

**Annexe 5 :**

**Commission permanente du 7 juillet 2025**

\*\*\*\*\*

**Avis sur la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les Mines**

HAUT LIEU TECTONIQUE  
CHAÎNE des PUYs  
FAILLE de LIMAGNE



**unesco**

Site du patrimoine mondial



- **Rappel du contexte :**

La commune de Saint-Eloy-les-Mines a engagé deux procédures par arrêté du 17/06/2024 :

- 1) Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, dont les objectifs étaient 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.
  - 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.
- 2) Modification simplifiée n°4 permettant de corriger une erreur matérielle sur le règlement graphique du PLU, au niveau de l'usine ROCKWOOL.

Ces deux dossiers de modification ont fait l'objet d'une délibération du Conseil départemental en date du 22/10/2024.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes a décidé, dans son avis conforme du 1<sup>er</sup> 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 conseil municipal de la commune de Saint-Eloy-les-Mines a arrêté, par délibération du 25 avril 2025, son projet de plan local d'urbanisme. La commune a sollicité, par courrier du 28 avril 2025, 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 modifications 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.).

Après consultation du document, le Département émet un **avis favorable avec les observations suivantes.**

- **Le projet de modification n°1 :**

Sur le site de l'usine ROCKWOOL, 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 du 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 ».

Afin de permettre le projet de la société ROCKWOOL, la commune reclasse l'ensemble du site de l'usine 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) avec une implantation libre des bâtiments.

Dans le projet initial, la hauteur initialement prévue était de 25 mètres maximum et la simplification des règles d'implantation (implantation libre) n'était pas évoquée.

Il est proposé les observations suivantes :

- 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 tampon non bâties).

- **Le projet de modification simplifiée n°4** ne fait l'objet d'aucune remarque de la part du Département.

**Aussi, le Département émet un avis favorable, avec les observations ci-dessus, sur la modification n°1 du PLU de Saint-Eloy-les-Mines et un avis favorable sur la modification simplifiée n°4 du PLU.**