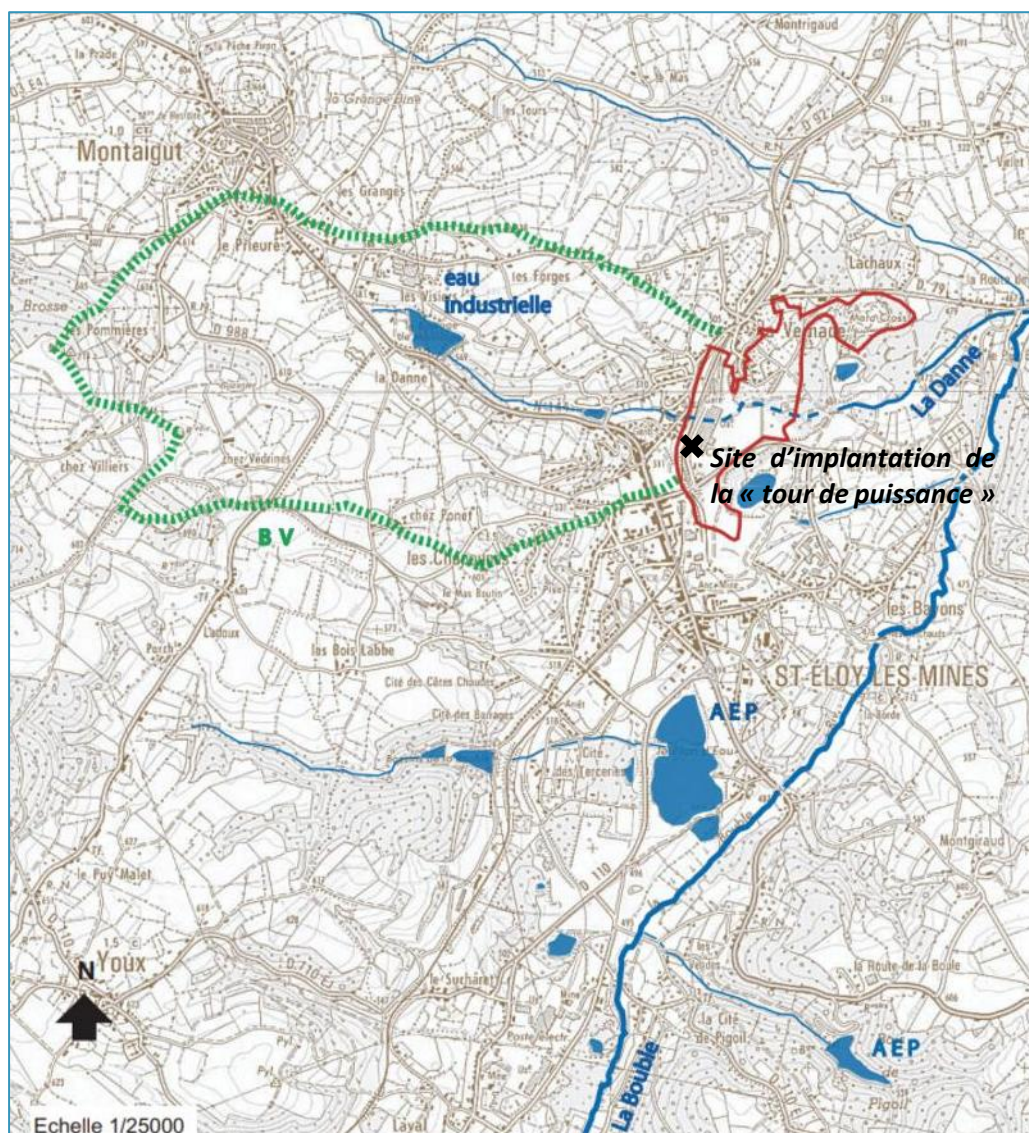
L'impact du projet est jugé nul.

■ Eaux superficielles

Le site ROCKWOOL est traversé par le ruisseau de la Danne. Ce ruisseau est un petit affluent de la Bouble qu'il rejoint au pont de Lachaux.

Au droit du site la Danne draine un bassin industrialisé et urbanisé de 2,5 km². Elle traverse une partie de Saint-Éloy-les-Mines à ciel ouvert puis commence son parcours souterrain jusqu'à la limite aval de ROCKWOOL où elle réapparaît à ciel ouvert.

La qualité des eaux de surface de la Danne relevée depuis 2017 a toujours été de passable à mauvaise.



Cartographie du réseau hydrologique autour du site de l'usine ROCKWOOL – source ROCKWOOL

- Impact du projet sur les eaux superficielles

Le contexte hydrologique au niveau des établissements ROCKWOOL n'a plus rien de naturel : la Danne, busée dans toute sa traversée, apparaît perchée par rapport à la nappe minière. Par ailleurs, l'emprise du projet n'est pas localisée à proximité du ruisseau canalisé.

L'impact du projet sur les eaux superficielles est jugé négligeable.

6.3.2. Assainissement et eau potable

La consultation du site Atlasanté montre que des captages d'eau potable se trouvent aux environs du site dont le plus proche est situé à plus de 1,5 km au Sud, soit sur un secteur séparé de l'emprise du projet par la ville de Saint-Eloy-les-Mines.

Le site consomme actuellement en moyenne environ 300 000 m³ d'eau par an. **Ces eaux proviennent à 40% du réseau communal et 60% d'eau industrielle du barrage de Montaignut-en-Combraille.**

Parmi cette consommation 50 % sont dédiés au fonctionnement du process industriel (procédé de fusion des lignes 1 et 2), auquel le projet de « tour de puissance » vient se greffer. Cette consommation d'eau provient en grande partie du système de refroidissement du « cubilot ». Celui-ci fonctionne en circuit fermé mais consomme une petite quantité d'eau (évaporation).

Dans le cadre du projet un nouveau système de refroidissement additionnel forcé est ajouté au système de refroidissement du « cubilot actuel ». Celui-ci fonctionnera également en circuit fermé et sera alimenté par de l'eau potable adoucie. **Ce système devrait consommer environ 1 100 m³ d'eau par an et rejeter l'équivalent dans le réseau d'eaux usées.** Rappelons que le site de ROCKWOOL dispose de bassins de rétention, avec rejet à débit limité dans le réseau public.

Le système de refroidissement actuel du « cubilot » reste intact mais sa consommation sera probablement revue à la baisse : il consommera entre 600 et 1 000 m³ d'eau par an.

Par ailleurs, la société ROCKWOOL a d'ores et déjà mis en place un plan d'utilisation rationnelle de l'eau sur le site en cas de sécheresse.

- *Impact du projet sur l'assainissement et l'eau potable*

L'augmentation de la consommation annuelle de l'usine ROCKWOOL liée au projet de « tour de puissance » est estimée à 0,4% par an. La capacité du réseau d'adduction en eau du site ROCKWOOL s'effectue depuis deux sources (réseau communal et eau industrielle du barrage de Montaignut-en-Combraille), qui supporteront la consommation d'eau supplémentaire du projet en phase exploitation.

L'impact du projet sur l'usage, la consommation et la disponibilité durable des ressources en eau est jugé faible.

Les eaux usées générées par le projet en phase exploitation seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune ; il n'y aura pas de rejet au milieu naturel sans traitement. **Le flux supplémentaire généré par le projet présente un impact faible pour la station de traitement des eaux usées « Bourg ».**

6.3.3. Milieu naturel

■ Espaces naturels et patrimoniaux

- Sites naturels protégés

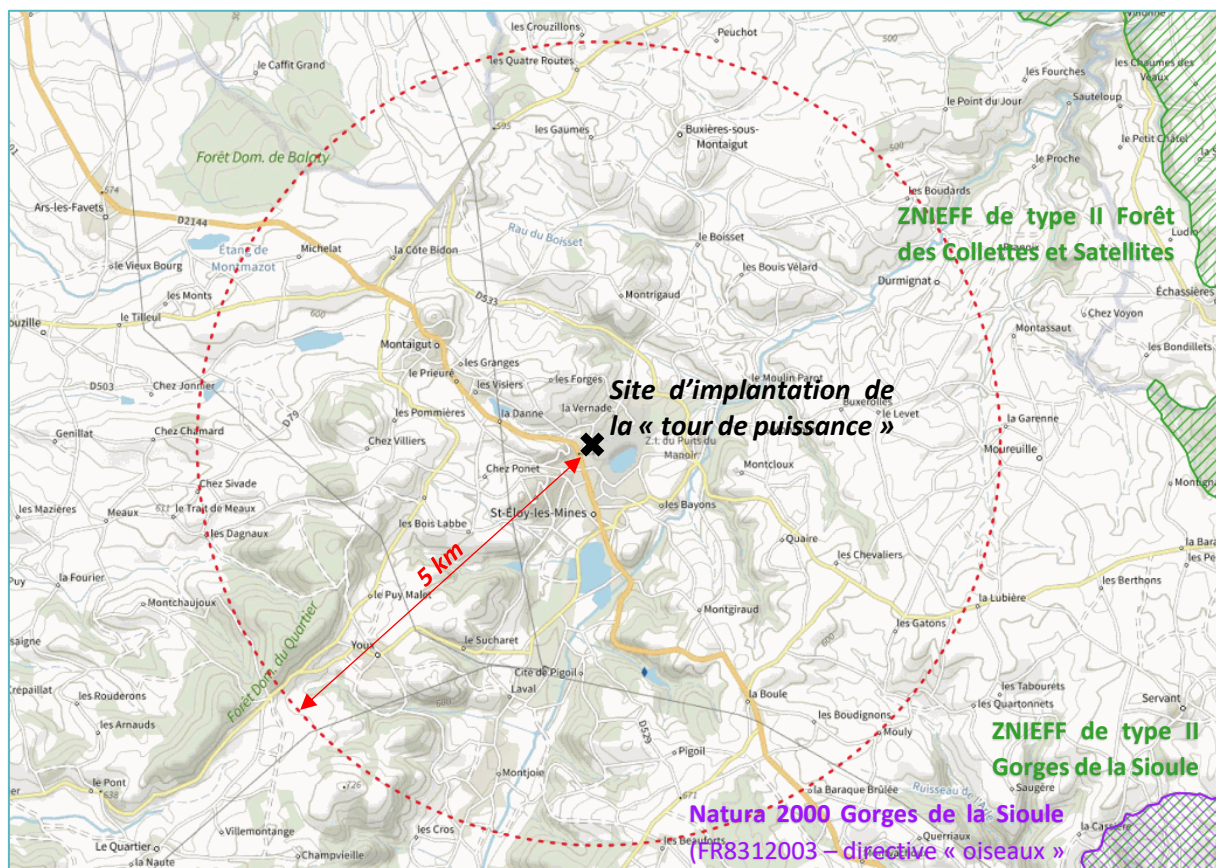
Aucun site naturel protégé n'a été recensé sur l'emprise et/ou à proximité du projet dans un rayon de 5 kilomètres (site Natura 2000, espaces naturels sensibles, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Réserve Naturelle, ...).

- Sites naturels inventoriés

Aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ne se trouve sur l'emprise et/ou à proximité du projet dans un rayon de 5 kilomètres.

- Zones humides

Aucune zone humide n'est recensée sur l'emprise du projet et autour de ses abords.



Cartographie des espaces naturels et patrimoniaux dans un rayon de 5 km autour du projet - © CAMPUS

- Impact du projet sur les espaces naturels et patrimoniaux

Le projet ne se trouve pas dans le périmètre, ni aux abords, des différentes zones établies au titre de la reconnaissance, ou de la protection des zones naturelles patrimoniales (ZNIEFF, Natura 2000...).

L'impact du projet sur les sites naturels protégés ou inventoriés est jugé nul, le site n'étant pas directement concerné par des mesures de protection des espaces naturels.

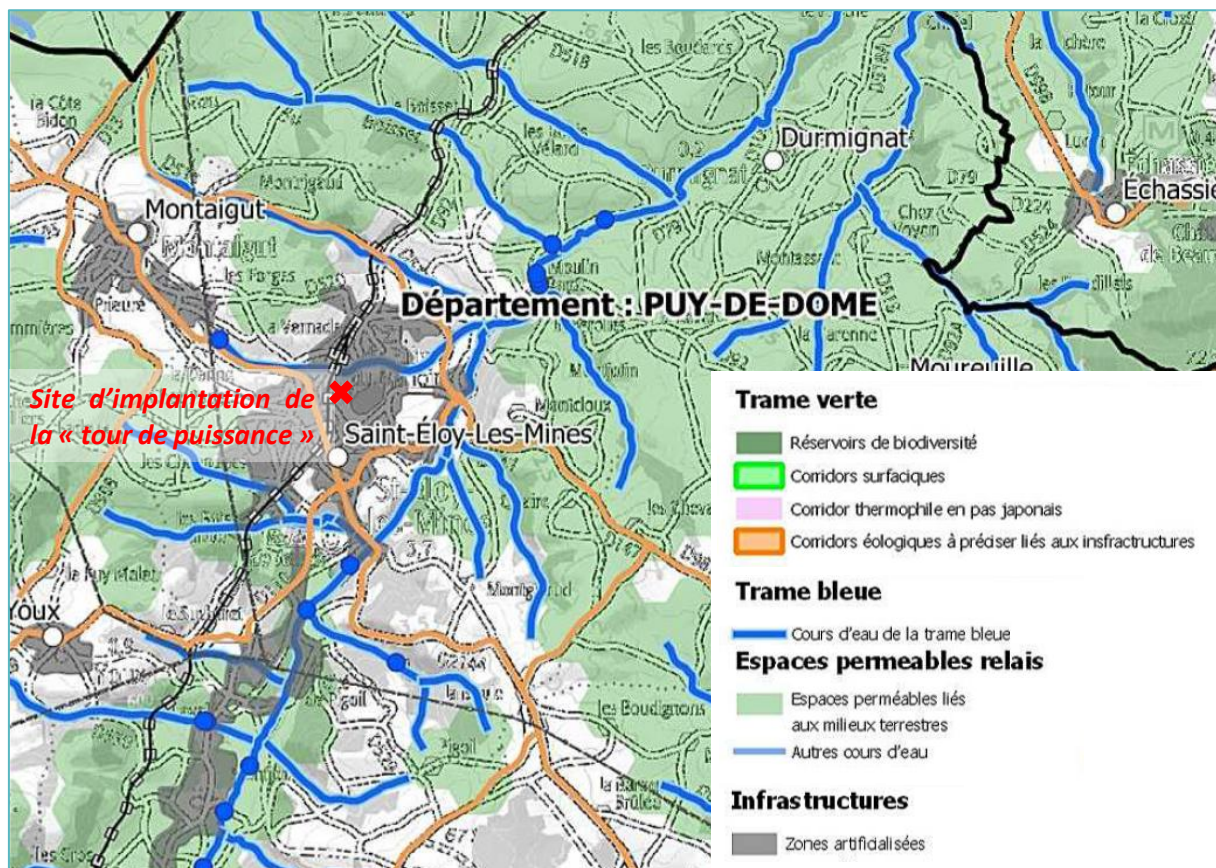
■ Trame Verte et Bleue - continuité écologique

La Trame Verte et Bleue du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020, définit pour les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme. Le SRADDET définit notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'importance régionale.

Au sein de la trame verte du SRADDET, **l'emprise du projet et plus globalement la ville de Saint-Eloy-les-Mines sont identifiées en « zones artificialisées »**. On ne recense ni réservoirs de biodiversité, ni de corridors écologiques à proximité du site du projet.

Du point de vue de la trame bleue, à l'échelle du site de l'usine ROCKWOOL, on relève que **le ruisseau de la Danne est inscrit comme « cours d'eau de la trame bleue »**. On rappellera que l'emprise du projet de « tour de puissance » n'est pas localisée à proximité de ce ruisseau, qui est busé dans toute sa traversée du site industrielle de ROCKWOOL.

Il est à noter qu'aucun faciès humide n'a été identifié sur l'emprise du projet ou à proximité.



Extrait de la Trame Verte et Bleue du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

- Impact du projet sur la Trame Verte et Bleue

Le site du projet est localisé en dehors de la trame bleue, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET.

