

REGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
DÉPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

VILLE DU PUY EN VELAY



Plan Local d'Urbanisme

Auto-évaluation

Modification n°4



TABLE DES MATIÈRES

Table des matières.....	2
Rappel du projet de modification du PLU du Puy-en-Velay.....	3
Autoévaluation.....	4
La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000.....	6
La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?.....	6
La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ?.....	8
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?.....	8
La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?.....	9
La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?.....	9
La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?.....	9
La procédure concerne-t-elle des sols pollués ou des sites classés pour l'environnement ?.....	11
La procédure a-t-elle des incidences sur les risques naturels et les nuisances ?.....	11
La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?.....	14
Synthèse et conclusion de l'autoévaluation.....	14

RAPPEL DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU DU PUY-EN-VELAY

Les objectifs poursuivis par cette modification de droit commun n° 4 sont les suivants :

- A –Points de modifications règlementaires :
 - Permettre la réalisation sous condition de balcons en saillie au sein du secteur d'intérêt patrimonial
 - Assouplir et clarifier la règle relative aux menuiseries au sein du secteur d'intérêt patrimonial
 - Assouplir la protection des cheminées au sein du secteur d'intérêt patrimonial
 - Assouplir certaines règles relatives aux panneaux photovoltaïques
 - Clarifier la règle de hauteur maximale des immeubles en secteur de densité U2.1
 - Assouplir la règle d'implantation des piscines par rapport aux limites de fond de parcelle
 - Clarifier le calcul de l'emprise au sol sur les constructions existantes
 - Mettre en cohérence la règle relative aux clôtures en zone inondable du PPRI
 - Revoir les exigences en matière de stationnement
 - Clarifier la règle relative à la hauteur des murs de soutènement
 - Compléter la règle relative à l'implantation des constructions sur un même tènement au sein des secteurs de densité 2.7 et 2.9 afin de permettre la construction d'annexes accolées
- Unifier au sein du règlement la définition des hauteurs à prendre en compte
- B –Modifications liées à l'émergence de projets :
 - Permettre la création de terrains de padel supplémentaires et la couverture des terrains de padel existants à Quincieu
 - Permettre l'aménagement du quartier durable de Coloin : modification des densités
 - Permettre l'extension de la Mosquée
 - Permettre le remplacement des servitudes de mixité sociale valant emplacement réservé n° S1 à S4 par des servitudes de mixité sociale
 - Permettre la levée de l'emplacement réservé n° 3 (Avenue de la Dentelle)
 - Permettre la levée des emplacements réservés n° 31, 32, 33 et 34 dans le quartier du Val Vert
 - Permettre la suppression de l'emplacement réservé n° 30 (Rue de Craponne) et son remplacement par une servitude de mixité sociale sur les parcelles cadastrées n° AH53, AH54 et AH 358
 - Permettre la suppression de l'emplacement réservé n° 1 ainsi que la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 20 (ZAC du Pensionnat)
 - Permettre la levée de la servitude d'alignement n° A2 Avenue des Belges sur la parcelle cadastrée n° AK 122, l'opération de requalification de la voie et de ses abords ayant été réalisée

Cette procédure d'évolution n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'ensemble des points de modifications règlementaires visent à clarifier le règlement écrit ou à améliorer son application en proposant des évolutions mineures.

Aucune zone A ou N n'a été réduite, aucun espace boisé classé n'a été modifié, et aucune protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels n'a été modifiée. La modification permet par ailleurs de mieux préserver le patrimoine par des règles plus adaptées au sein du site d'intérêt patrimonial.

Les modifications liées à l'émergence de projet visent à :

- Permettre des possibilités d'évolution des équipements publics existants qui sont aujourd'hui contraints
- Permettre un encadrement réglementaire plus adaptée sur le secteur de Coloin suite à l'avancée des études sur le secteur
- Mettre à jour les emplacements réservés, les servitudes de mixité sociale et les servitudes d'alignement
- Aucune zone A ou N n'a été réduite, aucun espace boisé classé n'a été modifié, et aucune protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels n'a été modifiée.

Ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU et sont compatibles avec les orientations fixées dans le PADD. De plus, la plupart des modifications portent sur des corrections mineures et la rectification d'incohérences.

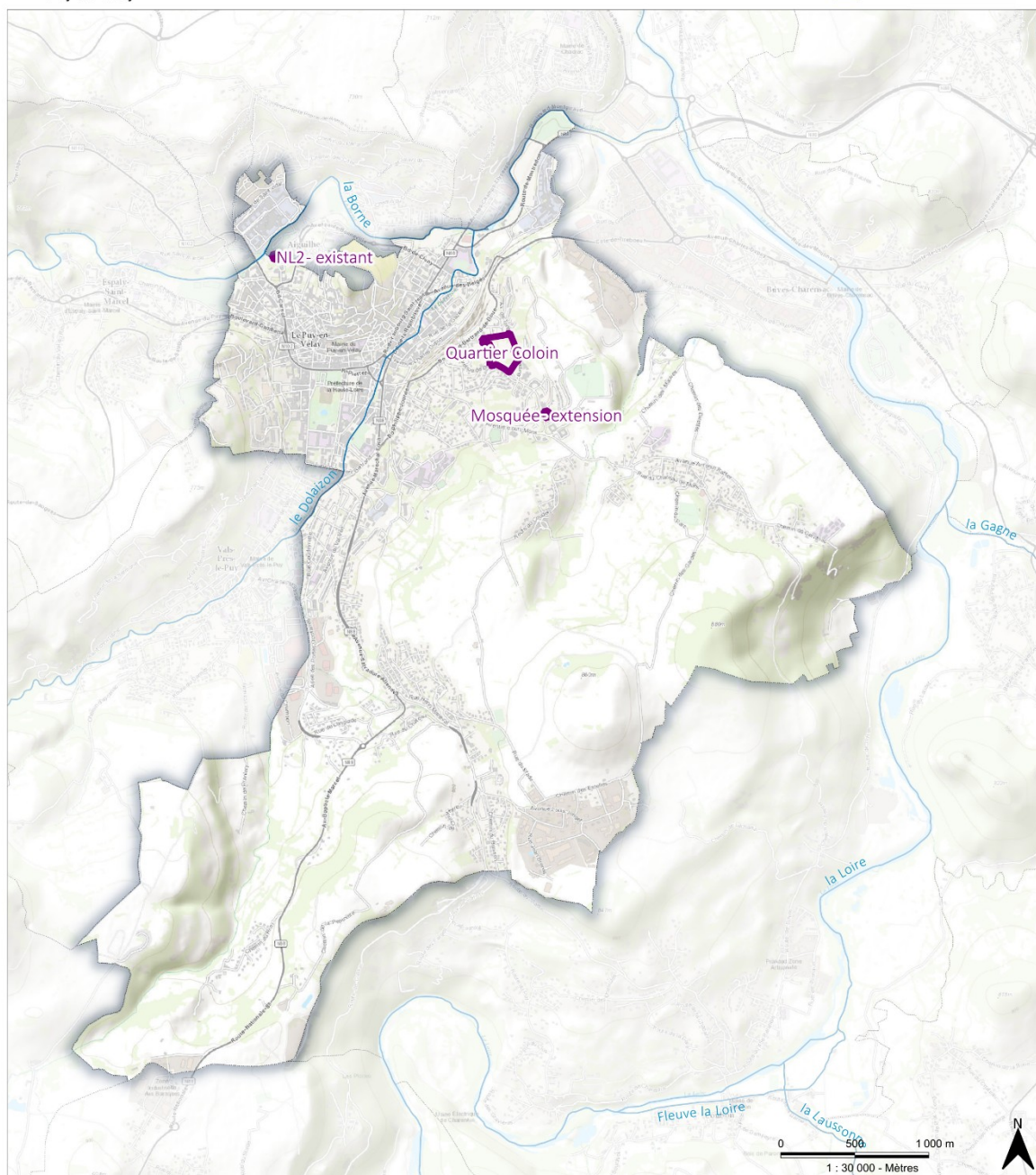
Les objets de la modification vus précédemment peuvent conduire ponctuellement à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction.

