

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-LOIRE**

**COMMUNE DU PUY-EN-VELAY**

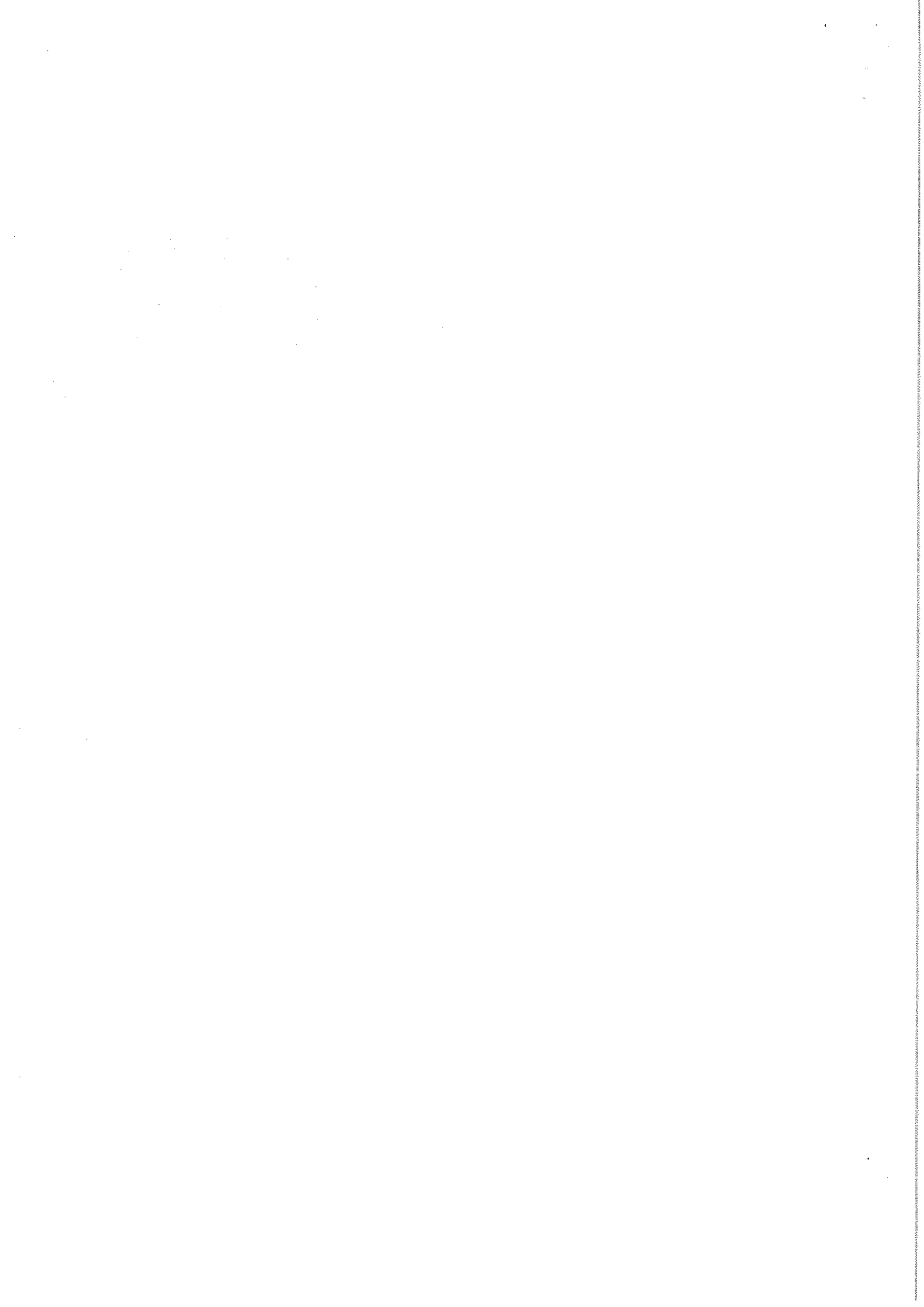


# **ENQUÊTE PUBLIQUE**

**SUR LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE  
ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ**

**DE LA COMMUNE DU PUY-EN-VELAY**

## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



## **Préambule**

La commune du Puy-en-Velay, qui dispose depuis le 8 septembre 1981 d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du secteur sauvegardé créé en août 1967, souhaite poursuivre efficacement la rénovation et la conservation de son centre historique. Pour cela et compte tenu des évolutions structurelles et/ou architecturales constatées sur plusieurs immeubles, il est apparu nécessaire d'assurer une mise à jour et une cohérence du PSMV par un toilettage du règlement et des documents graphiques associés, objet de la présente enquête publique.