Il est situé au sein d'une « zone artificialisée » correspondant à l'enveloppe urbaine de la ville de Saint-Eloy-les-Mines. L'emprise du projet n'interfère donc pas avec la Trame Verte et Bleue du SRADDET.

Le projet est donc compatible avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.

■ Contexte floristique et faunistique local

Une étude faune flore a été réalisée par le bureau d'études SOCOTEC en juillet 2024 sur le site de l'usine ROCKWOOL, et donc pas uniquement sur le site d'implantation du projet de « tour de puissance ». Les enjeux sur le site peuvent être synthétisés comme il suit :

CATEGORIE	SYNTHESE ET JUSTIFICATION DES ENJEUX	HIERARCHISATION DES ENJEUX
Habitats naturels	Le site est composé d'habitats semi-naturels et artificiels largement influencés par l'activité industrielle. Il est à noter l'absence d'habitat d'intérêt communautaire dit Natura 2000.	Faible
Espèces végétales	Aucune espèce végétale protégée ou menacée n'a été recensée au droit des différents habitats étudiés.	Faible
Espèces végétales invasives	D'après la liste des Plantes Exotiques Envahissantes (PEE) en Auvergne (CBN Massif Central), 4 espèces exotiques envahissantes avérées dans la région ont été recensées : - Buddléia de David (<i>Buddleja davidii</i>) - Robinier faux-acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) - Renouée des sakhalines (<i>Reynoutria sachalinensis</i>) - Renouée du Japon (<i>Reynoutria japonica</i>)	Modéré
Oiseaux	Une espèce nicheuse patrimoniale a été recensée, il s'agit du Serin cini (un individu chanteur). Les autres espèces contactées présentent un enjeu de conservation régional faible L'essentiel de l'avifaune nichant dans la zone d'étude ou susceptible de s'y reproduire se retrouve dans les haies entourant le site et la friche ferroviaire.	Modéré
Insectes	Les espèces contactées sont communes dans la région et situées en bordure du site au niveau des lisières de haies.	Faible
Mammifères terrestres	Seul le Lièvre d'Europe a été contacté, le site n'est pas propice à l'accueil de ce taxon.	Faible
Chiroptères	Aucun gîte n'a été découvert et les enregistrements nocturnes n'ont pas mis en évidence la présence de chiroptères. L'activité industrielle et ce que cela engendre (bruit, lumières, ...) ne favorise pas la présence de ce taxon dans la zone d'étude.	Faible
Amphibiens	Aucune espèce identifiée sur l'aire d'étude. L'absence de point d'eau au sein de la zone d'étude n'est pas favorable au développement de ce taxon.	Faible
Reptiles	Le Lézard des murailles a été contacté à l'échelle d'un individu. Cette espèce est protégée à l'échelle Européenne et Nationale mais reste commune et ubiquiste sur le territoire français. Les habitats au sein de la zone d'étude ne sont pas favorables à ce taxon. Aucun microhabitat de type pierriers, tas de branches ... ont été recensés.	Faible

L'emprise du projet n'est pas située dans des zones à enjeux écologiques comme le montre la carte ci-dessous, réalisée suite aux investigations du bureau d'études SOCOTEC en juillet 2024 :



Étude faune flore de SOCOTEC – source ROCKWOOL

- Impact du projet sur la faune et la flore

En l'état actuel des connaissances et considérant le caractère artificialisé du site industriel de ROCKWOOL, l'impact du projet sur la faune et la flore est jugé nul.

6.3.4. Paysage

■ Contexte paysager

La commune de Saint-Éloy-les-Mines appartient à l'entité paysagère de la Combraille Bourbonnaise selon l'atlas régional des paysages (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes). Située au Nord des Combrailles, la Combraille bouronnaise est à cheval entre le département de l'Allier et le département du Puy-de-Dôme. Les transitions entre cette « basse » Combraille et les ensembles de paysages adjacents sont progressives. Les gorges de la Bouble constituent approximativement la limite de l'ensemble de paysages à l'Est.

Le relief est un peu plus prononcé qu'ailleurs dans le Bocage Bourbonnais. Les vallons sont nombreux du fait de la présence d'un réseau dense de petits cours d'eau. Le réseau des haies est encore maintenu en bon état et est parsemé de bosquets et de petits vergers. Des forêts forment des arrière-plans plus souvent.

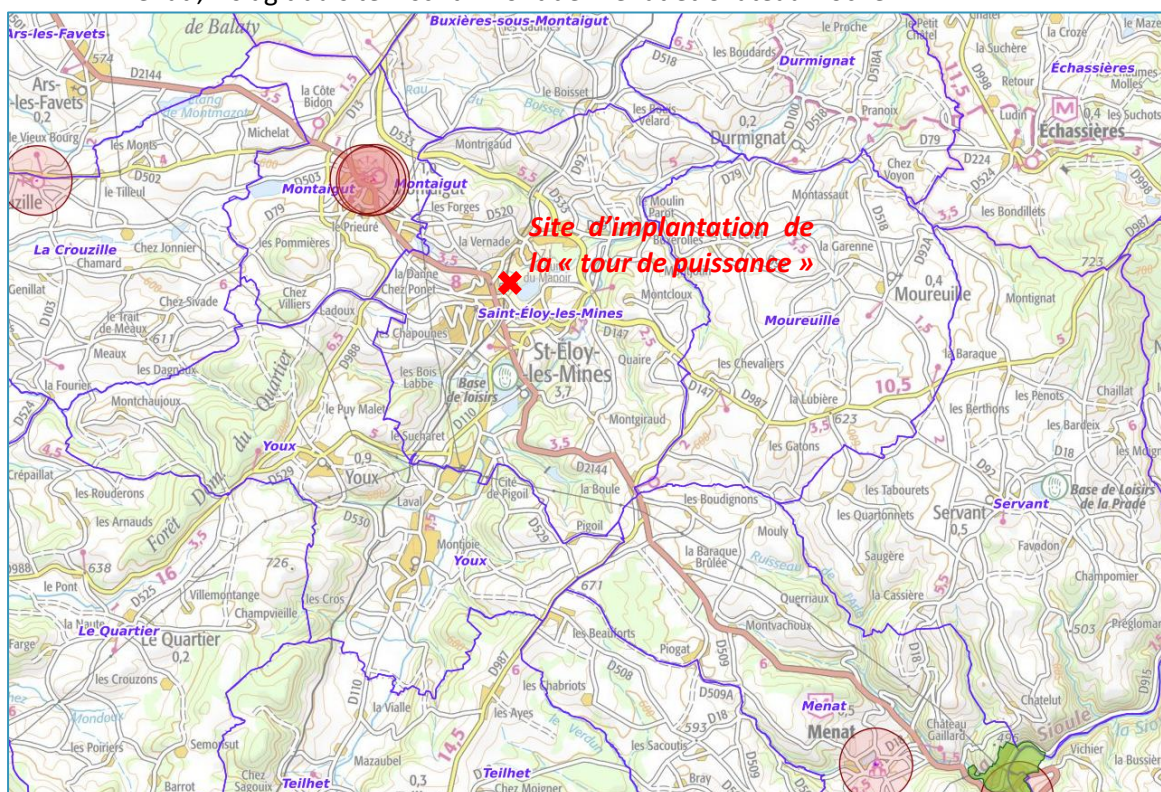
La Combraille Bourbonnaise est traversée par le sillon houiller auvergnat regroupant les grands sites industriels de Saint-Éloy-les-Mines et de Commentry. Les traces plus ou moins apparentes de ce passé (abandons ou reconversions) génèrent une atmosphère de campagne post-industrielle singulière, propre aux Combrailles.

■ Paysages institutionnalisés, sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques

On ne recense **aucun édifice inscrit ou classé aux monuments historiques, aucun site patrimonial remarquable (SPR) et aucun périmètre de protection** (sites inscrits ou classés) au sein du territoire communal de Saint-Eloy-les-Mines. Enfin, **aucune zone de présomption de prescription archéologique** n'est recensée sur l'emprise du projet ou à proximité.

D'après l'Atlas des patrimoines du Ministère de la Culture :

- Les monuments historiques les plus proches du projet sont aux nombres de trois et sont localisés à plus de 2,5 km au Nord-Ouest du projet sur la commune de Montaigut-en-Combraille (Eglise Notre-Dame, maison et beffroi dans le bourg) ;
- Le site le plus proche du projet est localisé à 10 km au Sud-Est, sur la commune de Menat ; il s'agit du site inscrit « Pont de Menat et Château-Rocher ».



Paysages institutionnalisés, sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques - Atlas des patrimoines

■ Perceptions visuelles

Le bassin houiller de Saint-Éloy-les-Mines a été un grand bassin de l'ouest auvergnat. Dans la ville de Saint-Éloy-les-Mines et les bourgs alentour, il reste des vestiges de l'histoire locale. Les plus apparents sont les quelques chevalements qui parsèment le territoire, les bouts de voie ferrées désaffectées et les cités des mineurs à l'urbanisme caractéristique.

Depuis la fermeture des mines, pendant une période d'une trentaine d'années, les vestiges de l'histoire minière ont été très largement effacés. L'usine ROCKWOOL s'est installée aussitôt après sur le site du Puits du Manoir. Elle occupe aujourd'hui un vaste site en bordure du centre-ville, dans la zone d'activité Les Chazelles et Puits du Manoir.

- Perception éloignée

Saint-Éloy-les-Mines est une cité industrielle au sein de laquelle les sites industriels et artisanaux occupent une place prépondérante dans le paysage, parmi lesquels le site de ROCKWOOL figure en tête.

Tant sur un plan paysager, qu'économique, ROCKWOOL est étroitement associée à la ville de Saint-Éloy-les-Mines. **Les bâtiments et les installations imposants de l'usine ROCKWOOL occupent une place centrale dans le paysage communal**, notamment les deux imposantes cheminées qui culminent à 82 et 85 m.

Il convient de noter que nous concentrons ci-après notre analyse des perceptions éloignées à l'emprise du projet de « tour de puissance » et dans une moindre mesure au site industriel de ROCKWOOL, sans focaliser sur les deux cheminées existantes qui constituent un motif prégnant dans le paysage communal de par leur hauteur.

Dans la moitié Nord de la ville et de ses abords, dès lors que les cônes de vue sont suffisamment dégagés et que l'on prend de la hauteur, **les perceptions éloignées sur le site industriel de ROCKWOOL sont nombreuses mais partielles**. Par conséquent, il en est de même sur le projet. Néanmoins, étant donné l'éloignement de ces vues, le projet de « tour de puissance » va se confondre avec la masse du bâti présent au sein de l'usine.

Dans la moitié Sud, les perceptions éloignées sur le site de ROCKWOOL et l'emprise du projet sont **masqués** par la topographie associée au couvert végétal et au tissu bâti de la ville.



Vue sur le site ROCKWOOL depuis la Rue de Chez Ponet, au sein d'un secteur résidentiel au Nord-Ouest de la ville



Vue sur le site ROCKWOOL depuis le village de Virlet, située au Nord de la ville de Saint-Eloy-les-Mines

- Perception rapprochée

Les perceptions rapprochées concernent les secteurs à moins de 200 mètres du site du projet. Elles ont été appréciées en empruntant les principales routes alentour du site du projet afin de repérer les points de vue qui s'offrent à l'utilisateur.

Les mesures d'intégration paysagère d'ores et déjà mises en place par la société ROCKWOOL, tels que des masques végétaux et des zones tampons non bâties, **limitent efficacement la visibilité du site industriel de ROCKWOOL, et par conséquent de l'emprise du projet, depuis les voies qui ceignent le site au Nord et à l'Est** (cf. clichés ci-dessous).



Vue sur le site depuis l'entrée livraisons/visiteurs, au Sud-Est du site de ROCKWOOL



Vue sur le site depuis la RD533 au Nord du site de ROCKWOOL



Vue sur le site depuis l'extrémité Sud du site de ROCKWOOL, aux abords de la médiathèque intercommunale

Ces masques végétaux sont toutefois moins efficaces sur la moitié Ouest du site et à hauteur du carrefour giratoire entre les RD79 et 533, du fait de l'implantation du bâti et des installations de ROCKWOOL à proximité des limites du site industriel et des voies publiques. Ce sera également le cas du projet de « tour de puissance » qui sera implanté en bordure Ouest du site industriel contigu à l'emprise ferroviaire.

Les vues rapprochées sur le site industriel se concentrent sur les abords Sud et Ouest. Toutes ne permettent pas une vue directe sur l'emprise du projet, néanmoins la partie haute du futur bâtiment pourra être perceptible. En effet, la « tour de puissance » aura une hauteur de 27m, et les bâtiments voisins qui s'élèvent à 11m pour le « Bâtiment Partie froide L1/L2 » et 23m pour le « Bâtiment Cubilot L1 ».

Les perceptions proches de la « tour de puissance » seront importantes depuis les rues qui bordent l'Ouest de l'usine et l'emprise ferroviaire, notamment depuis la rue de la Vernade, l'avenue et l'impasse A. BRIAND (cf. clichés ci-après dans la partie intégration paysagère).



Vue sur le site depuis le carrefour giratoire entre les RD79 et 533 au niveau de l'entrée de ville Nord



Vue sur le site depuis la rue des Rue des Anciens Bassins, à l'arrière des moyennes surfaces commerciales LIDL et GAMMVERT



Vue sur le site depuis l'entrée du personnel de l'usine au Sud-Ouest du site ROCKWOOL

- Insertion paysagère

Le projet de « tour de puissance » s'intègre à un site industriel déjà urbanisé. Le terrain d'emprise ne subira que des adaptations mineures pour permettre l'implantation de la tour de puissance.

La « tour de puissance » est conçue de manière à s'intégrer aux bâtiments industriels existants, de par sa forme, ses couleurs et ses matériaux. A cet effet, **ROCKWOOL s'appuie sur une étude d'insertion paysagère**, réalisée en 2003 par SYCOMORE, qui guide la société sur ces aménagements paysagers (cf. masques végétaux vu-ci-avant sur la moitié Est du site) et sur le traitement des façades et des toitures.



Intégration paysagère de la "tour de puissance" (situation actuelle en haut, modélisation du projet en bas) depuis la rue de la Vernade – source ROCKWOOL

L'architecture extérieure est celle d'une installation technique qui sera revêtue d'un bardage sur toute sa hauteur sur la façade Ouest, c'est-à-dire à l'interface entre le site industriel et les secteurs où le projet est le plus visible, à la fois pour l'intégration paysagère de la « tour de puissance », mais également pour réduire les nuisances sonores sur le voisinage. L'aspect de ce bardage sera comparable aux bâtiments déjà en place sur le site, il reprendra les couleurs des autres bâtiments à savoir une teinte rouge rubis/rouge vin, ou équivalent. Les menuiseries et les cadres des ouvertures seront identiques à l'existant : ton gris clair à soutenu.

Rappelons que l'implantation de la « tour de puissance », en limite de propriété de l'usine ROCKWOOL est rendue nécessaire pour des considérations techniques et notamment du fait de la nécessité d'être implanté à proximité des bâtiments dits « fusions ».



Intégration paysagère de la "tour de puissance" (situation actuelle en haut, modélisation du projet en bas) depuis l'avenue Aristide Briand – source ROCKWOOL

- *Impact du projet sur le paysage*

L'impact paysager du projet depuis les perceptions éloignées est jugé faible par rapport à la situation actuelle, étant donné l'éloignement des cônes de vue et le bloc artificialisé important que constitue déjà le site de ROCKWOOL. Le projet paraîtra quelque peu dilué dans la masse du bâti, des installations techniques et des secteurs de stockage qui composent actuellement le site industriel de ROCKWOOL.

En matière de perceptions rapprochées, **l'impact paysager du projet de « tour de puissance » est jugé faible depuis les voies qui ceinturent le site au Nord et à l'Est**. Les mesures d'intégration paysagère d'ores et déjà mises en place par la société ROCKWOOL, tels que les masques végétaux et les zones tampons non bâties, limiteront efficacement les vues sur le projet.