AUTOÉVALUATION

Les évolutions prévues par la modification n° 4 sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine, principalement au nord-ouest de la commune. Elles concernent des secteurs soit déjà urbanisés, soit déjà inscrits au PLU en vigueur. Elles ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et ne concernent pas directement de périmètres environnementaux à enjeux identifiés. Trois secteurs sont spécifiquement concernés par des modifications ponctuelles :

- Le quartier Coloin (déjà classé en U/AUc dans le PLU en vigueur) ;
- Les terrains de padel (déjà existants en partie) ;
- La Mosquée (déjà classée en Ne dans le PLU en vigueur).

Les autres points concernent des évolutions de règlement écrit et portent donc sur l'ensemble des zones dont il est question.



Réalisation : Écovia, 2026.

Source(s) : Planèd, ADMIN EXPRESS©IGN, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

— Périmètre communal
— Cours d'eau

— Secteur concerné par la modification no 4

LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent au sein des limites communales. De plus, les secteurs concernés par la modification n° 4 sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine (au nord-ouest de la commune) et en sont donc éloignés.

Aucune incidence notable n'est attendue sur les sites Natura 2000.

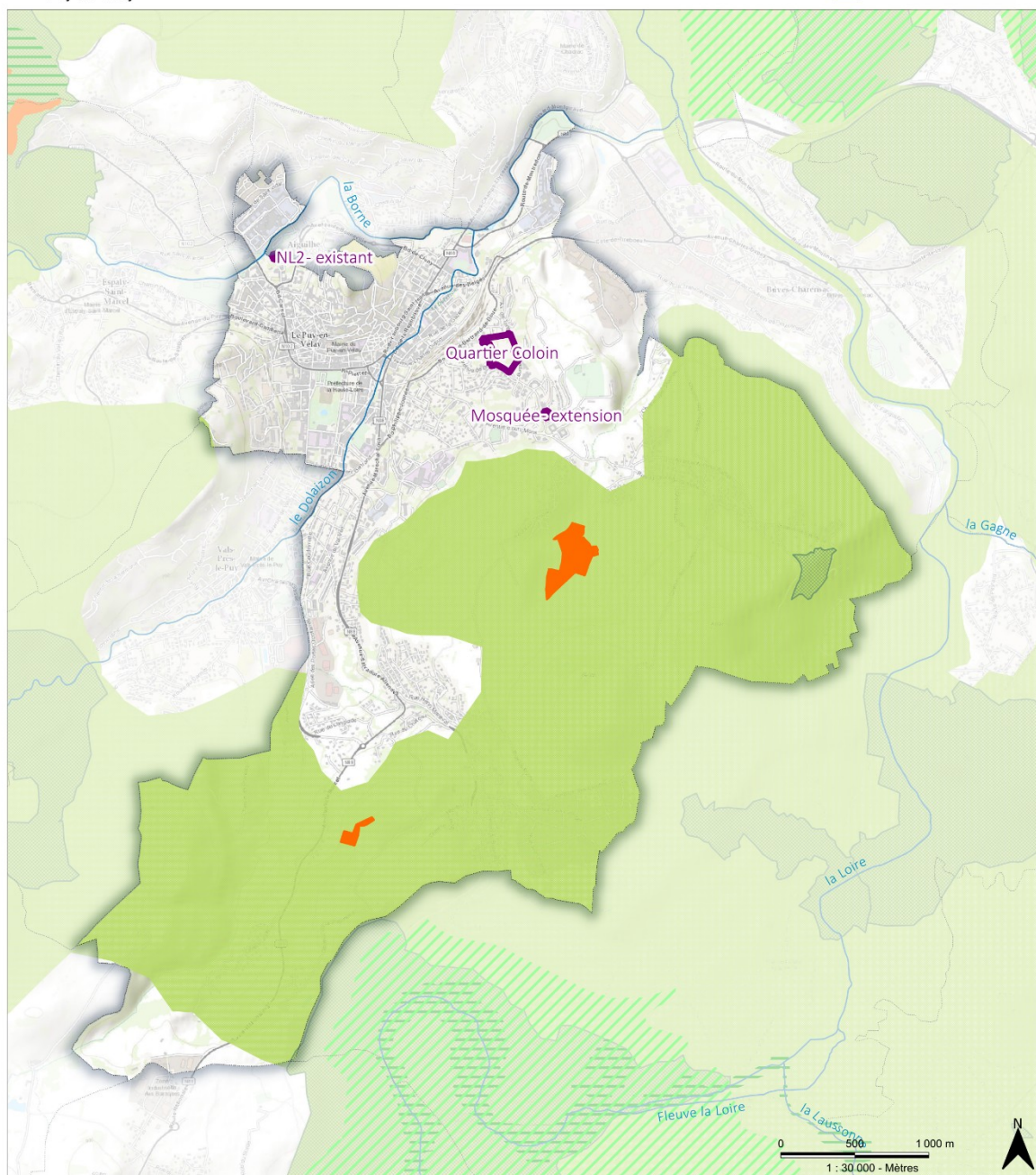
LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ ?

