



Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Modification simplifiée n°3



Pièce n°	Arrêté de prescription	Délibération arrêtant les Modalités de mise à disposition du public	Approbation
01	11/03/2024		

Sommaire

I. PREAMBULE	3
A) SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	4
B) LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX.....	5
C) LES PROCEDURES ANTERIEURES.....	6
II. PREMIERE PARTIE : L OBJET DE LA MODIFICATION	7
A) LE PLU EN VIGUEUR- RAPPEL DES ORIENTATIONS DUPADD	8
B) LE POINT DE MODIFICATION	11
III. DEUXIEME PARTIE: LE CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU	12

I. Préambule

a) Situation géographique

D'une superficie totale de 1 685 ha, la ville du Puy-en-Velay se situe dans la partie méridionale de la région Auvergne-Rhône-Alpes, à l'interface entre :

- *la chaîne des puys et volcans d'Auvergne et vallée de la Loire, qui constituent son environnement immédiat et sa « toile de fond » environnementale et paysagère ;*
- *les Parcs Naturels Régionaux du Livradois-Forez au Nord-Ouest, du Pilat, au Nord Est, des Monts d'Ardèche, au Sud-Est et des Grandes Causses, au Sud-Ouest ;*
- *les influences occitanes et méridionales, auvergnates et rhodaniennes.*

A la fois carrefour et enclave géographique, la ville du Puy-en-Velay présente le double paradoxe de se situer sur l'une des plus anciennes et principales voies de circulations nationales et européennes, sur le chemin de St Jacques de Compostelle et la Route Nationale 88, tout en pâtissant de contraintes d'accès importantes, liées à la topographie qui l'entourne, et à un climat rigoureux en hiver.

Ville-centre d'une agglomération de 72 communes et 82 673 habitants (2018), la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay (CAPEV), le Puy-en-Velay est aussi au cœur du bassin du pays du Velay, dont le développement est désormais encadré par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et préfecture du Département de la Haute-Loire.

La commune est voisine :

- *au Nord, des communes de Pagnac, Aiguilhes et d'Arzac,*
- *à l'Est, des communes de Brives-Charensac et Coubron,*
- *au Sud, des communes de Cussac-sur-Loire et St-Christophe-sur-Dolaison,*
- *À l'Ouest, des communes de Vals-près-le-Puy et Espaly-St-Marcel.*

notamment de fixer le cadre de développement démographique et économique selon chaque polarité.

c) Les procédures antérieures

Le PLU de la commune du Puy-en-Velay a été approuvé le 15 Octobre 2019. Le PLU a connu une première modification approuvée en décembre 2021 ainsi qu'une seconde modification approuvée en mars 2023. La présente procédure correspond à la troisième modification. Elle peut être conduite selon une procédure simplifiée.

I. Première partie : L'objet de la modification

a) Le PLU en vigueur- rappel des orientations du PADD

Le Projet de Développement Durables du PLU est exprimé à travers quatre grands volets déclinés en objectifs :

VOLET N°1

LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET L'HABITAT

Favoriser l'attractivité de la ville-centre et les parcours de logements

Orientation 1.1

Permettre la production d'une offre de logements diversifiée et attractive pour faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages

Orientation 1.2

Accompagner la reprise de la croissance en programmant une offre de logements suffisante pour accueillir de nouveaux ménages

Orientation 1.3

Mettre en œuvre un projet de développement équilibré, favorable au renforcement de la ville-centre dans son ensemble, et du centre-ville en particulier

VOLET N°2

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Promouvoir un développement économique durable, valorisant l'identité du territoire et préservant ses ressources

Orientation 2.1

S'appuyer sur l'armature des zones d'activités existantes pour favoriser un développement économique respectueux des patrimoines

Orientation 2.2

Renforcer l'attractivité du centre-ville commercial

Orientation 2.3

Soutenir l'activité touristique et pérenniser l'activité agricole

VOLET N°3

L'AMENAGEMENT ET LE CADRE DE VIE

Promouvoir la qualité de vie en centre-ville pour favoriser son réinvestissement

Orientation 3.1

Améliorer les liaisons et l'accès au centre-ville

Orientation 3.2

Améliorer la lisibilité de l'espace urbain

Orientation 3.3

Redonner plus de place à la nature en ville

Orientation 3.4

Garantir la santé, le bien-être et la sécurité de tous les ponots

VOLET N°4

UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DES PATRIMOINES

Préserver les qualités patrimoniales de la ville

Orientation 4.1

Promouvoir une "urbanisation de dialogue" avec le paysage

Orientation 4.2

Favoriser une urbanisation économe en espaces et respectueuse de l'environnement et de l'agriculture

Le présent rapport de présentation expose la modification à apporter au Plan Local d'urbanisme. Il ne remet pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Depuis le 01 janvier 2013, toutes les évolutions du PLU qui n'entrent pas dans les champs d'application de la révision (y compris avec examen conjoint) relèvent de la modification.