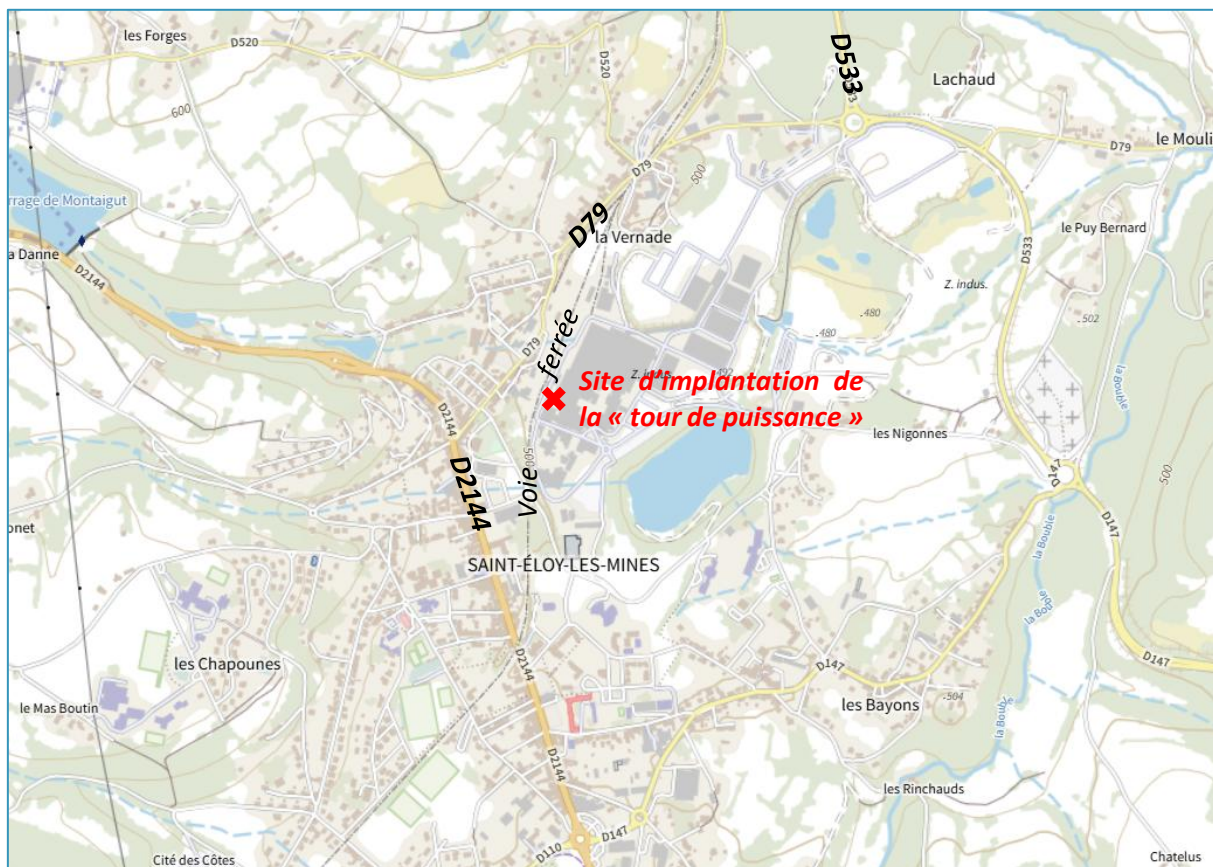
A l'inverse, depuis les rues qui bordent l'Ouest de l'usine et l'emprise ferroviaire (rue de la Vernade, l'avenue et l'impasse A. BRIAND notamment), **les perceptions proches de la « tour de puissance » seront importantes**, compte tenu de la volumétrie du bâtiment projeté. Néanmoins, **l'impact visuel du projet est jugé modéré par rapport à la situation actuelle** du fait de la présence en arrière-plan de bâtiments et d'installations existants imposants et de la localisation du projet au sein d'une vaste zone industrielle à l'extrémité de la ville.

6.3.5. Infrastructures de transport

Le site industriel de l'usine ROCKWOOL est desservi par les D79 et D533.

La D2144, qui constitue l'axe majeur de desserte du territoire communal, est située à environ 150 mètres des limites Sud du site.

Une voie ferrée est également présente en bordure de propriété du site ROCKWOOL, au droit de l'emprise du projet. Elle relie les gares de Clermont- Ferrand et Montluçon notamment. Cette ligne n'est plus exploitée par la SNCF, en revanche des actions saisonnières peuvent l'utiliser telles que vélorail des Combrailles.



Cartographie des principales infrastructures de transport - geoportail.gouv.fr

Le projet de la société ROCKWOOL d'électrifier une partie de son process industriel (*« procédé de fusion »*) réduira de 90% les apports de coke (énergie carbonée fossile) sur le site, **marquant ainsi une diminution notable du trafic routier local.**

Le trafic journalier actuel pour la livraison de coke est d'environ 3 à 4 camions. **La réduction estimée est de 2 à 3 camions par jour.**

Le nombre de camions pour la réception de produits sur le site est actuellement d'environ 50 camions par jour, tandis que le nombre moyen de camions pour l'expédition est d'environ 100 à 180 camions ce qui représente un trafic routier lié au fonctionnement du site d'environ 150 à 230 camions par jour.

- Impact du projet sur les infrastructures de transport

Le projet de création d'une « tour de puissance » permettra d'électrifier une partie du process de fabrication, entraînant un impact direct sur le trafic routier local avec la réduction du trafic journalier de 2 à 3 camions.

Le projet aura donc un impact positif sur le trafic routier local.

6.3.6. Risques naturels et technologiques

■ Risques naturels

Le dossier départemental des risques majeurs recense cinq types de risques naturels sur le territoire de la commune de Saint-Eloy-les-Mines :

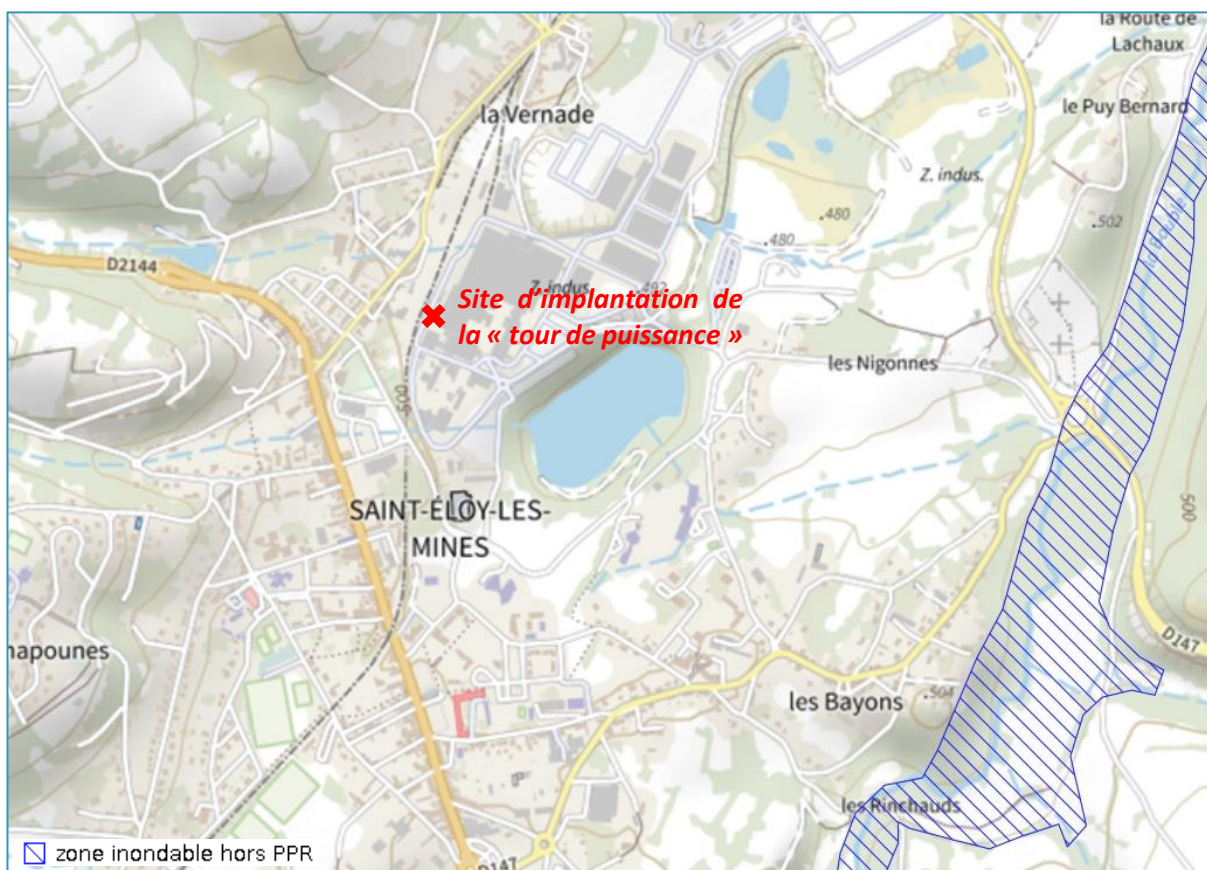
- Le risque « inondation » ;
- Le risque « sismique » ;
- Le risque « radon » ;
- Le risque « mouvement de terrain » ;
- Le risque « retrait/gonflement des argiles ».

- Risque inondation

La commune est soumise au risque d'inondation par crue torrentielle et par ruissellement et coulée de boue de la rivière La Bouble. Ce phénomène est souvent lié à des pluies répétées et prolongées affectant tout ou partie du bassin versant du cours d'eau.

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNpi) mais l'inondabilité de La Bouble est attestée par une étude réalisée en 2015 : *Programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles*. Cette étude a permis de délimiter un périmètre de zone inondable recensé dans l'Atlas des Zones Inondables du Puy-de-Dôme.

Compte tenu de son altimétrie et de son éloignement de la rivière La Bouble, **l'emprise du projet apparaît en dehors du périmètre inondable recensé dans l'Atlas des Zones Inondables du Puy-de-Dôme.**



Atlas des Zones Inondables du Puy-de-Dôme (zone inondable connue) - Portail cartographique de la DDT63

- Risque sismique

Le risque sismique d'un site est un risque naturel lié à l'activité sismique. Il est la conjonction d'un aléa sismique et d'une vulnérabilité des personnes, des biens et des activités sur ce site. La nature et la vulnérabilité des enjeux (économiques, patrimoniaux, sociaux...) sont primordiales pour l'évaluation du risque sismique. **L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité 2, c'est-à-dire faible.**

- Risque radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

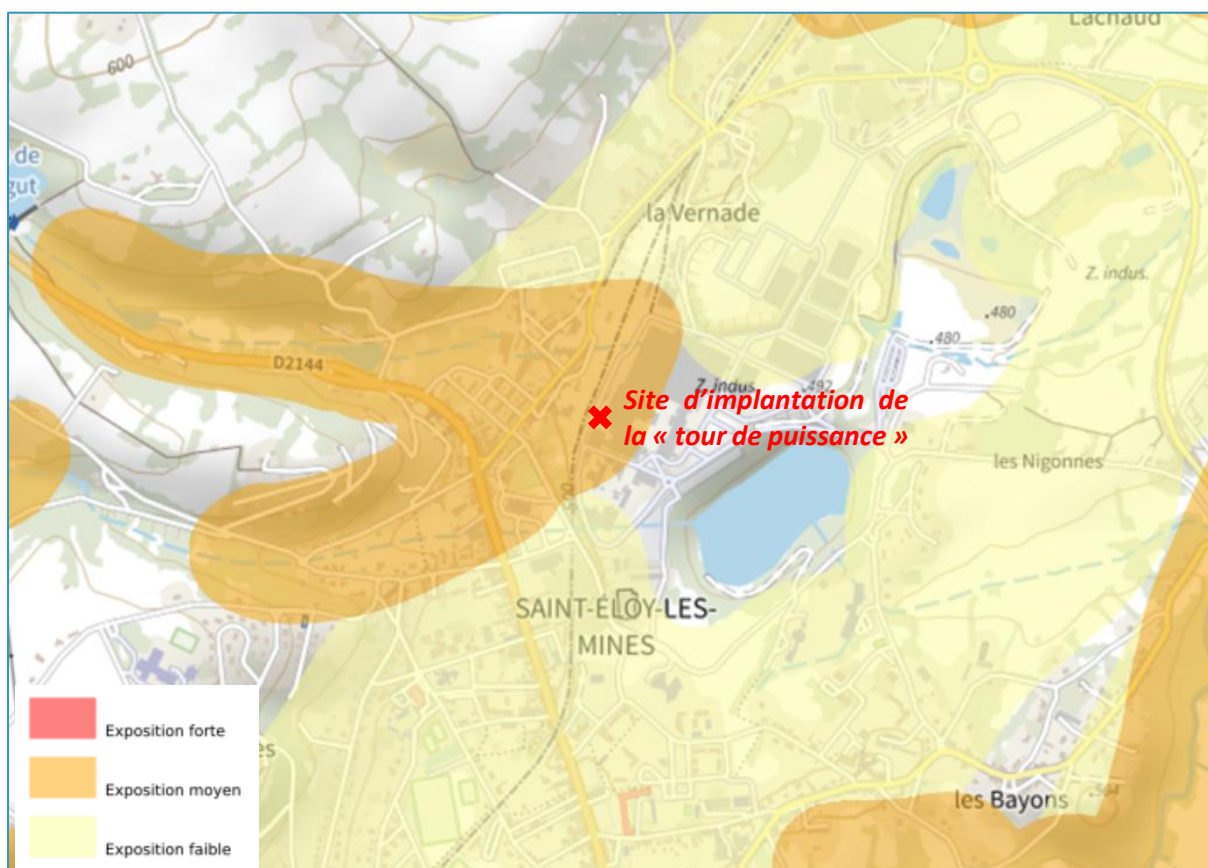
Le potentiel radon est élevé (niveau 3) sur l'ensemble du territoire communal. Ce potentiel élevé n'entraîne pas d'inconstructibilité, mais il existe dans ce cas des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

- Risque de retrait/gonflement des argiles

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

L'exposition au retrait gonflement des argiles n'entraîne pas d'inconstructibilité, mais il informe les porteurs de projet de la nécessité de prendre des mesures constructives préventives pour prémunir les constructions d'un éventuel sinistre lié au retrait-gonflement (profondeurs minimales et homogénéité d'ancrage des fondations, éloignement des plantations d'arbres ...). Les normes en vigueur relatives à la prise en compte de cet aléa devront être respectées lors de la réalisation du projet.

L'emprise du projet est concernée par une exposition moyenne au retrait-gonflement des argiles.



Cartographie de l'exposition au retrait gonflement des argiles - Portail cartographique de la DDT63

- Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

La commune de Saint-Éloy-les-Mines est classée à risque de mouvement de terrain, de type glissement de terrain. La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle consécutif à ce risque pour un événement survenu entre le 25/12/1999 et le 30/12/1999 : un glissement de terrain le long des berges du ruisseau de la Danne, au sud de la ZA de Lachaud.

D'après le site Géorisques, il n'y a pas eu de recensement de mouvement de terrain, ni de cavités souterraines (hors mines), sur l'emprise du site de l'usine ROCKWOOL.

■ Risques technologiques

Le portail Géorisques recense cinq types de risques technologiques sur le territoire de la commune de Saint-Eloy-les-Mines :

- Le risque « sols pollués » ;
- Le risque « installations industrielles classées » ;
- Le risque « liés aux canalisations de transport de matières dangereuses » ;
- Le risque « rupture de barrage » ;
- Le risque « miniers ».

- Sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

L'objectif est de recenser les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS).

D'après ces divers sites, l'usine ROCKWOOL est identifiée comme site industriel en activité, mais il n'est pas recensé d'autres sols potentiellement pollués à proximité immédiate de l'emprise du projet.

- Installations industrielles classées (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. On distingue les établissements Seveso qui stockent ou manipulent des quantités importantes de substances et mélanges dangereux.

D'après le site Géorisques, le territoire communal compte une entreprise SEVESO seuil haut (usine ROCKWOOL) et 3 installations classées non SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux. **Il n'est pas recensé d'ICPE à proximité immédiate de l'emprise du projet.**

➤ **L'usine ROCKWOOL est concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques**

Les établissements concernés par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sont les établissements Seveso « seuil haut » ou Seveso « Avec Servitude » comme c'est le cas de l'usine ROCKWOOL à Saint-Éloy-les-Mines.