Aucun site reconnu (ZNIEFF, CEN, ENS, etc.) n'est directement concerné par la modification n° 4. De plus, les secteurs concernés par la modification n° 4 sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine (au nord-ouest de la commune) et en sont donc éloignés.

La modification ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. La plupart des secteurs concernés sont par ailleurs déjà urbanisés et ne comportent pas de milieux naturels, ou bien il s'agit de secteurs déjà présents dans le PLU en vigueur, aussi la modification n° 4 n'engendrera vraisemblablement pas d'incidences supplémentaires sur la biodiversité communale.

La modification ne prévoit aucune réduction des zones N, des secteurs identifiés au titre du L.151-23 ou des espaces boisés classés. Ces secteurs représentant la déclinaison de la trame vert et bleue locale, et comme la modification concerne presque exclusivement des zones U, déjà urbanisées, on estime que les incidences de la modification n° 4 sur les continuités écologiques communales devraient être négligeables à nulles.

Aucune incidence notable n'est attendue sur les milieux naturels.



Réalisation : Écovia, 2026.

Source(s) : Planèd, INPN, ADMIN EXPRESS©IGN, SANDRE, Fond : ESRI World Topo

— Périmètre communal
— Cours d'eau

— Secteur concerné par la modification no 4
— Terrain des Conservatoires des espaces naturels
— Zone de protection spéciale
— Site d'importance communautaire JOUE (ZSC, SIC)
— Znieff1
— Znieff2

LA PROCÉDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS (ENAF) ?

La modification ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Les secteurs concernés par la modification n° 4 sont soit déjà présents dans le PLU en vigueur (classés en zone U), soit déjà urbanisés actuellement.

Aucune nouvelle consommation d'espaces n'est attendue avec la modification n° 4.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?

Aucune zone humide n'est directement concernée par la modification n° 4. De plus, les secteurs concernés par la modification n° 4 sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine (au nord-ouest de la commune) et en sont donc éloignés.

