

Annexe 3 :

Commission permanente du 22 octobre 2024

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

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

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

1 Modification n°1

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

Concernant le règlement :

- *Observation :*

- Hauteur maximale des annexes en zones Ud et Ub

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

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

2 Modification simplifiée n°4

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

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

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

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

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