La présente modification n'entre dans aucun des cas listés par l'article L153-41 du code de l'urbanisme. Elle relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ne sera pas soumis à enquête publique mais à une mise à disposition du public telle que prévue par l'article L153-47 du même code.

b) Le point de modification

La zone équipements, qui englobe notamment les centres hospitaliers Sainte-Marie et Emile Roux, le centre Nautique La Vague et le gymnase de Guitard, comporte à proximité du centre nautique des bâtiments à usage de bureaux. Dans sa rédaction actuelle, le PLU en vigueur ne permet pas à ces bureaux d'évoluer et empêche tout développement de cette activité.

Afin de ne pas gréver les possibilités d'évolution de cette activité, les élus décident de modifier le PLU et d'autoriser l'extension des bureaux existants dans le secteur équipements de la zone U du PLU.

II. Deuxième partie: Le contenu de la modification du PLU

Article U1 :

Tableau des destinations de la zone U dans PLU en vigueur

Le tableau des destinations de la zone U est ainsi rédigé :

V : Autorisé sans condition ; C : Conditionné □ interdit	Centre ancien (PSMV)	Centre élargi	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvain	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT										
Logement		V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement		V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE										
Artisanat et commerce de détail		V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration		V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros					V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique		V	V	V	V		V			
Cinéma		V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS										
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires		V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		V	V	V	V	C3	V			V
Salles d'art et de spectacles		V	V	V	V		V			V
Équipements sportifs		V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public		V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE										
Exploitation agricole						C9				
Exploitation forestière										
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE										
Industrie		C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt							V	V		
Bureau		V	V	V	V	C5	V	V		
Centre de congrès et d'exposition		V	V	V	V		V	V		

Réglementé par le PSMV

C1 : dans la limite de 150 m² de surface de plancher*.

C2 : sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale

C3 : sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone

C4 : dans la limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions neuves, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans le cadre de l'extension des constructions existantes.

C5 : sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale

C6 : les extensions, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

(**C7** : disposition supprimée par la modification n°1.)

C8 : L'extension des constructions existantes dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol, et de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux

C9 : sous réserve des dispositions sanitaires en vigueur ou de la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement selon la nature du projet, et à condition qu'il existe sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU

Les piscines qui ne constituent pas un établissement accueillant de la clientèle ou un équipement d'intérêt collectif et demeurent à usage privatif ne sont autorisées que si elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitat ou d'hébergement hôtelier et touristique.

Article U1 :

Tableau des destinations de la zone U après modification

La nouvelle rédaction proposée est la suivante :

<div> <div>V : Autorisé sans condition</div> <div>C : Conditionné</div> <div>interdit</div> </div>		Centre ancien (PSMV)	Centre élargi / IAC du Pensionnat	Polarités Quartiers	Deuxième couronne	Jean Solvay	Coteaux et plateaux résidentiels	PEM / Pôle tertiaire	ZA Baraques / Chassende / Taulhac	ZA Chirel	Equipements
HABITAT											
Logement			V	V	V	V	V		C8		C8
Hébergement			V	V	V	V	V				V
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE											
Artisanat et commerce de détail			V	C1	C6	V		C1		V	
Restauration			V	V	V	V			C6	V	
Commerce de gros						V			V		
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			V	V	V	V	C2	V	V	V	
Hébergement hôtelier et touristique			V	V	V	V		V			
Cinéma			V		V	V		V			
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS											
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			V	V	V	V	C3	V	V		V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			V	V	V	V	C3	C3	V	V	V
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			V	V	V	V	C3	V	V		V
Salles d'art et de spectacles			V	V	V	V		V			V
Équipements sportifs			V	V	V	V	C3	V			V
Autres équipements recevant du public			V	V	V	V	C3	V	C3		V
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE											
Exploitation agricole							C9				
Exploitation forestière											
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE											
Industrie			C4	C4	C4	C4	C4	V	V		
Entrepôt								V	V		
Bureau			V	V	V	V	C5	V	V		C10
Centre de congrès et d'exposition			V	V	V	V		V	V		

C1 : dans la limite de 150 m² de surface de plancher*.

C2 : sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale

C3 : sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone

C4 : dans la limite de 200 m² de surface de plancher pour les constructions neuves, et de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans le cadre de l'extension des constructions existantes.

C5 : sous réserve d'être liées à une habitation existante ou autorisée dans la zone, dans la limite de 30% de la surface de plancher totale

C6 : les extensions, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU

(**C7** : disposition supprimée par la modification n°1.)

C8 : L'extension des constructions existantes dans la limite d'une extension par tènement, de 40 m² d'emprise au sol, et de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux

C9 : sous réserve des dispositions sanitaires en vigueur ou de la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement selon la nature du projet, et à condition qu'il existe sur le tènement considéré une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU

C10 : les extensions des bureaux existants à la date d'approbation du PLU

Les piscines qui ne constituent pas un établissement accueillant de la clientèle ou un équipement d'intérêt collectif et demeurent à usage privatif ne sont autorisées que si elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage d'habitat ou d'hébergement hôtelier et touristique.