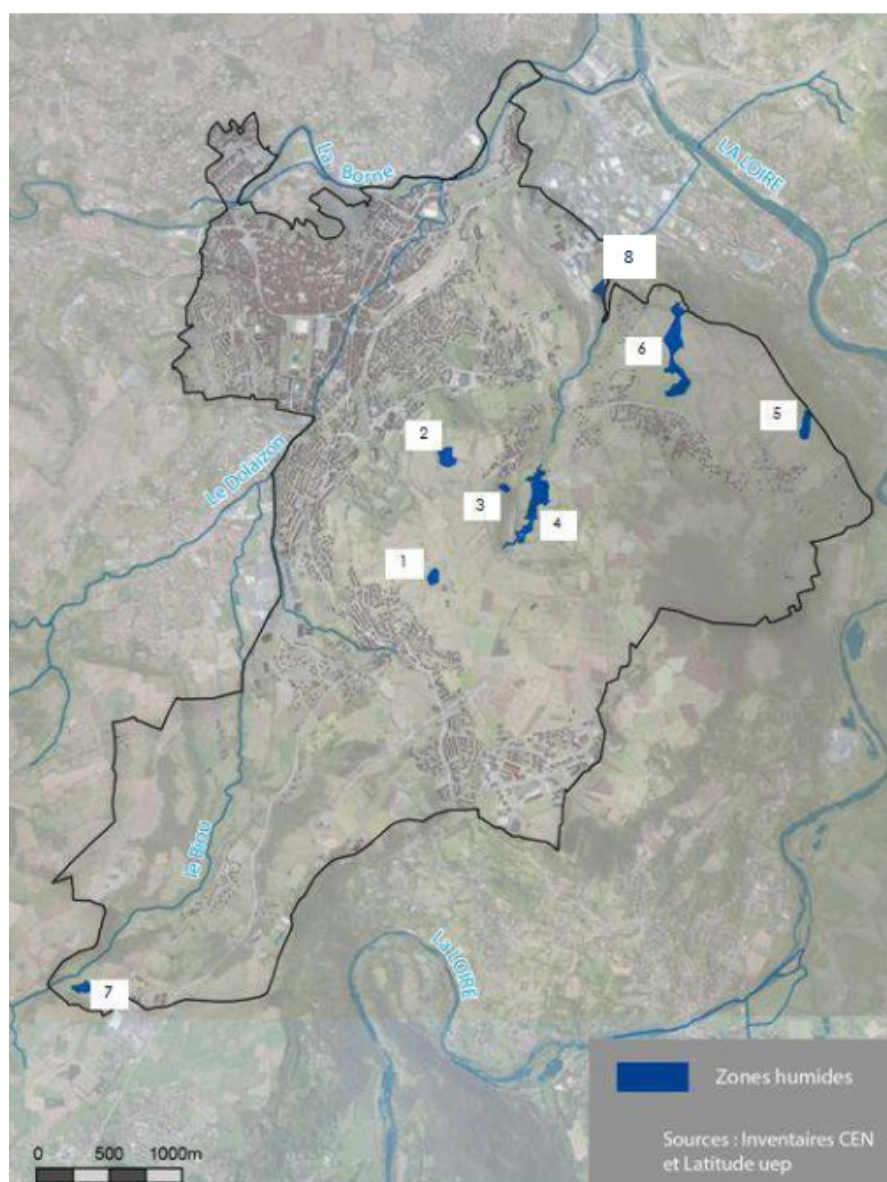


Figure 1 : zones humides communales (source : PLU en vigueur, d'après CEN et Latitude uep)

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

Aucun site de prélèvement d'eau potable n'est identifié sur le territoire, qui dépend de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay. De plus, aucune augmentation de la population n'est attendue.

Le point n° 4 peut en revanche induire une augmentation ponctuelle des consommations d'eau potable en augmentant les possibilités d'installations de piscine, ainsi que l'extension de la Mosquée (point n° 12). Toutefois, ces effets demeurent limités et ne sont pas de nature à remettre en cause l'équilibre global du service.

Aucune incidence significative sur la ressource ou l'alimentation en eau potable n'est attendue.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?