Le dossier de modification du PSMV a été établi par le service Aménagement Habitat et Urbanisme de la ville du Puy-en-Velay.

Dans ce cadre et sur demande de la commune, le préfet de la Haute-Loire a prescrit une enquête publique sur le projet de modification du PSMV de la commune du Puy-en-Velay pendant la période du 6 juin au 8 juillet 2019.

L'enquête publique, qui s'est déroulée sur 33 jours consécutifs, a été réalisée en application des dispositions du code de l'urbanisme, du code du patrimoine et selon la procédure de l'enquête publique prévue aux articles L 123-1 à L 123-15 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement.

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale et du conseil municipal du Puy-en-Velay, le préfet de la Haute-Loire prononcera l'autorisation ou le refus de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay.

## **La modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur**

Approuvé par décret ministériel n° 81-837 du 8 septembre 1981, le PSMV de la commune du Puy-en-Velay a évolué suivant la chronologie suivante :

- arrêté ministériel du 5 octobre 1993 portant approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay,
- décret ministériel du 28 novembre 2000 portant approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay pour l'îlot Grangevieille-Consulat,
- l'arrêté préfectoral n° D2-B1-2008/85 du 25 mars 2008 portant approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay sur les îlots Saint-Jacques/Boudignon et Granvieille-Consulat,
- -arrêté préfectoral du 24 octobre 2018 approuvant la modification portant sur la suppression d'emplacements réservés sur les secteurs Rue des Cordelières et école Lafayette ainsi que sur le classement de certains immeubles.

Par délibération du 3 avril 2019, le conseil municipal du Puy-en-Velay autorise le maire à prendre toutes les dispositions et signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de modification du PSMV.

Suite à la demande du maire du Puy-en-Velay du 10 avril 2019 pour organiser l'enquête publique relative à la modification du PSMV du Puy-en-Velay, le préfet de la Haute-Loire a prescrit, par arrêté du 29 avril 2019, l'ouverture de l'enquête publique précitée.

## **L'enquête publique**

J'ai constaté que :

- le dossier était complet et régulier en la forme,
- les formalités de publicité et d'affichage ont été réalisées conformément à la réglementation,
- dans sa préparation et son exécution, l'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions réglementaires et sans aucun incident.

Le rapport d'enquête et ses annexes comportent :

- l'objet du projet et la composition du dossier
- l'organisation et le déroulement de l'enquête
- le procès-verbal de synthèse et les questions du commissaire enquêteur
- l'analyse des avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable, de l'observation du public et des réponses du Service Aménagement Habitat et Urbanisme
- les appréciations du commissaire enquêteur sur l'intérêt général du projet de modification du PSMV du Puy-en-Velay

## **Caractère d'intérêt général du projet**

Dans le cadre d'une mise à jour du PSMV et de rendre cohérent son règlement et les documents graphiques annexés, l'objectif principal du projet de modification est de favoriser la rénovation du centre historique de la commune du Puy-en-Velay.

## **Avis de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable**

Pour tous les items du projet de modification du PSMV, la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) donne un avis favorable (cf. annexe V.5 du rapport).

Dans le cadre de la réunion de la CLSPR où L'Architecte des Bâtiments de France était présent, ce dernier a donné un avis favorable à tous les items du projet de modification (cf. annexe V.5 du rapport).

## **Observation recueillie lors de l'enquête**

Au cours de l'enquête publique, une observation a été consignée sur le registre d'enquête par Madame Evelyne VINCENT qui, sans s'opposer au projet de modification, évoque un problème de vis-à-vis concernant son logement (cf. le rapport de l'enquête publique).

