

MODIFICATIONS DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDE DU PUY EN VELAY

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le Secteur sauvegardé du Puy en Velay a été créé par arrêté ministériel du 11 août 1967 et son plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par arrêté du 8 septembre 1981. Il concerne une zone de 36 hectares en centre historique et, pour ce qui le concerne, fait force de règlement d'urbanisme.

Le Secteur sauvegardé a pour mission de réhabiliter le parc de logements dans un souci de respect des valeurs architecturales, esthétiques, archéologiques et historiques des lieux. Il donne également des préconisations sur les volumes et les hauteurs d'immeubles à ne pas dépasser.

Depuis 1981, le PSMV a fait l'objet de plusieurs révisions partielles et modifications ayant donné lieu à arrêtés ou décrets ministériels.

Enfin, la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine a créé une commission locale du secteur patrimonial remarquable (CLSPR) qui peut être saisie des modifications souhaitées pour le PSMV. La commission locale du Puy en Velay a été créée par délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2017.

Aujourd'hui, l'autorité de tutelle, la Commune du Puy en Velay, souhaite apporter plusieurs modifications au PSMV, à savoir :

- la suppression d'obligations de démolir ;
- plusieurs adaptations mineures.

Ainsi, la Commission locale dans sa réunion du 20 novembre 2019 a émis un avis favorable à l'unanimité aux modifications objet de la présente enquête publique qui s'est déroulée du 30 juin au 30 juillet avec trois permanences de ma part

- le 30 juin, permanence non effectuée par suite d'un impératif familial de dernière minute ;

- le 15 juillet de 14h à 17h ;
- le 30 juillet de 14h à 17 h.

Les différents points abordés dans l'enquête publique sont les suivants :

1) Secteur Boucher de Perthes : toilettage du PSMV suite à l'opération d'aménagement du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

- a) L'ilôt du Boucher de Perthes a bénéficié d'un PNRQAD à partir de 2012 dans le cadre d'une contractualisation entre la Commune et l'Etat. Suite à cette opération, des prescriptions relatives à certains immeubles n'ont plus lieu d'être
- L'immeuble 3 rue du Boucher de Perthes est identifié « pour une partie d'immeuble à conserver, le reste à cureter avec pavage dallage et jardin » ;
 - L'immeuble 5 rue du Boucher de Perthes est identifié comme « immeuble à conserver ».

Il est proposé que ces immeubles soient portés en espace soumis à prescription particulière « dallage, pavage, jardin » conformément à l'avis unanimement favorable de la Commission locale du site patrimoine remarquable lors de sa réunion du 20 novembre 2019

- b) L'arrière de la parcelle 6 boulevard Carnot (parcelle AD435) est grevée d'une obligation de démolir avec prescription de dallage, pavage et jardin. Il est proposé que cet immeuble soit classé « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » : avis favorable à l'unanimité de la CLSPR.
- c) 12 boulevard Carnot (parcelle AD433) et 11 rue Boucher de Perthes (parcelle AD432). Les immeubles concernés étaient grevés d'une obligation de démolir avec dallage, pavage, jardin. Il est proposé (avis unanime de la CLSPR) que ces immeubles soient classés comme « immeuble pouvant être conservés, améliorés ou remplacés ». Ce changement de statut est tout à fait favorable dans la mesure où il limite de risque de « dent creuse » dans le secteur.
- d) 6 et 12 avenue de la Cathédrale (parcelles AD368 et AD369). Les immeubles sont actuellement identifiés comme « immeuble à conserver dont la modification ou l'altération sont interdites ». Dans un souci de souplesse, la commission de la CLSPR propose à l'unanimité une situation plus souple « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

2) Immeuble 9 rue Saint-Pierre (parcelle AX37) : modification du classement suite au curage de la parcelle.

La parcelle sur laquelle se situe l'immeuble (parcelle AX37) a été curée ce qui justifie une modification de son classement. La commission propose de classer cet immeuble en « immeuble non protégé, pouvant être amélioré ou remplacé ». Cette modification n'impacte pas les étages pour lesquels le curage est maintenu.

3) Immeuble 24 rue Meynard (AE 519)

Actuellement, l'immeuble en question est classé comme immeuble à conserver/façade rue Meynard dont la démolition pourra être imposée avec prescription de dallage, pavage, jardin.

La commission lors de sa réunion du 20 novembre 2019 s'est prononcée favorablement et à l'unanimité pour classer cet immeuble en « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » ce qui laisse beaucoup plus de souplesse dans son traitement.

A noter enfin qu'aucune personne ne s'est présentée à l'enquête publique et que le registre d'enquête est donc resté vierge.

En annexe, figurent les grandes étapes de la mise en place et de l'évolution du PSMV depuis sa prescription le 11 août 1967.

A Brioude, le 3 août 2020

Jean-Noël LHERITIER
Commissaire enquêteur



AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy en Velay est conséquent de par sa surface (36 hectares) et son ancienneté depuis sa prescription le 11 août 1967.

Depuis lors, il a connu plusieurs révisions ou modifications et la présente enquête publique correspond à la cinquième du genre. Cette cinquième modification fait, elle-même, suite à une réunion en date du 20 novembre 2019 de la Commission locale du secteur patrimonial remarquable qui a examiné le cas de 9 immeubles différents et, à chaque fois, a arrêté une position à l'unanimité.

A noter que durant l'enquête publique officielle aucune personne ne s'est présentée et que le registre d'enquête est donc resté vierge.

J'ai donc repris les propositions de la Commission locale dans mon propre rapport d'enquête et j'émetts, de ce fait, un **avis favorable** pour les 9 modifications de statut proposées par la Commission locale du 20 novembre 2019.

A Brioude, le 3 août 2020

Jean-Noël LHERITIER

Commissaire enquêteur