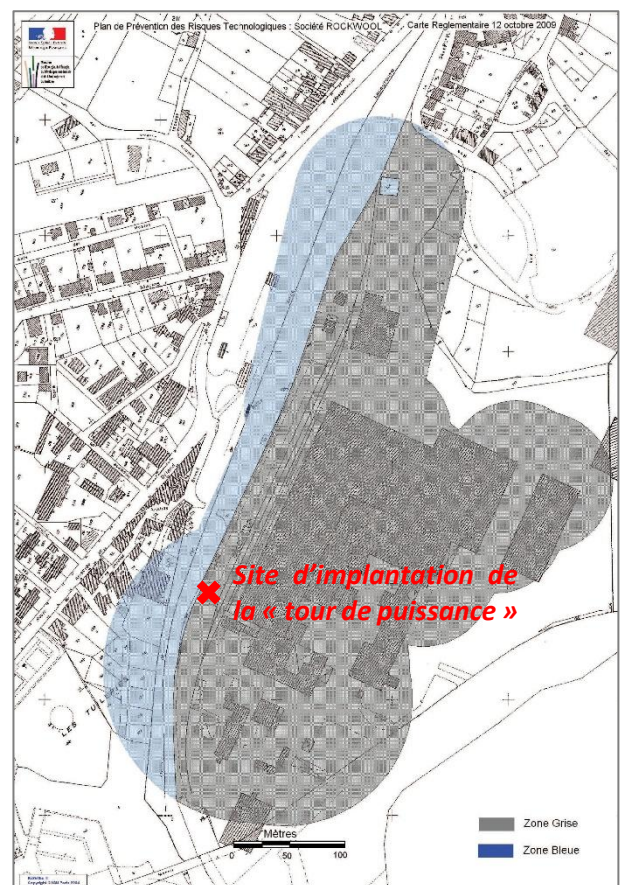
Lorsque les mesures prises par l'exploitant d'un établissement de ce type s'avèrent insuffisantes au regard de la vulnérabilité des populations environnantes, les textes prévoient de délimiter un PPRT qui peut interdire ou limiter la réalisation d'aménagements, d'extensions ou de constructions nouvelles.

Selon la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, l'établissement ROCKWOOL à Saint-Éloy-les-Mines est **soumis à autorisation d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (Seveso seuil haut), en raison du stockage de près de 340 tonnes de produits toxiques** : formol et phénol.

Le PPRT de ROCKWOOL a été approuvé par arrêté préfectoral n°10/01482 du 14 juin 2010. Parmi les 56 phénomènes dangereux identifiés sur l'ensemble des installations, seuls 14 phénomènes dangereux sont susceptibles d'avoir des effets qui sortent en périphérie des limites du site et 9 phénomènes dangereux peuvent induire des effets létaux ou irréversibles sur les personnes au-delà des limites du site.

Le PPRT de ROCKWOOL distingue ainsi 2 zones en fonction du niveau d'aléa et des possibilités de construire définie dans le règlement :

- **Zone bleue** : zone exposée principalement à un niveau d'aléa moyen à faible, où des aménagements de bâtiments existants sont autorisés sans changement d'activité ni création de surface de plancher, ainsi que des abris de jardin, moyennant certaines prescriptions.
- **Zone grise** : emprise foncière des installations objets du PPRT. Elle correspond pour l'essentiel à une zone d'autorisation uniquement pour des constructions indispensables à l'activité de la société dont celles destinées au gardiennage ou à la surveillance.



Carte du zonage réglementaire du PPRT de la Société Rockwool France à Saint-Eloy-les-Mines

Le site du projet de « tour de puissance » est localisé dans la zone grise du PPRT, correspondant à la partie de l'emprise foncière des installations de ROCKWOOL incluse dans le périmètre d'exposition aux risques du PPRT, pour laquelle il convient de respecter les prescriptions édictées au titre de la législation sur les établissements classés pour la protection de l'environnement.

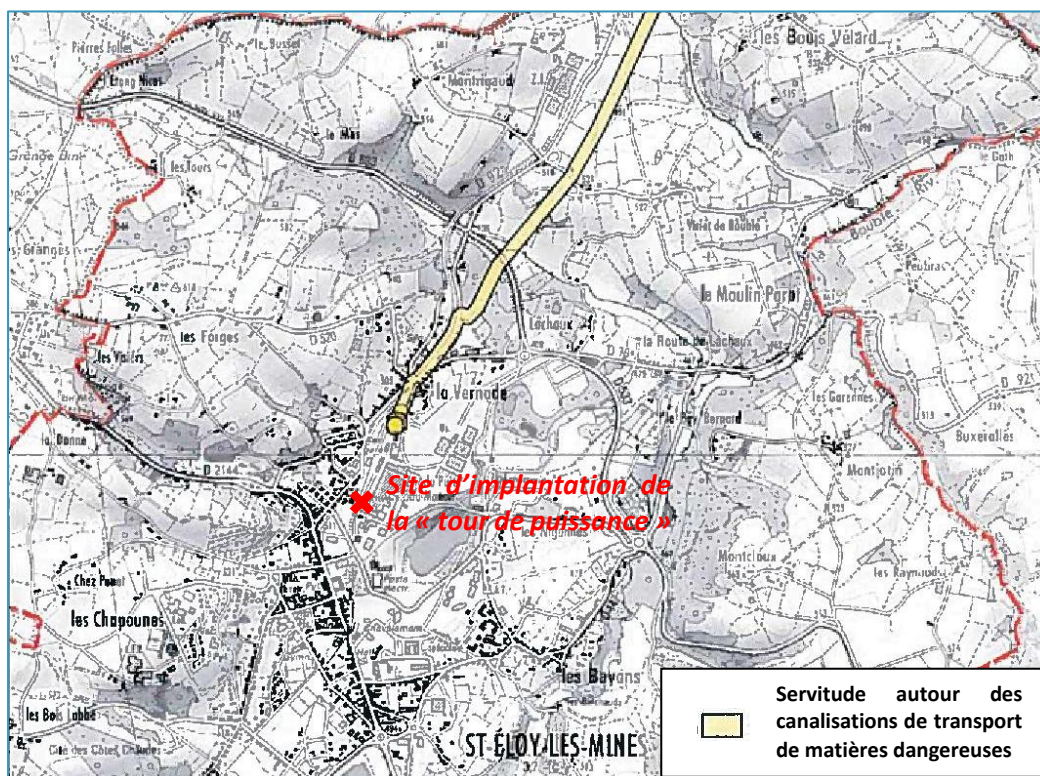
Au sein de la zone grise sont notamment autorisées les constructions nouvelles aux conditions qu'elles soient liées à l'activité de ROCKWOOL et qu'elles n'augmentent pas le risque à l'extérieur des limites de propriété du site.

Dans le cadre du projet de « tour de puissance », ROCKWOOL a fait évaluer les phénomènes dangereux du projet susceptibles d'avoir des effets en dehors des limites de propriété. Cette évaluation conclue que **le projet n'induit pas de nouvelles zones d'effet significatif en dehors du site et que le projet n'implique pas de modification du PPRT.**

- Risques liés aux canalisations de transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport de gaz naturel alimente le site industriel de ROCKWOOL, au Nord de l'emprise du site industriel. Il est à noter que cette canalisation génère une servitude d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé. Néanmoins, **l'emprise du projet est éloignée de la canalisation et elle n'est pas impactée par la servitude d'utilité publique.**



Cartographie de la servitude d'utilité publique relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur la commune de Saint-Éloy-les-Mines – Géoportail de l'urbanisme

- Risque rupture de barrage

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

La commune de Saint-Éloy-les-Mines comprend :

- 1 barrage de classe A stockant moins de 15 millions de mètres cubes : Montaigut (il s'agit du barrage qui fournit l'eau industrielle à ROCKWOOL ;
- 1 barrage de classe C, dont la hauteur est inférieure à 5 m : les Vendes ;
- Plusieurs barrages de classe D, dont la hauteur est inférieure à 2 m : les barrages des bassins de la Bouble, le barrage de la rue des Masles, etc.

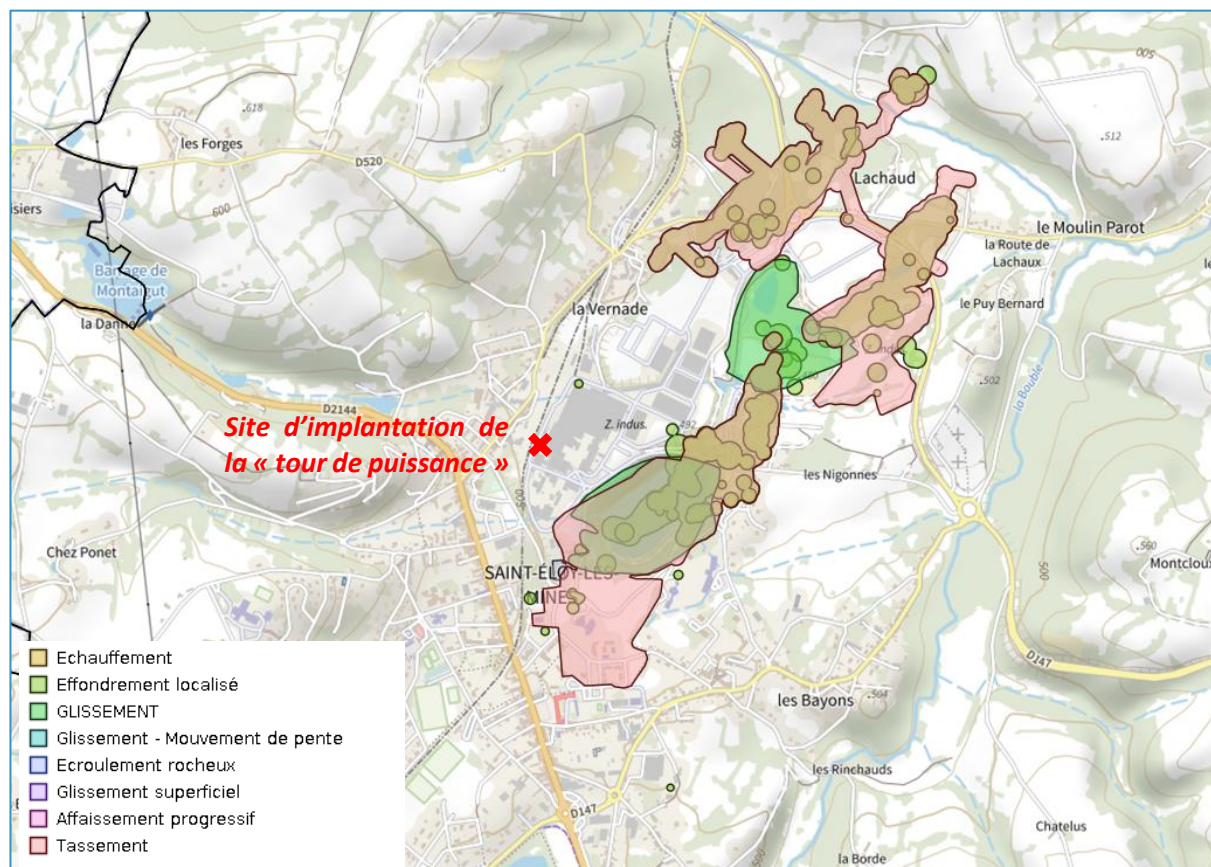
- Risques miniers

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire plusieurs types de risques.

Il y a généralement des mouvements résiduels de terrain : effondrements localisés ou généralisés, affaissements. Les dommages peuvent être importants et affecter les bâtiments, la voirie ainsi que les réseaux notamment de gaz et d'eau.

Sur le territoire communal de Saint-Eloy-les-Mines, les études des aléas miniers menées en 2010 et 2013 par Géodéris cartographient les différents types d'aléas prévisibles.

D'après ces études, **l'emprise du projet n'est pas concernée par un aléa minier.**



Cartographie des aléas miniers - Portail cartographique de la DDT63

- Impact du projet sur les risques naturels et technologiques

Les cinq risques naturels et les cinq risques technologiques identifiés sur la commune Saint-Eloy-les-Mines ne présentent peu voire pas d'incidence majeure sur le projet de création d'une « tour de puissance ».

Néanmoins, dans le cadre de la conception du projet, **le maître d'ouvrage devra porter une attention particulière sur le risque sismique et retrait-gonflement des argiles.**

6.3.7. Commodité sur le voisinage

■ Voisinage aux abords du projet

Le projet de « tour de puissance » est localisé dans la vaste zone d'activité Les Chazelles et Puits du Manoir, en bordure Nord-Est du centre-ville. Dans un rayon de 500 mètres autour du site d'implantation de la « tour de puissance », l'environnement humain est essentiellement constitué de sites industriels, d'habitations, de commerces et de services, aucun établissement sensible (école, clinique, maison de retraite, ...) n'est recensé.

- Voisinage dans un rayon de 200 mètres

Des habitations sont présentes sur toute la partie Ouest du site d'implantation du projet, à proximité immédiate des limites de propriétés de l'usine ROCKWOOL (rue de la Vernade, avenue et impasse A. BRIAND notamment). Il s'agit là d'un quartier pavillonnaire de type faubourg qui s'est développé autour de l'ancienne gare de Saint-Eloy-les-Mines.

Les premières habitations sont implantées à proximité immédiates du site, à moins de 80 mètres. Elles sont séparées du site de l'usine ROCKWOOL par la voie ferrée. Rappelons que cette ligne n'est plus exploitée par la SNCF, en revanche des actions saisonnières peuvent l'utiliser telles que vélo rail des Combrailles.

La moitié Est autour du projet, dans un rayon de 200m, est occupée par les bâtiments et installations industriels de ROCKWOOL.

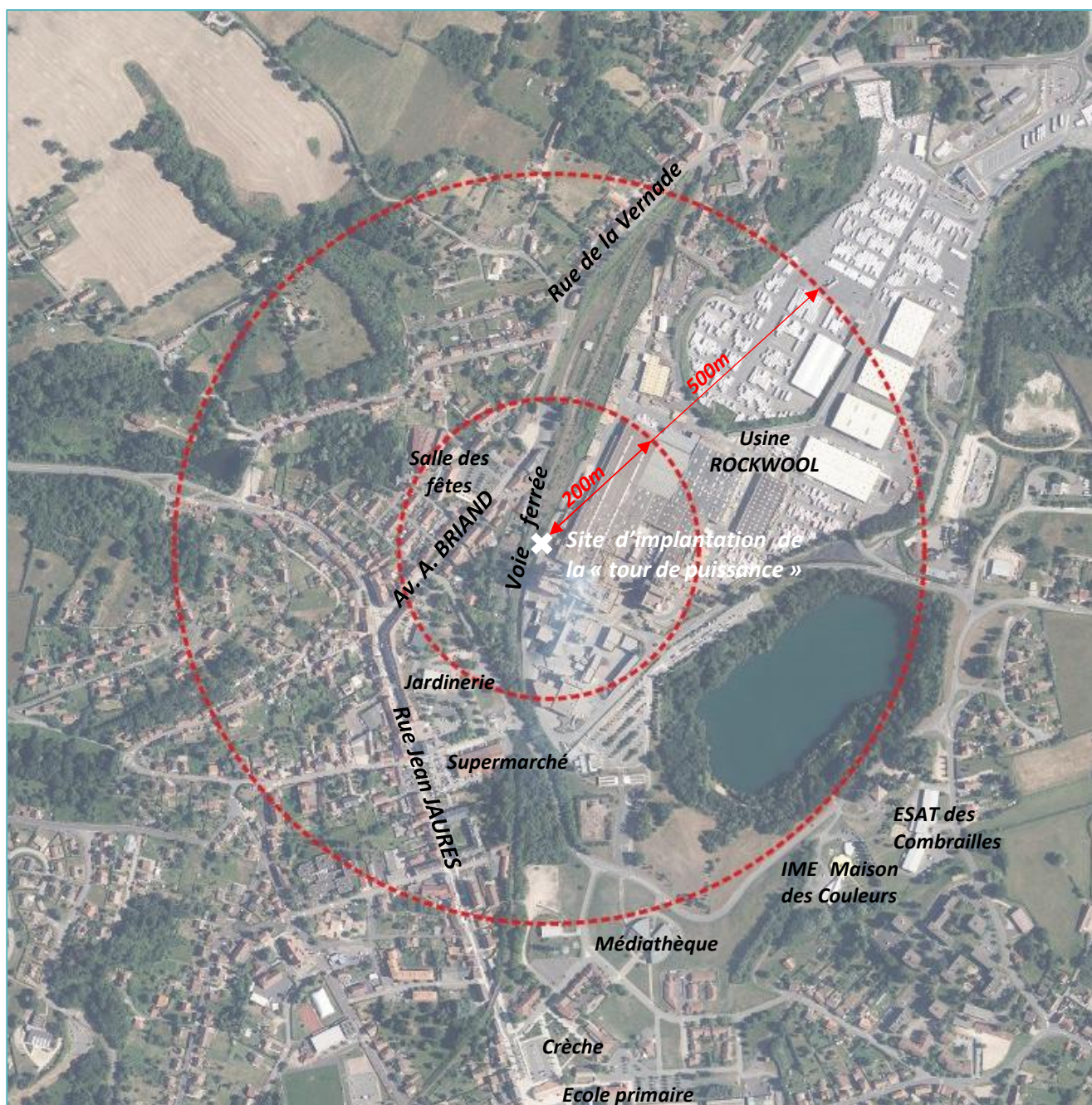
- Voisinage dans un rayon de 500 mètres

Dans un rayon de 500m autour du site d'implantation de la « tour de puissance », c'est également l'emprise industrielle de ROCKWOOL qui occupe toute la moitié Est.