Les eaux usées de l'agglomération du Puy-en-Velay sont traitées par la station de Chadrac d'après l'EIE en vigueur.

Aucune augmentation de la population n'étant attendue du fait de la modification n° 4, on estime que ses effets sur les eaux usées seront négligeables à nuls.

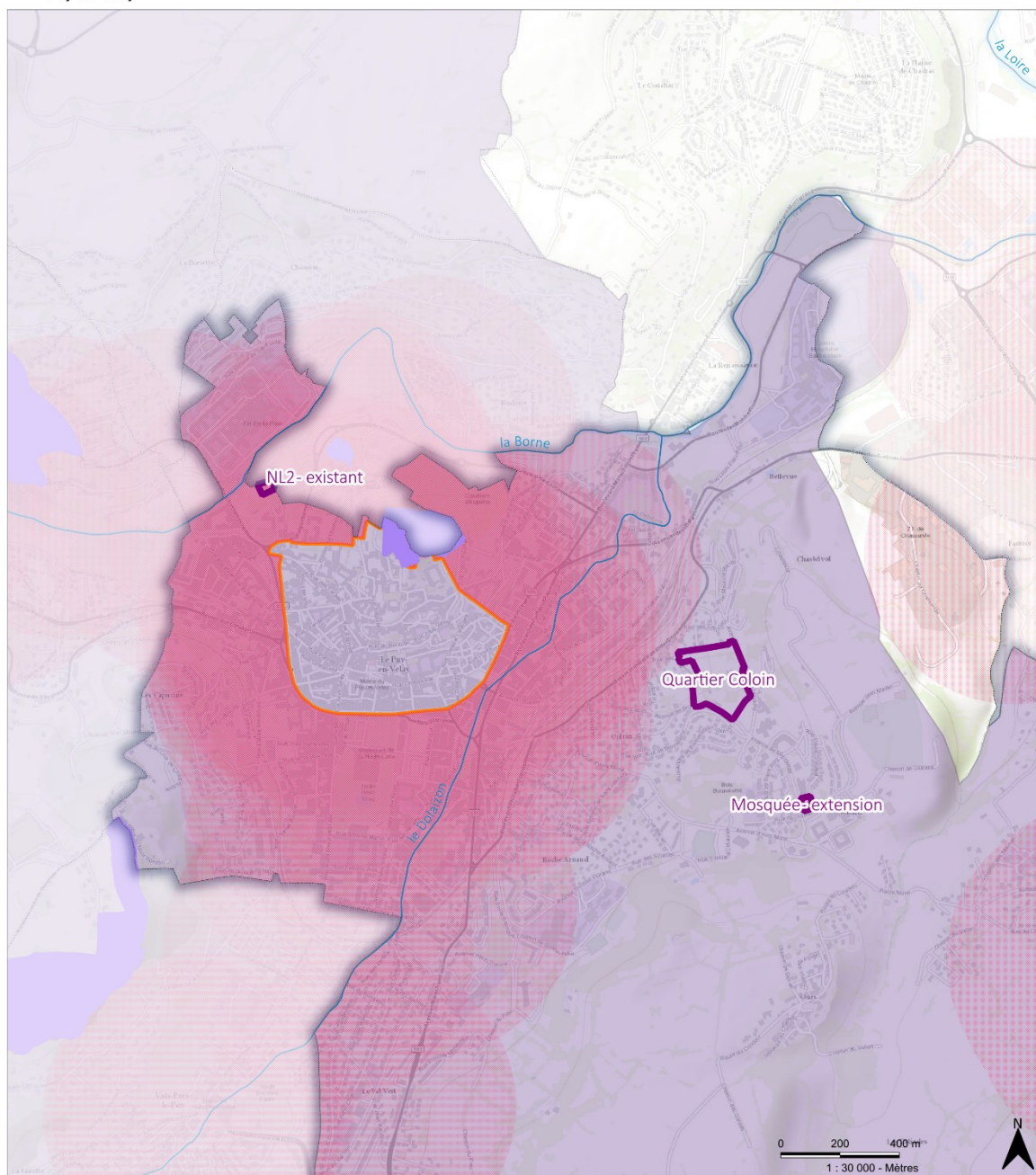
LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ?