Par ailleurs, aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur et aucun courriel n'a été transmis à l'adresse électronique [pref-enquetepubliquepsmvlepu@haute-loire.gouv.fr](mailto:pref-enquetepubliquepsmvlepu@haute-loire.gouv.fr)

## **Réponses aux observations du public et aux questions du commissaire enquêteur**

Par courriel du 19 juillet 2019, le Service Aménagement Habitat et Urbanisme m'a adressé ses réponses à l'observation de Mme VINCENT et à mes questions :

- Les travaux de restauration respecteront les règles du droit civil, notamment pour les distances par rapport aux propriétés voisines et au droit de vue,
- Confirmation de l'évolution du statut des immeubles 9 et 11 rue des Cordelières vers l'identification « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé »,
- En attendant une révision générale du PSMV qui prendra plusieurs années, les élus et l'Architecte des Bâtiments de France procèdent par modifications successives pour traiter des points de blocage ponctuels préjudiciables à la rénovation du centre historique du Puy-en-Velay.

Concernant les impacts budgétaires du projet pour la collectivité, les modifications proposées permettront de réaliser les travaux de restauration immobilière à un coût acceptable et en rapport avec l'état du marché sur la ville du Puy-en-Velay.

### **Conclusions motivées**

#### Les enjeux patrimoniaux du secteur protégé

Les modifications proposées dans le projet, d'une part en n'imposant plus l'exigence de réaliser un nombre de places de stationnement égal au nombre de logements nouveaux multiplié par 1.2, et d'autre part en formulant une identification des immeubles en adéquation avec leur état structurel et patrimonial actuel sont de nature à favoriser la rénovation du centre historique et ce, sans altérer le caractère patrimonial du site.

#### Les enjeux environnementaux

Outre la réussite des enjeux patrimoniaux, le projet de modification du PSMV va permettre de mieux conserver les immeubles et de réhabiliter, voire de créer de nouveaux logements dans le centre historique de la ville. La requalification de certains immeubles évitera leur dégradation, voire leur ruine, causée par une identification dont les exigences découragent les propriétaires à assurer la conservation et l'entretien de leur bien.

L'orientation ainsi donnée permettra d'améliorer sensiblement le cadre de vie et de réussir l'enjeu environnemental urbain du centre historique de la ville du Puy-en-Velay.

#### Les impacts financiers du projet

Les modifications envisagées sur le PSMV ne portent pas atteinte à son économie générale et ne surenchérisent pas les travaux d'entretien et de restauration des immeubles du Site Patrimonial Remarquable.

Je considère que le projet de modifications du PSMV, sans porter atteinte à la protection patrimoniale, assouplit les exigences réglementaires et permet consécutivement l'entretien et la rénovation du centre historique à un coût plus favorable pour les propriétaires et pour la collectivité.

### Analyse bilancielle

Les enjeux patrimoniaux, économiques et environnementaux sont traités de façon équilibrée et ce projet ne génère pas de dépenses supplémentaires pour la collectivité et pour les propriétaires concernés.

Par ailleurs, les avis formulés par la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable et par l'Architecte des Bâtiments de France sont tous favorables.

En conséquence, j'estime que ce projet de modification du PSMV du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay présente un intérêt général pour la collectivité.

Toutefois, je précise que le recours à la procédure de modification du PSMV pour résoudre les points de blocage ponctuels préjudiciables à l'entretien et la conservation du site patrimonial ne peut être que transitoire. Pour poursuivre efficacement la rénovation du centre historique, je recommande d'engager dans les meilleurs délais une révision du PSMV afin, d'une part de l'actualiser avec la situation patrimoniale réelle observée, et d'autre part de le rendre cohérent et compréhensible pour obtenir une meilleure application par les propriétaires concernés.

### **Avis du commissaire enquêteur**

Compte tenu des éléments précités, je considère que le projet de modification du PSMV soumis à l'enquête publique respecte le cadre législatif et réglementaire, assure la rénovation et la conservation du patrimoine architectural du centre historique de la commune du Puy-en-Velay, valorise l'environnement urbain, et plus généralement va dans le sens de l'intérêt général sans, pour autant, générer des atteintes contre l'environnement et des impacts financiers inacceptables pour la commune et les propriétaires concernés. En conséquence, **j'émet un avis favorable au projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la commune du Puy-en-Velay.**

Brioude, le 22 juillet 2019

Le commissaire enquêteur



Daniel CHAZELLE