On note la présence dans ce périmètre du plan d'eau de la « Tranchée Rolland », dédié à la pêche uniquement. Ce site, au Sud-Ouest du site ROCKWOOL, fait tampon avec un secteur à plus de 500 mètres du projet, regroupant habitations, pompes funèbres, l'établissement ou service d'aide par le travail (ESAT) des Combrailles et l'Institut Médico-Educatif (IME) Maison des Couleurs.

La moitié Ouest du périmètre des 500 mètres autour du projet se compose majoritairement de quartiers pavillonnaires. Elle englobe également une partie de la rue Jean Jaurès, artère principale de la ville de Saint-Eloy-les-Mines, qui concentre la quasi-exclusivité de l'appareil commercial et des services de la commune.

On ne recense pas d'établissement accueillant un public potentiellement sensible dans un rayon de 500 mètres autour du projet. Néanmoins, on note la présence au Sud du projet à environ 700 mètres du centre d'accueil de jour pour adultes Jardin d'Aloïs, de la crèche Les Bout'Chous et de l'école primaire La Roche.



Cartographie du voisinage aux abords du projet, dans un rayon de 200m et de 500m - © CAMPUS

- Impact du projet sur le voisinage aux abords du projet

Localisé au sein du vaste site industriel de ROCKWOOL, le projet de « tour de puissance » n'accentuera pas significativement les impacts pour le voisinage, hormis pour les habitations les plus proches, localisées rue de la Vernode, avenue et impasse A. BRIAND, pour lesquels l'impact est jugé fort.

■ Perception sonore

Les installations classées sont tenues de respecter la réglementation en vigueur concernant les émissions de bruit soit l'arrêté du 23 janvier 1997. Cet arrêté fixe les émergences à respecter en zone à émergence réglementée (ZER), c'est-à-dire, entre autres, au droit des propriétés riveraines en fonction du niveau ambiant, à savoir, pour un niveau sonore incluant le bruit de l'établissement à 35 dB(A). Ces valeurs sont présentées dans le tableau suivant.

Niveau de bruit ambiant existant dans les ZER, incluant le bruit de l'établissement	Emergence admissible de 7h à 22h, sauf dimanches et jours fériés Calcul sur LAeq ou L50	Emergence admissible de 22h à 7h, et dimanches et jours fériés Calcul sur LAeq ou L50
> 35 dB(A) et ≤ 45 dB(A)	6 dB(A)	4 dB(A)
> 45 dB(A)	5 dB(A)	3 dB(A)

Tableau des valeurs limites d'émergence - source ROCKWOOL

L'émergence, que l'on mesure chez les riverains, correspond à la différence entre les niveaux de bruit mesurés lorsque l'installation est en fonctionnement et lorsqu'elle est à l'arrêt (bruit résiduel). Des niveaux sonores maximums admissibles à respecter en limites de site sont également imposés lors du fonctionnement de l'installation, ces derniers ne pouvant excéder 70 dB(A) de jour et 60 dB(A) de nuit. Ces niveaux limites de bruits en limite d'exploitation sont présentés dans le tableau suivant.

Niveau de bruit ambiant en limite de site ICPE, incluant le bruit de l'établissement	Valeur admissible de 7h à 22h, sauf dimanches et jours fériés Calcul sur LAeq	Valeur admissible de 22h à 7h, et dimanches et jours fériés Calcul sur LAeq
Sauf si niveau initial > aux objectifs	70 dB(A)	60 dB(A)

Tableau des niveaux limites de bruit en limites d'exploitation – source ROCKWOOL

Une modélisation des émissions sonores liées aux nouvelles installations du projet a été réalisée par QUARDINA en mai 2024. La modélisation montre que le projet de « tour de puissance » génère une augmentation de niveau sonore dans l'environnement, en limite de propriété et en zone à émergence réglementée (ZER).

En conséquence, des solutions acoustiques ont été intégrées à cette modélisation :

- Un bardage acoustique pour la face coté voisin toute hauteur comprenant un dépassement de 1,5m pour le quatrième niveau,
- Des grilles acoustiques à la sortie de certains équipements ayant une puissance acoustique de plus de 70 dB.

- Impact du projet sur les perceptions sonores

Une modélisation des émissions sonores liées au projet de « tour de puissance » a conclu qu'il pourrait générer une élévation du niveau sonore dans l'environnement, en limite de propriété et en zone à émergence réglementée.

Des mesures de réduction ont été prises pour la maîtrise des émissions sonores, notamment la pose d'un bardage acoustique le long de la limite de propriété de l'usine et l'installation de grilles acoustiques à la sortie de certains équipements. **Avec la mise en œuvre de ces traitements acoustiques**, la modélisation des émissions sonores conclut que la propagation du bruit engendré par les équipements de la « tour de puissance » ne dégrade pas le niveau sonore ambiant. **Les émergences sonores devraient être ainsi respectées au voisinage du site.**

■ Qualité de l'air

Des mesures des rejets atmosphériques de l'usine ROCKWOOL ont été réalisées chaque année depuis 2016 afin d'appréhender l'impact des nouvelles valeurs limites à l'émission (VLE) recommandées dans la directive relative aux émissions industrielles (IED). Le bilan 2023 ne montre aucun dépassement des VLE pour le procédé de fusion des lignes 1 et 2, auquel le projet de « tour de puissance » vient se greffer.

Une mise à jour de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée afin d'évaluer l'impact du projet sur les rejets atmosphériques. Les substances retenues dans le cadre de cette EQRS sont uniquement les substances réglementées par la directive IED. Les substances appréhendées concernent les émissions canalisées induites par les différents procédés conduisant à la fabrication de la laine de roche. L'EQRS s'intéresse aux expositions des populations par voie respiratoire, par voie digestive et par risque cumulé.

- Voie d'exposition respiratoire

Concernant les expositions respiratoires, aucun risque d'exposition aiguë préoccupant pour la population n'a été estimé pour l'ensemble des substances étudiées.

Pour les poussières, aucune valeur toxicologique de référence n'est disponible dans la littérature consultée mais disposent d'une valeur guide journalière. Aucun dépassement de valeur guide n'a été observé au niveau des habitations. Pour les PM_{2,5}, une petite zone de dépassement est identifiée à proximité des habitations, près de l'installation. La surface de cette zone est cependant bien inférieure à celle obtenue dans la précédente étude malgré des valeurs guides plus contraignantes.

Les expositions respiratoires chroniques aux substances non cancérogènes émises par l'installation ne sont pas susceptibles d'induire des risques pour les populations pour l'ensemble des substances étudiées.

Concernant les substances pour lesquelles des effets cancérogènes peuvent être caractérisés pour la voie respiratoire, les émissions de l'installation n'induisent pas des niveaux de risque préoccupants pour les riverains.

- Voie d'exposition digestive

Pour cette voie d'exposition, seule l'exposition chronique, c'est-à-dire sur une longue durée (entre 1 et 30 ans) a été appréhendée. Les calculs des quotients de danger estimés pour cette voie d'exposition conduisent à des valeurs inférieures au seuil sanitaire, et ce, quelle que soit la substance considérée. Selon les résultats obtenus, les substances émises par l'installation ROCKWOOL et appréhendées dans le cadre de cette étude ne devraient pas entraîner d'effet sanitaire néfaste suite à la consommation de denrées alimentaires produites localement et à l'ingestion (accidentelle) de sol.

Concernant les substances pour lesquelles des effets cancérogènes peuvent être caractérisés pour la voie digestive, les seules émissions de l'installation n'induisent pas des niveaux de risque préoccupants (moins de 1 cas de cancer pour 100 000 personnes exposées durant leur vie entière), pour l'ensemble des substances.

- Risques cumulés

Les risques cumulés cancérogènes et non cancérogènes ont été estimés pour les deux voies d'exposition confondues selon les recommandations de l'Ineris, c'est à dire en considérant une simple additivité des risques. Les résultats ne montrent aucun risque sanitaire pour la population riveraine exposée aux émissions de l'installation.

- *Impact du projet sur la qualité de l'air*

Une mise à jour de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée par ROCKWOOL afin d'évaluer l'impact du projet sur les rejets atmosphériques. **Les résultats ne montrent aucun risque sanitaire pour la population riveraine exposée aux émissions de l'installation.**

En termes de mesure, ROCKWOOL mettra en place un programme d'autosurveillance pour les rejets atmosphériques en cohérence avec les résultats constatés lors des précédents bilans.

6.4. Évaluation des incidences réglementaires sur l'environnement – Justification des choix retenus

L'évaluation environnementale du PLU qui a été conduite est proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées par la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines, mais également à l'importance des projets et à leur incidence prévisible sur l'environnement. Par conséquent, une hiérarchisation des différents points de la modification n°1 du PLU a été établie au regard de leurs enjeux environnementaux.

Ainsi, **la présente évaluation porte sur les incidences sur l'environnement de la création d'un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et aux réajustements règlementaires qui lui est associée**, mais pas sur les des deux autres objets de la modification n°1 du PLU, conformément aux conclusions de l'avis de la MRAe du 01 octobre 2024.

En effet, la MRAe a suggéré d'évaluer les modifications réglementaires visant, uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL, de majorer la hauteur maximale des constructions et simplifier les règles d'implantation, pour permettre la réalisation du projet de « tour de puissance » de ROCKWOOL, dans le cadre de sa stratégie de décarbonation de ses process industriels.

■ Justifications des modifications

Dans le cadre des projets de développement de l'usine de Saint-Eloy-les-Mines, **la société ROCKWOOL a le projet d'inscrire son site dans une stratégie de décarbonation**. Cet objectif ambitieux oriente la société vers l'électrification de ses process industriels et notamment du « *procédé de fusion* ».

Étant donné que la proximité de l'alimentation en électricité est un paramètre critique, **ROCKWOOL envisage la création d'une « tour de puissance » à proximité immédiate des bâtiments dits « fusions »**. De plus, vu la faible surface au sol disponible, une implantation proche des emprises ferroviaires et une certaine élévation de cette « tour de puissance » sont nécessaires, portant la hauteur maximale du bâtiment à 27 mètres du sol.

La volonté de la municipalité de Saint-Eloy-les-Mines est de soutenir la stratégie de la société ROCKWOOL de développement d'équipements et de procédés moins émetteurs de CO2 et moins consommateur d'énergie.

Dans cette perspective, **la commune souhaite apporter les modifications suivantes à son PLU pour permettre le projet de « tour de puissance » de la société ROCKWOOL :**

- Autoriser une hauteur maximale de 27 mètres pour les constructions et simplifier les règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, **uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL** classée en zone Ui dans le PLU en vigueur ;
- Ajuster les règles d'aspects extérieurs aux contraintes techniques des installations techniques particulières, notamment celles de grandes dimensions comme la « tour de puissance ».

■ Bilan des modifications réglementaires apportées

La création d'un secteur Ui* sur le site de l'usine ROCKWOOL, majorant notamment les hauteurs autorisées et simplifiant les règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, entraîne la modification des articles Ui 2 - section 1, section 2 et section 5 au sein du règlement écrit (N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en *bleu* dans ci-dessous) :

Extrait de l'article modifié Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Limites sur les emprises publiques autres que les voies :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au minimum des emprises publiques.
- 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.*

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.*

~~Locaux techniques :~~ Installations techniques :

- Les installations techniques et les transformateurs électriques devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.
- *En cas d'impossibilité et sauf impératif technique démontré (grande hauteur, incompatibilité liée aux caractéristiques du sol ou du terrain, exigences de sécurité ...), ils seront masqués par une haie végétale.*

- Incidences réglementaires

Au regard des justifications apportées ci-dessus, les incidences en termes d'évolution réglementaire sur l'environnement sont faibles dans la mesure où le projet de « tour de puissance » se justifie par sa localisation au sein d'un site déjà artificialisé, localisé dans d'un parc d'activités à vocation industrielle, qui permettra la réalisation d'un projet moins émetteur de CO2 et moins consommateur d'énergie.

6.5. Application de la séquence « éviter-réduire-compenser »

■ Une approche itérative, proportionnelle et adaptée

Conformément au principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, l'attention a été portée aux questions relatives aux nuisances sonores et à l'intégration paysagère.

De manière itérative, le projet de « tour de puissance » a été élaboré et affiné en fonction des résultats obtenus à l'occasion des différentes expertises.

Les mesures d'évitement et de réduction ont été recherchées prioritairement, afin que la mise en œuvre des évolutions du PLU n'ait pas d'incidences résiduelles significatives sur l'environnement.

■ Mise en regard avec le projet

Parmi les principales mesures à souligner, le projet a prévu :

- **Application de mesures d'intégration paysagère pour optimiser l'intégration du projet à son environnement :** Le projet de « tour de puissance » s'intègre à un site industriel déjà urbanisé. La tour est conçue de manière à s'intégrer aux bâtiments industriels existants, de par sa forme, ses couleurs et ses matériaux. A cet effet, ROCKWOOL s'appuie sur une étude d'insertion paysagère, réalisée en 2003 par SYCOMORE, qui guide la société sur ces aménagements paysagers et sur le traitement des façades et des toitures. L'architecture extérieure de la « tour de puissance » est celle d'une installation technique qui sera revêtue d'un bardage sur toute sa hauteur sur la façade Ouest, c'est-à-dire à l'interface entre le site industriel et les secteurs où le projet est le plus visible par le voisinage. L'aspect de ce bardage sera comparable aux bâtiments déjà en place sur le site, il reprendra les couleurs des autres bâtiments à savoir une teinte rouge rubis/rouge vin, ou équivalent. Les menuiseries et les cadres des ouvertures seront identiques à l'existant : ton gris clair à soutenu.
- **Réduction des perceptions sonores :** Des mesures de réduction ont été prises pour la maîtrise des émissions sonores, notamment la pose d'un bardage acoustique le long de la limite de propriété de l'usine et l'installation de grilles acoustiques à la sortie de certains équipements. Avec la mise en œuvre de ces traitements acoustiques, la modélisation des émissions sonores conclut que la propagation du bruit engendré par les équipements de la « tour de puissance » ne dégrade pas le niveau sonore ambiant. Les émergences sonores devraient être ainsi respectées au voisinage du site.

6.6. Dispositif de suivi

Il convient de noter que le PLU en vigueur comporte un dispositif de suivi. Il a été ci-après complété (en **bleu** dans les tableaux ci-dessous) avec les indicateurs reflétant les impacts de la modification n°1 sur les enjeux environnementaux identifiés.

Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

INDICATEURS DE SUIVI			
Objectif	Indicateur	Données/Source	Temporalité
Économiser l'espace	Superficie consommée pendant la mise en œuvre du PLU	Analyse de la consommation d'espace	Tous les 6 ans
	Densité réelle des zones urbanisées pendant la mise en œuvre du PLU	Permis de construire ou d'aménager	
	Évolution de la démographie communale	INSEE (3 628 hab. en 2012)	
Préserver les trames vertes et bleues Préserver les espaces agricoles et forestiers	Superficies agricoles et forestières consommées par les projets urbains	Analyse de la consommation d'espace	Tous les 6 ans
	Superficie des bâtiments ou équipements nécessaires à l'activité agricole et sylvicole	Permis de construire ou d'aménager	
	Aménagements autorisés dans les zones humides	Permis de construire ou d'aménager	
Préserver la qualité de l'eau	Capacité résiduelle des équipements d'assainissement en EH raccordés par équipement	Syndicats ou organismes gestionnaires des équipements	Tous les 6 ans
Préserver les paysages	Nombre de bâtiments agricoles ayant changé de destination à partir de la mise en œuvre du PLU	Permis de construire	Tous les 6 ans
	Insertion du projet de « tour de puissance » de la société ROCKWOOL dans son environnement	Service technique de la commune	Une seule fois, à l'issue de l'achèvement des travaux
Préserver les activités agricoles	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	16 en 2010	Tous les 6 ans

INDICATEURS DE SUIVI			
Objectif	Indicateur	Données/Source	Temporalité
Favoriser la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre	Linéaire de chemins piétons / voies cyclables créées Nombre de logements ayant bénéficié d'une réhabilitation énergétique Nombre de constructions intégrant des dispositifs de production d'énergie renouvelable Puissance des parcs photovoltaïques créés	Permis d'aménager et/ou données des gestionnaires du domaine public Bilan de l'OPAH Permis de construire Permis de construire	Tous les 6 ans
Commodité sur le voisinage (perceptions sonores, qualité de l'air)	Mesures après la mise en service du projet de « tour de puissance » afin de vérifier la conformité des émissions sonores et la qualité de l'air par rapport à la réglementation.	Service technique de la commune / services de l'Etat	Annuelle

6.7. Résumé non technique

6.7.1. Présentation générale de la procédure

Par arrêté en date du 17 juin 2024, la commune de Saint-Éloy-les-Mines a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU, poursuivant les objectifs suivants :

- Créer au sein de la zone Ui, un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL, pour permettre la réalisation du projet de décarbonation de ROCKWOOL, via la majoration des hauteurs autorisées et la simplification des règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire ;
- Reclassement l'ancienne gendarmerie, désormais transformée en logements collectifs, de la zone Ue (vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub (vocation résidentielle en extension du centre ancien) ;
- Apporter diverses modifications au règlement écrit : simplifier les dispositions encadrant les annexes aux habitations, réajuster les règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur des constructions notamment dans les zones urbaines du PLU.

■ Dispositions de la modification n°1 faisant l'objet de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLU qui a été conduite est proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées par la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines, mais également à l'importance des projets et à leur incidence prévisible sur l'environnement. Par conséquent, une hiérarchisation des différents points de la modification n°1 du PLU a été établie au regard de leurs enjeux environnementaux.

Ainsi, **la présente évaluation porte sur les incidences sur l'environnement de la création d'un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et aux réajustements réglementaires qui lui est associée**, mais pas sur les des deux autres objets de la modification n°1 du PLU, conformément aux conclusions de l'avis de la MRAe du 01 octobre 2024.

En effet, la MRAe a suggéré d'évaluer les modifications réglementaires visant, uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL, de majorer la hauteur maximale des constructions et simplifier les règles d'implantation, pour permettre la réalisation du projet de « tour de puissance » de ROCKWOOL, dans le cadre de sa stratégie de décarbonation de ses process industriels.

Les autres objets de la modification ne sont pas évalués, car ils ne présentent en tout état de cause **pas d'incidences notables sur l'environnement, ni négatives, ni positives**. Pour rappel, ces points sont les suivants :

- **Reclassement en zone Ub de l'ancienne gendarmerie**

L'un des objectifs de la modification du PLU consiste à mettre en cohérence le zonage de l'ancienne gendarmerie avec sa destination actuelle. En effet, ce bâtiment est classé en zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue) au PLU, alors qu'il a une vocation d'« habitation » depuis sa transformation en logements collectifs.

Il est donc prévu de faire évoluer le terrain d'assiette de l'ancienne gendarmerie, de la zone Ue (zone destinée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub contigüe (secteurs urbains essentiellement résidentiels en extension du centre ancien et des hameaux).

L'objectif est de mettre en cohérence le zonage de l'ancienne gendarmerie avec sa destination actuelle ; aussi **le reclassement opéré n'étend pas l'enveloppe globale des zones urbaines des Saint-Eloy-les-Mines. Cette modification n'entraîne pas d'incidences sur l'environnement.**

- Diverses modifications apportées au règlement écrit

La modification n°1 du PLU consiste également en **plusieurs points mineurs** :

- **Simplification des dispositions encadrant les annexes aux habitations** : limitation de la surface de plancher des annexes à 50m², implantation des annexes en zones A et N limitée à 20 mètres du bâtiment principal, majoration de la hauteur des annexes à 5 mètres en zones Ud et Ub.
- **Réajustement des règles relatives aux clôtures** : autorisation d'établir les grilles des clôtures en limites séparatives sur un mur bahut de 1,20 mètre de hauteur maximum, et autorisation des couleurs grise et verte pour les dispositifs de type grillage.
- **Modifications des dispositions encadrant l'aspect extérieur des constructions** : prescription des enduits traditionnels sur les façades de la zone Ud (centre ancien de Saint-Éloy-les-Mines), préconisation renvoyant au nuancier référence pour les façades des zones Ui et Ua (zones artisanales et industrielles).

Ces modifications sont mineures et uniquement d'ordres réglementaires (pas de modification de l'enveloppe des zones constructibles U ou AU, pas de majoration des droits à construire) ; elles n'entraînent pas d'incidences sur l'environnement.

■ Présentation du projet : reclassement du site de l'usine ROCKWOOL dans un nouveau secteur Ui* pour permettre la création d'une « tour de puissance »

Dans le cadre des projets de développement de l'usine de Saint-Eloy-les-Mines, **la société ROCKWOOL a le projet d'inscrire son site dans une stratégie de décarbonation**. Cet objectif ambitieux oriente la société vers l'électrification de ses process industriels et notamment du « *procédé de fusion* ».

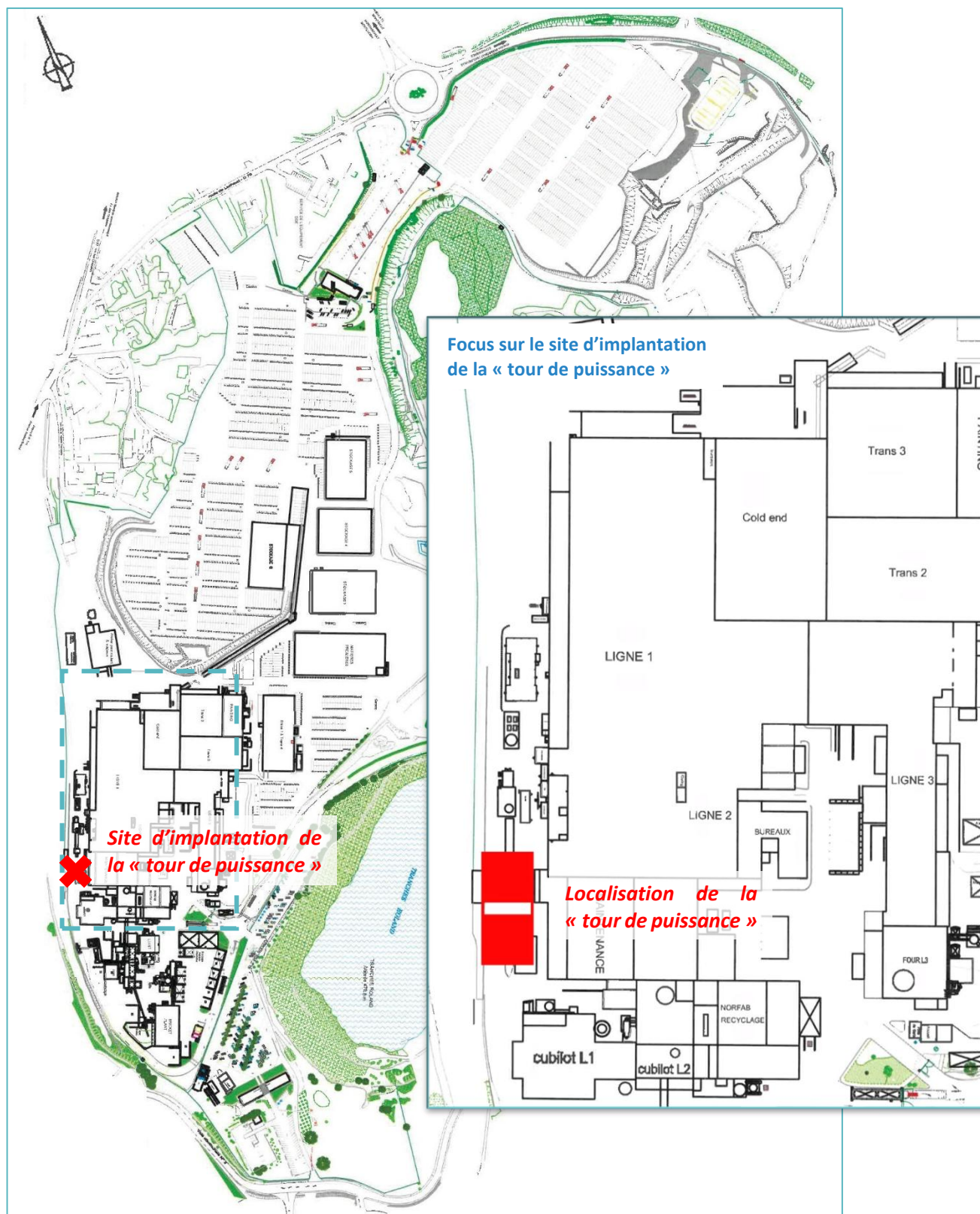
Le principe général du projet est de remplacer la fusion par combustion du coke (énergie carbonée fossile) par une fusion par torche à plasma (énergie électrique). Le fonctionnement de ce four électrique par torche à plasma nécessite de nouveaux équipements et notamment une alimentation en courant continu qui sera réalisée au moyen d'une « tour de puissance ». Cependant, le bâtiment initial n'a pas de place pour accueillir cette tour.

Étant donné que la proximité de l'alimentation en électricité est un paramètre critique, **ROCKWOOL envisage la création d'une « tour de puissance » à proximité immédiate des bâtiments dits « fusions »**. De plus, vu la faible surface au sol disponible, une implantation proche des emprises ferroviaires et une certaine élévation de cette « tour de puissance » sont nécessaires, portant la hauteur maximale du bâtiment à 27 mètres du sol.

La volonté de la municipalité de Saint-Eloy-les-Mines est de soutenir la stratégie de la société ROCKWOOL de développement d'équipements et de procédés moins émetteurs de CO2 et moins consommateur d'énergie.

Dans cette perspective, **la commune souhaite apporter les modifications suivantes à son PLU** :

- Autoriser une hauteur maximale de 27 mètres pour les constructions et simplifier les règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, **uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL** classée en zone Ui dans le PLU en vigueur ;
- Ajuster les règles d'aspects extérieurs aux contraintes techniques des installations techniques particulières, notamment celles de grandes dimensions comme la « tour de puissance ».



Localisation du projet de "tour de puissance" au sein du site de l'usine ROCKWOOL - © ROCKWOOL

6.7.2. Méthodologie

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil bibliographique composé d'études et de documents divers, notamment transmis par ROCKWOOL. Des investigations « terrain » ont été réalisées en mai 2024 et avril 2025 par CAMPUS Développement, en particulier pour investiguer les thématiques milieu physique, paysage, infrastructures de transport et commodité sur le voisinage.

Les effets probables de la modification n°1, afin de permettre la création d'une « tour de puissance », ont été établis au regard de leur caractère positif ou négatif, temporaire ou permanent, ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

6.7.3. Enjeux réglementaires

■ Exposé des motifs

Afin de permettre le projet de la société ROCKWOOL, **la commune reclasse le site de l'usine ROCKWOOL dans un nouveau secteur Ui* qui autorise les constructions d'une hauteur maximale de 27 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 et la simplification des règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, uniquement au sein l'unité foncière de la société ROCKWOOL classée en zone Ui dans le PLU en vigueur, mais sans impacter les dispositions réglementaires en vigueur des autres zones Ui inscrites au PLU de Saint-Eloy-les-Mines.

■ Bilan des modifications réglementaires apportées

- Traduction réglementaire du secteur Ui* dans le règlement écrit

La création d'un secteur Ui* sur le site de l'usine ROCKWOOL, majorant les hauteurs autorisées et simplifiant les des règles d'implantation par rapport à l'emprise ferroviaire, entraîne la modification des articles Ui 2 - section 1, section 2 et section 5 au sein du règlement écrit (*N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** ci-dessous*) :

Extrait de l'article modifié Ui 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Limites sur les emprises publiques autres que les voies :

- *Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres au minimum des emprises publiques.*
- *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.*

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.*

Locaux techniques - Installations techniques :

- *Les installations techniques et les transformateurs électriques devront être préférentiellement intégrés au volume de la construction ou des constructions principales.*
- *En cas d'impossibilité et sauf impératif technique démontré (grande hauteur, incompatibilité liée aux caractéristiques du sol ou du terrain, exigences de sécurité ...), ils seront masqués par une haie végétale.*

Le règlement graphique du PLU est modifié avec le reclassement de la zone Ui du site de l'usine ROCKWOOL vers le secteur Ui*. Cette évolution modifie le règlement graphique du PLU de Saint-Éloy-les-Mines et plus précisément les pièces « 4-1-1 Règlement graphique (Nord) » et « 4-1-2 Règlement graphique (Sud) ».