Le territoire communal est concerné par plusieurs types de protection patrimoniale : sites inscrits et classés, monuments historiques, site patrimonial remarquable.

Plusieurs secteurs concernés par la modification sont présents au sein de ces périmètres. En revanche, dans la mesure où les modifications sont mineures voire visent à améliorer la cohérence au sein des zones, aucune incidence négative n'est relevée. La modification (point n° 1) permet par ailleurs de mieux préserver le patrimoine par des règles plus adaptées au sein du site d'intérêt patrimonial. On peut également relever le point n° 2 qui ajoute une disposition pour encadrer les panneaux photovoltaïques « afin que dans le cas de toiture-terrasse, les dispositifs ne devront pas dépasser l'acrotère, en plus de ne pas être visibles depuis l'espace public. »

Au sujet des paysages, la modification n° 4 concerne des secteurs déjà urbanisés, déjà présents dans le PLU en vigueur ou dans l'enveloppe urbaine, aussi aucune transformation des paysages communaux n'est identifiée.

Aucune incidence négative de la modification n° 4 n'est attendue sur le patrimoine ou les paysages.



Réalisation : Écovia, 2026.

Source(s) : Planèd, DREAL, Atlas des patrimoines, ADMIN EXPRESS©IGN, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

— Périmètre communal
— Cours d'eau

■ Secteur concerné par la modification no 4
■ Périmètre de 500 m autour d'un monument historique
■ Site classé
■ Site inscrit
■ Site patrimonial remarquable

LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS OU DES SITES CLASSÉS POUR L'ENVIRONNEMENT ?

Aucun secteur concerné par la modification n° 4 n'est concerné par la présence d'un site pollué. Quelques-uns sont en revanche proches de sites CASIAS, mais la nature des modifications ne devrait pas engendrer une augmentation de l'exposition des populations dans ces secteurs.

Aucune incidence notable n'est attendue en matière de site pollué.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET LES NUISANCES ?