Création d'un secteur
Ui* sur le site de l'usine

6.7.4. Synthèse des incidences et mesures pour supprimer, réduire, compenser les effets du projet

Nature		Commentaires	Sensibilité
Milieu physique	Topographie, sol et sous-sol	Les travaux ne nécessitent pas de terrassement important dans la mesure où le terrain est relativement plat. Le site ne sera donc pas excédentaire ou consommateur de matériaux de terrassement. Le projet porte sur un site déjà imperméabilisé et des prélèvements de sols seront réalisés lors de la réalisation des travaux afin d'améliorer la connaissance de l'état initial des sols L'impact du projet sur la topographie, le sol et le sous-sol est jugé négligeable.	Négligeable
	Climat	De par sa nature le projet réduira ses rejets de gaz à effets de serre d'environ 60 à 70%. Le projet permet de réduire l'énergie nécessaire à la fabrication des produits de ROCKWOOL, en remplaçant l'énergie carbonée fossile actuellement utilisée par une énergie électrique. Il est également à noter qu'en plus de l'amélioration du ratio de production prévu, l'ensemble des livraisons de « coke » (énergie carbonée fossile) par camion seront réduites de 90 %, diminuant indirectement les émissions de gaz à effets de serre (GES) dans l'atmosphère L'incidence du projet de « tour de puissance » est positive pour le climat, par rapport à la situation actuelle, comme le montre le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet (direct et indirect), avec une diminution marquée des rejets de CO2. L'impact du projet sur le climat est jugé positif.	Positive
	Terres agricoles et forestières	Le projet s'insère dans un milieu déjà urbanisé, sur un site industriel qui est anthropisé par définition. Le projet n'aura par conséquent pas d'impact sur les terres ou les activités agricole et forestière. L'impact du projet est jugé nul.	Nulle
	Eaux superficielles	Le contexte hydrologique au niveau des établissements ROCKWOOL n'a plus rien de naturel : la Danne, busée dans toute sa traversée, apparaît perchée par rapport à la nappe minière. Par ailleurs, l'emprise du projet n'est pas localisée à proximité du ruisseau canalisé. L'impact du projet sur les eaux superficielles est jugé négligeable.	Négligeable

Assainissement et eau potable	Assainissement et eau potable	L'augmentation de la consommation annuelle de l'usine ROCKWOOL liée au projet de « tour de puissance » est estimée à 0,4% par an. La capacité du réseau d'adduction en eau du site ROCKWOOL s'effectue depuis deux sources (réseau communal et eau industrielle du barrage de Montaigut-en-Combraille), qui supporteront la consommation d'eau supplémentaire du projet en phase exploitation. L'impact du projet sur l'usage, la consommation et la disponibilité durable des ressources en eau est jugé faible. Les eaux usées générées par le projet en phase exploitation seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune ; il n'y aura pas de rejet au milieu naturel sans traitement. Le flux supplémentaire généré par le projet présente un impact faible pour la station de traitement des eaux usées « Bourg ».	Faible
Milieu naturel	Espaces naturels et patrimoniaux	Le projet ne se trouve pas dans le périmètre, ni aux abords, des différentes zones établies au titre de la reconnaissance, ou de la protection des zones naturelles patrimoniales (ZNIEFF, Natura 2000...). L'impact du projet sur les sites naturels protégés ou inventoriés est jugé nul, le site n'étant pas directement concerné par des mesures de protection des espaces naturels.	Nulle
	Trame Verte et Bleue - continuité écologique	Le site du projet est localisé en dehors de la trame bleue, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRADDET. Il est situé au sein d'une « zone artificialisée » correspondant à l'enveloppe urbaine de la ville de Saint-Eloy-les-Mines. L'emprise du projet n'interfère donc pas avec la Trame Verte et Bleue du SRADDET. Le projet est donc compatible avec le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes.	Nulle
	Contexte floristique et faunistique local	Une étude faune flore a été réalisée par le bureau d'études SOCOTEC en juillet 2024 sur le site de l'usine ROCKWOOL. En l'état actuel des connaissances, l'emprise du projet n'est pas située dans des zones à enjeux écologiques, et considérant le caractère artificialisé du site industriel de ROCKWOOL, l'impact du projet sur la faune et la flore est jugé nul.	Nulle

Paysage	Paysage	L'impact paysager du projet depuis les perceptions éloignées est jugé faible par rapport à la situation actuelle, étant donné l'éloignement des cônes de vue et le bloc artificialisé important que constitue déjà le site de ROCKWOOL. Le projet paraîtra quelque peu dilué dans la masse du bâti, des installations techniques et des secteurs de stockage qui composent actuellement le site industriel de ROCKWOOL. En matière de perceptions rapprochées, l'impact paysager du projet de « tour de puissance » est jugé faible depuis les voies qui ceinturent le site au Nord et à l'Est. Les mesures d'intégration paysagère d'ores et déjà mises en place par la société ROCKWOOL, tels que les masques végétaux et les zones tampons non bâties, limiteront efficacement les vues sur le projet. A l'inverse, depuis les rues qui bordent l'Ouest de l'usine et l'emprise ferroviaire (rue de la Vernade, l'avenue et l'impasse A. BRIAND notamment), les perceptions proches de la « tour de puissance » seront importantes, compte tenu de la volumétrie du bâtiment projeté. Néanmoins, l'impact visuel du projet est jugé modéré par rapport à la situation actuelle du fait de la présence en arrière-plan de bâtiments et d'installations existants imposants et de la localisation du projet au sein d'une vaste zone industrielle à l'extrémité de la ville.	Faible à modérée
Infrastructures de transport	Infrastructures de transport	Le projet de création d'une « tour de puissance » permettra d'électrifier une partie du process de fabrication, entraînant un impact direct sur le trafic routier local avec la réduction du trafic journalier de 2 à 3 camions. Le projet aura donc un impact positif sur le trafic routier local.	Positive
Risques naturels et technologiques	Risques naturels et technologiques	Les cinq risques naturels et les cinq risques technologiques identifiés sur la commune Saint-Eloy-les-Mines ne présentent peu voire pas d'incidence majeure sur le projet de création d'une « tour de puissance ». Néanmoins, dans le cadre de la conception du projet, le maître d'ouvrage devra porter une attention particulière sur le risque sismique et retrait-gonflement des argiles.	Nulle

Commodité sur le voisinage	Voisinage aux abords du projet	Localisé au sein du vaste site industriel de ROCKWOOL, le projet de « tour de puissance » n'accentuera pas significativement les impacts pour le voisinage, hormis pour les habitations les plus proches, localisées rue de la Vernade, avenue et impasse A. BRIAND, pour lesquels l'impact est jugé fort.	Faible à fort
	Perception sonore	Une modélisation des émissions sonores liées au projet de « tour de puissance » a conclu qu'il pourrait générer une élévation du niveau sonore dans l'environnement, en limite de propriété et en zone à émergence règlementée. Des mesures de réduction ont été prises pour la maîtrise des émissions sonores, notamment la pose d'un bardage acoustique le long de la limite de propriété de l'usine et l'installation de grilles acoustiques à la sortie de certains équipements. Avec la mise en œuvre de ces traitements acoustiques, la modélisation des émissions sonores conclut que la propagation du bruit engendré par les équipements de la « tour de puissance » ne dégrade pas le niveau sonore ambiant. Les émergences sonores devraient être ainsi respectées au voisinage du site.	Faible
	Qualité de l'air	Une mise à jour de l'évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) a été réalisée par ROCKWOOL afin d'évaluer l'impact du projet sur les rejets atmosphériques. Les résultats ne montrent aucun risque sanitaire pour la population riveraine exposée aux émissions de l'installation. En termes de mesure, ROCKWOOL mettra en place un programme d'autosurveillance suivant pour les rejets atmosphériques en cohérence avec les résultats constatés lors des précédents bilans.	Négligeable

7. MODIFICATIONS DU DOSSIER APRES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE

7.1. Avis des Personnes Publiques Associées

7.1.1. Synthèse des avis des PPA

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Un premier projet de modification du PLU a été soumis aux PPA en août 2024 et a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Suite à cette saisine, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes a décidé, dans son avis conforme du 01 octobre 2024, de soumettre la modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines à une **obligation de réaliser une évaluation environnementale du projet**, en particulier les modifications impactant l'emprise industrielle ROCKWOOL.

Le dossier de la modification n°1 a ainsi été complété et réajusté, notamment avec l'évaluation environnementale du projet. Par conséquent, **une notification complémentaire des PPA a été effectuée en mai 2025.**

Suite à ces consultations, 6 PPA se sont prononcées sur le projet de modification n°1 du PLU :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- La Communauté de communes du Pays de Saint Eloy ;
- Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement (SMAD) des Combrailles ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe).

A noter que la Préfecture, la Région, la Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, n'ont pas formulé d'avis.

En synthèse, **l'ensemble des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.** Seuls le SMAD des Combrailles, la CDPENAF et le Département émettent quelques réserves ou observations. Ces remarques sont limitées, elles ne portent que sur la délimitation du zonage Ui* et sur les dispositions encadrant les annexes aux habitations en zones A et N.

Enfin, l'Autorité Environnementale (MRAe) a formalisé un avis, à titre consultatif, assorti de recommandations pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet, notamment les incidences paysagères et les nuisances sonores.

7.1.2. Analyse et réponse aux observations des PPA

Sont présentées ici, **les observations² émises par les PPA** sur le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Éloy-les-Mines. Pour chaque PPA, **un tableau détaille les réponses et compléments apportés par la commune** aux observations. Les évolutions qui ont été apportées au projet initial de modification n°1 du PLU suite aux remarques des PPA sont également présentées ci-après.

Pour rappel, **l'ensemble des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU.

■ SMAD des Combrailles

Avis du SMAD des Combrailles	Réponses apportées par la commune
<i>Extrait de la délibération du 16 octobre 2024 :</i> Certaines modifications sur les dispositions encadrant les annexes amènent des interrogations. L'augmentation de surface des annexes en zone N va à l'encontre de l'esprit du SCoT concernant la préservation des espaces naturels. Il ne s'agit pas ici d'émettre de réserve mais d'attirer l'attention de la commune vis-à-vis des conséquences potentielles de cette modification.	La commune prend acte de l'observation émise par le SMAD des Combrailles. Elle rappelle que la morphologie de la commune, notamment les secteurs sur le plateau des Combrailles, est caractérisée par la présence d'habitats dispersés résultant généralement des activités agricoles passées. Des pavillons « contemporains » se sont développés sur la base de ces anciens corps de ferme éparses. L'un des objectifs de la révision générale du PLU en 2018 a été de stopper ce mitage du territoire par l'urbanisation. Néanmoins, la volonté de la commune a toujours été de prendre en considération les habitations existantes au sein de ces poches d'urbanisation diffuse, en autorisant en zones A et N les annexes. L'application du PLU en vigueur a mis en évidence qu'au sein de ces zones, la limitation des annexes à un total de 25 m² par unité foncière s'avère trop restrictive. L'objectif de la modification n°1 est ainsi d'augmenter cette surface, tout en garantissant leur implantation à une distance proche des habitations.
<i>Extrait de la délibération du 16 octobre 2024 :</i> La zone Ub correspondant aux zones pavillonnaires et d'extension du centre bourg, la justification via les typologies traditionnelles semble incohérente. Là encore, il ne s'agit pas ici d'émettre de réserve mais d'attirer l'attention de la commune sur la pertinence d'une telle modification sans justification.	La hauteur maximale pour les annexes en zones Ud et Ub est trop limitée dans le PLU en vigueur. Dans le cas d'un garage, cette faible hauteur cumulée aux dispositions encadrant la pente des toitures conduisent nécessairement à la construction d'un toit terrasse. L'objectif de la modification n°1 est de permettre techniquement l'édification de toiture à pans, c'est-à-dire la forme de toiture la plus représentée sur le territoire communal, que ce soit sur le bâti ancien ou sur les constructions contemporaines. A cet effet, le projet de modification du PLU majore la hauteur autorisée pour les annexes en zones Ud et Ub.

² Il s'agit d'extraits des principales observations émises par les PPA, pour leur rédaction complète, se reporter aux délibérations ou aux courriers des différentes instances.

■ Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis de la CDPENAF	Réponses apportées par la commune
<i>Extrait de l'avis de la CDPENAF du 19/09/2024 :</i> 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 ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment existant, ou 4 m maximum à l'égout ou l'acrotère	La commune fait évoluer le projet de modification n°1 afin de prendre en compte les propositions suivantes de la CDPENAF, concernant les annexes en zones agricole et naturelle : - L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² contre 50 m² dans le projet initial de la modification n°1. - La distance d'implantation des annexes est fixée à 25 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal (et non plus 20 m) comme suggérée par la CDPENAF. - La commune ne donne pas une suite favorable à la proposition de la CDPENAF concernant la limitation à deux annexes par unité foncière. Comme vu précédemment (cf. réponse de la commune à l'avis du SMAD des Combrailles), la volonté de la commune a toujours été de prendre en considération les habitations existantes au sein des poches d'urbanisation diffuse de la commune, en autorisant en zones A et N les annexes. Les élus souhaitent une égalité de traitement pour les annexes aux habitations, qu'elles soient en zones U, A ou N. D'autre part les règles encadrant les annexes dans ces zones permettent de garantir une implantation proche des habitations et une volumétrie modérée. L'implantation de ces annexes dans un rayon de 25 mètres autour de l'habitation assure une certaine densité au sein des parcelles déjà anthropisées et n'impacte ni les terres agricoles, ni les espaces naturelles. - Concernant la hauteur des annexes, elle est abaissée à 4 m maximum à l'acrotère (contre 5 m dans le projet initial de la modification). En cohérence avec la rédaction du reste du règlement écrit du PLU, la hauteur des annexes avec un toit à pans est mesurée par rapport au faîtage. Aussi, la hauteur maximale est maintenue à 5 m au faîtage, ce qui correspond globalement à la hauteur de 4 m à l'égout suggérée par la CDPENAF. <i>(Nota : un récapitulatif des évolutions réglementaires apportées suite à l'avis de la CDPENAF figure ci-après)</i>

- Récapitulatif des évolutions apportées au règlement suite aux observations de la CDPENAF :

▪ Diminution à 40m² de l'emprise au sol des annexes en zones A et N

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du projet initial de modification du PLU	Rédaction du projet de modification du PLU suite aux avis des PPA
A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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. [...]	A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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. [...]	A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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 40 m² - Dans la zone A*, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 50 m². [...]
N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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. [...]	N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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. [...]	N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 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 forestière est limitée à 40 m². - Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions est limitée à un totale de 100 m² par unité foncière. [...]

- Ajustement de la distance d'implantation des annexes, en zones A et N, à 25m du bâtiment principal

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du projet initial de modification du PLU	Rédaction du projet de modification du PLU suite aux avis des PPA
A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci. [...]	A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal auquel elles se rattachent. [...]	A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation agricole devront être implantées à moins de 25 mètres mesurés à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. [...]
N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 20 mètres de celles-ci.	N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal auquel elles se rattachent.	N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Section 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives [...] Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : Excepté en secteur Ngv, les annexes des constructions d'une autre destination que l'exploitation forestière devront être implantées à moins de 25 mètres mesurés à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.

▪ **Adaptation de la hauteur des annexes en zones A et N en fonction du type de toiture**

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans le tableau ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du projet initial de modification du PLU	Rédaction du projet de modification du PLU suite aux avis des PPA
<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, - à 9 mètres pour les constructions d'une autre destination. [...]	<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, - à 9 mètres pour les constructions d'une autre destination. [...]	<u>A 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 12 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation agricole, - à 9 mètres pour les constructions d'une autre destination, pour les annexes aux habitations à 4 mètres dans le cas d'un toit terrasse ou à 5 mètres dans le cas d'un toit à pan. [...]
<u>N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 10 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation forestière, - à 6 mètres pour les constructions d'une autre destination.	<u>N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 10 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation forestière, - à 6 mètres pour les constructions d'une autre destination.	<u>N 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 10 mètres pour les constructions destinées à l'exploitation forestière, - à 6 mètres pour les constructions d'une autre destination, pour les annexes aux habitations à 4 mètres dans le cas d'un toit terrasse ou à 5 mètres dans le cas d'un toit à pan.

■ Département du Puy-de-Dôme

Avis du Département du Puy-de-Dôme	Réponses apportées par la commune
<i>Extrait de l'avis du Département du 22/10/2024 :</i> 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 l'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.	La commune prend acte de la suggestion émise par le Département. Elle indique, qu'en cohérence avec les réajustements opérés sur les règles encadrant les annexes en zones A et N (cf. réponse de la commune à l'avis de la CDPEANF), la hauteur maximale des annexes en zones Ud et Ub est modifiée comme suit : - 4m maximum dans le cas d'un toit terrasse (mesurée à l'acrotère) - 5m maximum dans le cas d'un toit à pan (mesurée au faîtage).
<i>Extrait de l'avis du Département du 07/07/2025 :</i> - La zone Ui* paraît démesurée. Il est proposé de réduire la zone Ui* en la limitant à la zone de projet accueillant la tour de puissance (hauteur 27 mètres) et de conserver Ui sur le reste de l'emprise sur le site de Rockwool. - Il est demandé de veiller à l'intégration paysagère du projet en réduisant au maximum son impact (masques végétaux, zones tampons non bâties).	La commune ne souhaite pas réduire la zone Ui* à l'emprise de la tour de puissance. Un zonage ultra-précis, souvent symbolisé par une « pastille », peut compromettre la capacité de la commune à s'adapter, ouvrir la porte à des contentieux et déséquilibrer la gestion foncière. Le défi pour la commune est de trouver le juste équilibre entre un zonage suffisamment clair pour guider les projets et assez souple pour permettre le développement du territoire. L'usine ROCKWOOL de Saint-Eloy-les-Mines constitue un site industriel à part, en raison de : - Son poids en termes d'attractivité économique et d'emploi, pour la ville et le bassin de vie éloyzien ; - La nature hors norme de ces installations. Les constructions imposantes de l'usine réparties sur environ 50ha, dont deux cheminées qui culminent à 82 et 85 m, témoignent de la nature singulière des équipements nécessaires au fonctionnement de l'usine. C'est la raison pour laquelle la commune a fait le choix de créer un nouveau secteur Ui*, majorant les hauteurs à 27m maximum, uniquement au sein l'unité foncière de l'usine ROCKWOOL. De cette manière le document d'urbanisme s'adapte au site particulier de ROCKWOOL, mais n'impacte pas les autres zones Ui inscrites au PLU de Saint-Eloy-les-Mines. Concernant, l'intégration paysagère du projet, il est rappelé que la note de présentation détaille les mesures prises (cf. p11 Principales caractéristiques du projet de tour de puissance ; p46 Insertion paysagère).

- **Récapitulatif des évolutions apportées au règlement suite aux observations du Département :**

▪ **Harmonisation des hauteurs des annexes aux habitations entre les zones Ud, Ub, A et N**

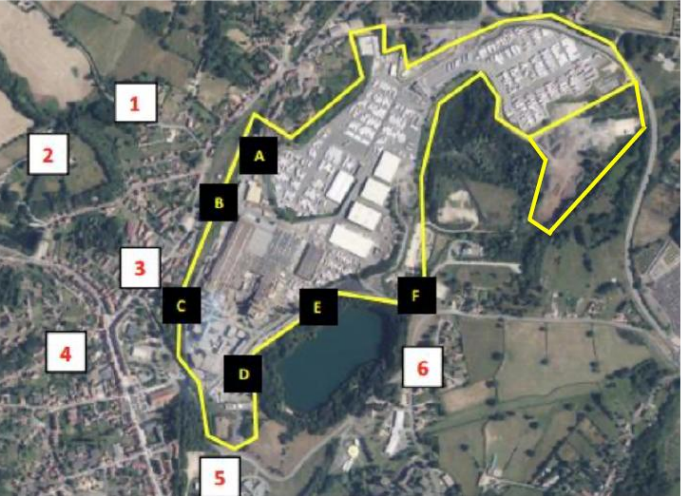
(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°1 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du projet initial de modification du PLU	Rédaction du projet de modification du PLU suite aux avis des PPA
<u>Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres. - La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 2,6 mètres. [...]	<u>Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres. - La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 5 mètres. [...]	<u>Ud 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée à 12 mètres. - La hauteur maximale des annexes ne pourra excéder 4 mètres dans le cas d'un toit terrasse ou 5 mètres dans le cas d'un toit à pan. [...]
<u>Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 9 mètres en zone Ub, - à 18 mètres en Ub2, - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres.	<u>Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 9 mètres en zone Ub, - à 18 mètres en Ub2, - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.	<u>Ub 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> Section 2 : Hauteur des constructions - La hauteur maximale des constructions, telle que définie dans les dispositions communes, est limitée : - à 9 mètres en zone Ub, - à 18 mètres en Ub2, - à la hauteur des bâtiments existants sur l'unité foncière considérée en zone Ub*. - La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres dans le cas d'un toit terrasse ou à 5 mètres dans le cas d'un toit à pan.



■ **Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes**

Avis de la MRAe	Réponses apportées par la commune
<i>Extrait de l'avis de la MRAe du 22/07/2025 :</i> L'Autorité environnementale recommande : • de compléter l'étude des incidences paysagères en précisant la localisation des photographies présentées ; • de compléter l'étude des incidences paysagères en ajoutant des photomontages, en particulier des photographies pour lesquelles la tour de puissance est susceptible d'être visible, incluant les dispositifs retenus pour éviter ou réduire les nuisances sonores ; • une fois l'étude paysagère complétée, de revoir et de justifier davantage le niveau d'impact paysager retenu et les mesures prévues dans le PLU (PADD, règlement écrit, graphique ou orientations), pour en éviter ou réduire les incidences.	La commune indique que l'ensemble des photographies, notamment du volet paysage, comprend en légende la localisation du point de vue. Les mesures prévues dans le PLU en matière d'intégration paysagère, pour en éviter ou réduire les incidences, sont dans le règlement écrit qui encadre déjà les aspects extérieurs. Il est rappelé que le règlement d'un PLU n'est pas établi pour une seule parcelle ou un seul projet ; c'est l'un des principes clés de la planification urbaine. La vocation d'un règlement de PLU est d'établir des règles, en fonction des zones inscrites dans les documents graphiques, concernant la localisation, la taille, l'implantation, la hauteur, l'aspect extérieur et l'emprise au sol des constructions. D'autre part, la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas envisageable pour l'implantation d'une seule installation technique, qui plus est au sein d'un vaste site industriel comme celui de ROCKWOOL.
<i>Extrait de l'avis de la MRAe du 22/07/2025 :</i> L'Autorité environnementale recommande : • de justifier la localisation des points de mesures pour les zones à émergence réglementée, voire de reprendre l'étude acoustique en ajoutant des points de mesures au niveau des habitations les plus proches du site et en particulier de la tour de puissance ; • de justifier davantage l'affirmation que les émissions sonores prévisibles ne devraient pas dégrader le niveau sonore ambiant et à défaut d'intégrer au PLU des mesures pour y remédier.	Il convient de rappeler qu'une étude de modélisation des émissions sonores liées aux nouvelles installations de ROCKWOOL ne relève pas d'un dossier de modification d'un PLU. L'évaluation environnementale du projet de modification reprend les conclusions d'une étude récente, diligentée par la société ROCKWOOL, et réalisée par QUADRINA (anciennement dénommé QCS Services). La commune ne souhaite pas commanditer d'investigations complémentaires en la matière. D'autre part, les mesures correctives en matière de bruit relèvent des prérogatives de l'autorisation d'exploiter une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) et non de celles du PLU, qui ne dispose pas d'outils permettant d'agir sur ces thématiques particulières. Idem pour le dispositif de suivi. La société ROCKWOOL a apporté les éléments suivants à la commune suite à l'avis de la MRAe.

Avis de la MRAe	Réponses apportées par la commune
	Les points de mesure repris par QUADRINA sont ceux définis historiquement avec la DREAL et la préfecture pour les campagnes de mesure de bruit. Depuis, le 9 août 2024, ils sont même normalisés et référencés dans un nouvel arrêté préfectoral n°20241378. Pour rappel les points à émergence réglementée doivent se situer à plus de 200 mètres de la limite de propriété. Ci-dessous un extrait du rapport de QUADRINA avec les points de mesure. Sur ce document, nous voyons bien que les points A et B (limite de propriété) et 1 et 2 se situent à proximité de la zone de construction de la tour de puissance.  Localisation des points de mesures de l'étude QUADRINA A partir des données techniques de la tour de puissance, QUADRINA a modélisé le niveau de bruit de cet équipement. QUADRINA a également défini les protections acoustiques (bardage acoustique, écran acoustique, ...) à installer pour assurer qu'il n'y aurait pas de dégradation du niveau acoustique lié à la tour de puissance. Ces éléments et cette conclusion figurent déjà page 58 de la présente note (cf. 6. Actualisation de l'évaluation environnementale – Perception sonore).
Extrait de l'avis de la MRAe du 22/07/2025 : L'Autorité environnementale recommande de justifier les raisons du choix de la délimitation du zonage Ui* sur l'ensemble du foncier du site, notamment au regard de ses incidences potentielles sur l'environnement, et sinon de reconsidérer son périmètre.	cf. réponse de la commune à l'avis du Département

7.2. Bilan de l'enquête publique

7.2.1. Synthèse des observations du public

L'enquête publique s'est déroulée, en mairie de Saint-Eloy-les-Mines, du 04 août 2025 au 02 septembre 2025, soit pendant 30 jours consécutifs. Le public était invité à donner son avis au commissaire enquêteur sous forme : oral lors des différentes permanences, écrit sur le registre d'enquête publique ou par courrier. Il avait également la possibilité de s'exprimer sous forme dématérialisée par courrier électronique.

Pendant la durée de l'enquête, **le Commissaire enquêteur a recueilli 9 observations au total** : 4 ont été transmises par courrier postal, 2 ont été transmises par courriel et 3 contributions ont été portées sur le registre d'enquête publique. **L'ensemble des observations recueillies portent sur la création d'un secteur Ui*** englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL.

Aucune observation du public ne fait de suggestion ou ne s'oppose aux autres évolutions opérées par la procédure de modification n°1 du PLU.

Après l'analyse des avis, remarques et commentaires du public, **la commune a conclu que les observations recueillies lors de cette enquête publique ne justifient aucun changement du projet de modification n°1 du PLU** (il est à noter que le détail des observations émises lors de l'enquête publique figure dans le rapport du Commissaire enquêteur).

7.2.2. Les Conclusions du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a produit ses conclusions et un avis motivé en date du 26 septembre 2025. Cet **avis est favorable à la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines avec des recommandations**.

Le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions sur la modification n°1 du PLU, en structurant son analyse autour de trois « projets » :

- **Projet n°1 - Reclassement de l'ancienne gendarmerie**

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable sans réserve**.

- **Projet n°2 : Diverses modifications apportées au règlement écrit**

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable sans réserve, assorti de deux recommandations** portant sur les règles des constructions annexes aux habitations :

- Limiter la hauteur maximale des annexes à 4 m au lieu de 5 m en zones Ud et Ub ;
- Réduire la surface maximale des annexes à 40 m² au lieu de 50 m² en zone N.

La commune accepte ces recommandations et y donne une suite favorable. Ces ajustements réglementaires, qui rejoignent les suggestions du Département et de la CDPENAF, ont été traités en détail ci-avant, en réponse aux observations des PPA (cf. partie 7.1.2).

- **Projet n°3 : Création d'un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL**

Le Commissaire enquêteur émet un **avis favorable sans réserve**.

8. ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU



Envoyé en préfecture le 20/06/2024
Reçu en préfecture le 20/06/2024
Publié le
ID : 063-216303388-20240617-20240617_1-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de Saint-Eloy-les-Mines

Arrêté Municipal

Portant prescription de la Modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines

Anthony PALERMO, Maire de Saint-Eloy-les-Mines

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Eloy-les-Mines approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 novembre 2018 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 13 juin 2019 ;

Vu la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 04 juin 2021 ;

Vu la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 04 novembre 2022 ;

Considérant que la modification envisagée du PLU de Saint-Eloy-les-Mines a pour objet de :

- Majorer la hauteur maximale autorisée pour les constructions et installations au sein de la zone U1 correspondant à l'emprise de la société ROCKWOOL ;
- Reclasser l'ancienne gendarmerie dans une zone cohérente avec sa nouvelle destination (logements collectifs) ;
- Apporter diverses modifications réglementaires 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 que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, définie à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU dite de « droit commun » avec enquête publique ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

La procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines est prescrite.

ARTICLE 2 :

Les objectifs de la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines sont les suivants :

- Créer au sein de la zone Ui, un secteur Ui* englobant l'unité foncière de la société ROCKWOOL et majorant la hauteur maximale autorisée pour les constructions et installations ;
- Reclasse l'ancienne gendarmerie, désormais transformée en logements collectifs, de la zone Ue (vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) vers la zone Ub (vocation résidentielle en extension du centre ancien) ;
- Simplifier les dispositions encadrant les annexes aux habitations dans les différentes zones du PLU ;
- Réajuster les règles relatives aux clôtures et à l'aspect extérieur des constructions, notamment dans les zones urbaines du PLU.

ARTICLE 3 :

En application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, selon des modalités précisées ultérieurement par arrêté municipal.

ARTICLE 5 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 20/06/2024

Reçu en préfecture le 20/06/2024

Publié le

ID : 063-216303388-20240617-20240617_1-AR

Berger
Levrault

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

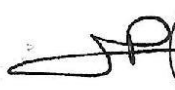
Il sera affiché en mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Une copie du présent arrêté sera adressée au représentant de l'État dans le Département.

Fait à Saint-Eloy-les-Mines,
Le 17 juin 2024

Le Maire,



Anthony PALERMO



Annexe 2 : Décision de réaliser une évaluation environnementale



Mairie de Saint-Eloy-les-Mines
Conseil municipal du 14 novembre 2024
Délibérations

Envoyé en préfecture le 18/11/2024
Reçu en préfecture le 18/11/2024
Publié le 18/11/2024
ID : 063-216303388-20241114-DCM2024_04_49-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

=====

L'an deux mil vingt-quatre, le 14 novembre à 18h00, le conseil municipal de Saint-Eloy-les-Mines s'est réuni en présentiel en Mairie, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le 7 novembre 2024.

Étaient présents :

M. PALERMO Anthony - M^{me} DUBOISSET Jacqueline - M^{me} GIDEL Gwladys - M. GRAND Bernard - M. KRAMARZ Patrice - M^{me} PERRONIN Maryse - M^{me} HILLERE Maryvonne - M. JEROME Christian - M^{me} SIMONET Catherine - M^{me} CHEVILLARD Marlène - M^{me} LOURDIN Marie-Christine - M^{me} ROBIN Nathalie - M. LASSAUZET Bruno - M^{me} SAINTIGNY Julie - M. BOILOT Cédric - M^{me} ROCHE Valérie - M. JOUHET Christian - M^{me} MERCIER Monique - M^{me} POUMEROL Caroline - M. JAY Clément - M. AUZEL Jonathan

Étaient absents – excusés :

M. BEAUSOLEIL Marc (procuration donnée à M. PALERMO Anthony) - M. LOUIS-FERANDON Jean-Jacques (procuration donnée à M^{me} GIDEL Gwladys) - M^{me} JEAN Pascale (procuration donnée à M^{me} DUBOISSET Jacqueline) - M. PEYNOT Alexandre (procuration donnée à M^{me} SAINTIGNY Julie)

Étaient absents :

M. RAVET Serge - M. PERESSE Sébastien

M^{me} ROBIN Nathalie a été élue secrétaire de séance.

DCM 2024-04-49 : MODIFICATION N°1 DU PLU - DÉCISION DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la modification n°1 du PLU a été engagée. Il précise que ce type de procédure impose la saisine systématique de l'Autorité environnementale qui, après examen au cas par cas, statue sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Mairie de Saint-Eloy-les-Mines
Place Michel Duval – 63700 Saint-Eloy-les-Mines
04 73 85 08 24



Mairie de Saint-Eloy-les-Mines

Conseil municipal du 14 novembre 2024

Délibérations

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le 18/11/2024

ID : 063-216303388-20241114-DCM2024_04_49-DE

Berser
Levrault

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 à L.153-60, R.151-1 à R.153-22, ainsi que les articles R.104-33 à R.104-37 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Eloy-les-Mines approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2018 ;
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2019 ;
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par une délibération du Conseil municipal en date du 04 juin 2021 ;
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par une délibération du Conseil municipal en date du 04 novembre 2022 ;
Vu l'arrêté municipal du 17 juin 2024, portant prescription de la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines ;
Vu la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes pour avis conforme au titre de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, de décision relative ou non d'une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU en date du 01/08/2024 ;
Vu la décision délibérée de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes, en date du 01/10/2024, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU ;
Considérant qu'il convient de confirmer la décision délibérée de la MRAe portant obligation de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU, conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- 1. Décide de se conformer à l'avis de la MRAe et de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°1 du PLU ;**
- 2. Dit qu'en application de l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Saint-Eloy-les-Mines pendant un mois et sera publiée au recueil des actes administratifs ;**

Extrait du registre des délibérations / DCM 2024-04-49

Mairie de Saint-Eloy-les-Mines
Place Michel Duval – 63700 Saint-Eloy-les-Mines
04 73 85 08 24



Mairie de Saint-Eloy-les-Mines

Conseil municipal du 14 novembre 2024

Délibérations

Envoyé en préfecture le 18/11/2024

Reçu en préfecture le 18/11/2024

Publié le 18/11/2024

ID : 063-216303388-20241114-DCM2024_04_49-DE

Berser
Levrault

3. Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures.

Pour copie certifié conforme

Le Maire,

Anthony Palermo



Extrait du registre des délibération / DCM 2024-04-49

Mairie de Saint-Eloy-les-Mines
Place Michel Duval – 63700 Saint-Eloy-les-Mines
04 73 85 08 24