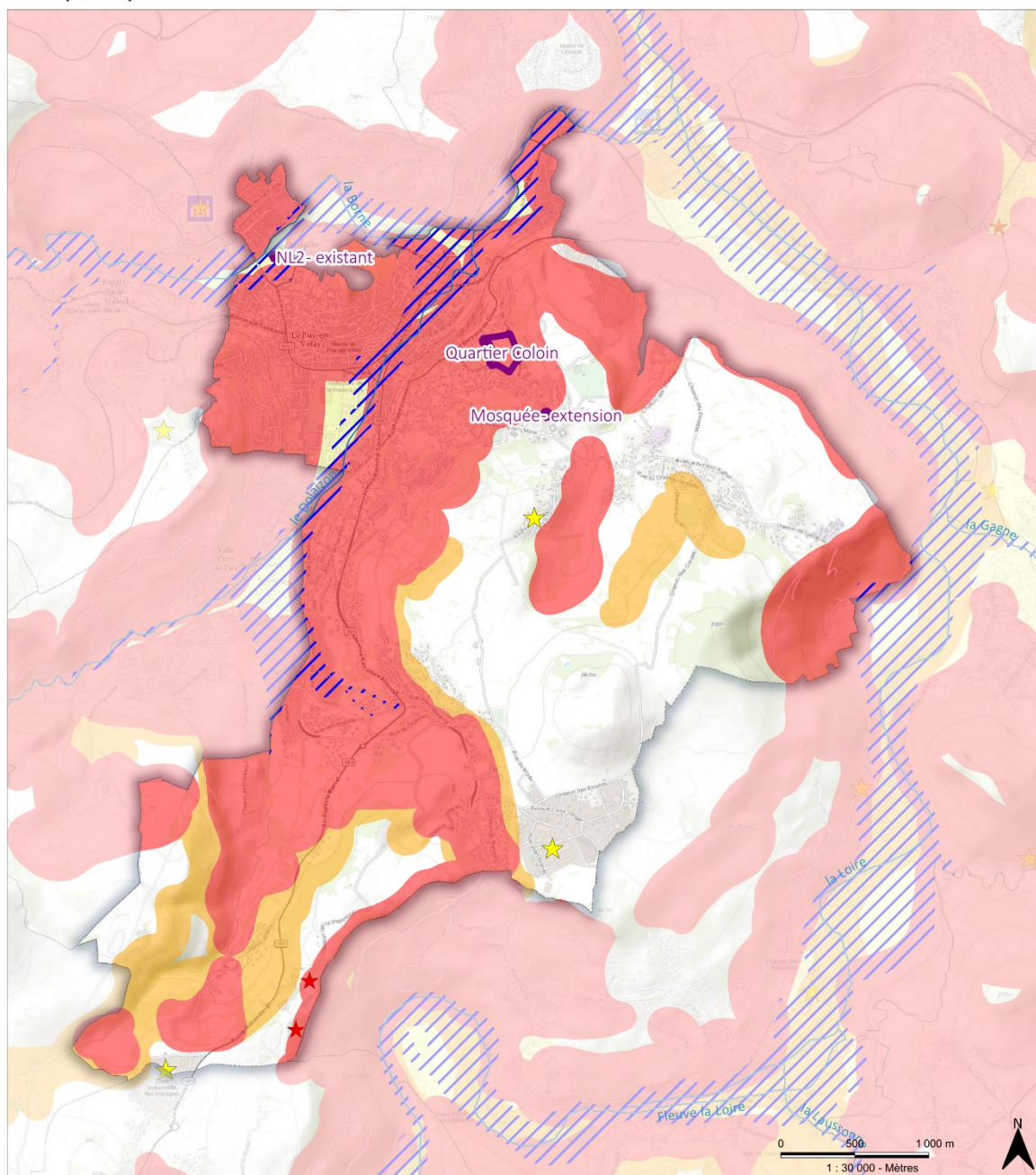
Les zones urbaines de la commune sont en majorité concernées par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Or ce risque est géré par un PPR dédié, dont les dispositions s'imposent au PLU. **Ainsi les évolutions induites par la modification n° 4 pourraient engendrer une augmentation très localisée des enjeux bâtis exposés aux aléas retrait-gonflement des argiles, mais le risque restera maîtrisé.**

Les abords du Dolaizon et de la Borne sont par ailleurs concernés par un aléa inondation, géré par le PPRI, qui s'impose au PLU. **Ainsi, la modification n° 4 pourraient engendrer une augmentation très localisée des enjeux bâtis (terrains de paddel) exposés aux aléas inondations**, mais le risque devrait être maîtrisé, le PPRI ayant pour objectif de maîtriser la vulnérabilité par des règles (sur le bâti, sur les équipements, etc.) qui s'imposent au PLU.

Les secteurs concernés par la modification n° 4 sont exposés à un aléa mouvement de terrain faible. Cependant le risque est faible et restera maîtrisé du fait du PPR mouvements de terrain qui s'impose sur ces secteurs.

Ainsi, aucun effet notable sur les risques naturels n'est attendu.

Concernant les nuisances sonores, plusieurs axes routiers bruyants sont identifiés dans le territoire. **Aucune augmentation de la population n'étant attendue du fait de la modification n° 4, on estime que ses effets sur l'exposition au bruit seront négligeables à nuls.**



Réalisation : Écovia, 2026.

Source(s) : Planèd, Géorisques, DREAL, ADMIN EXPRESS©IGN, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

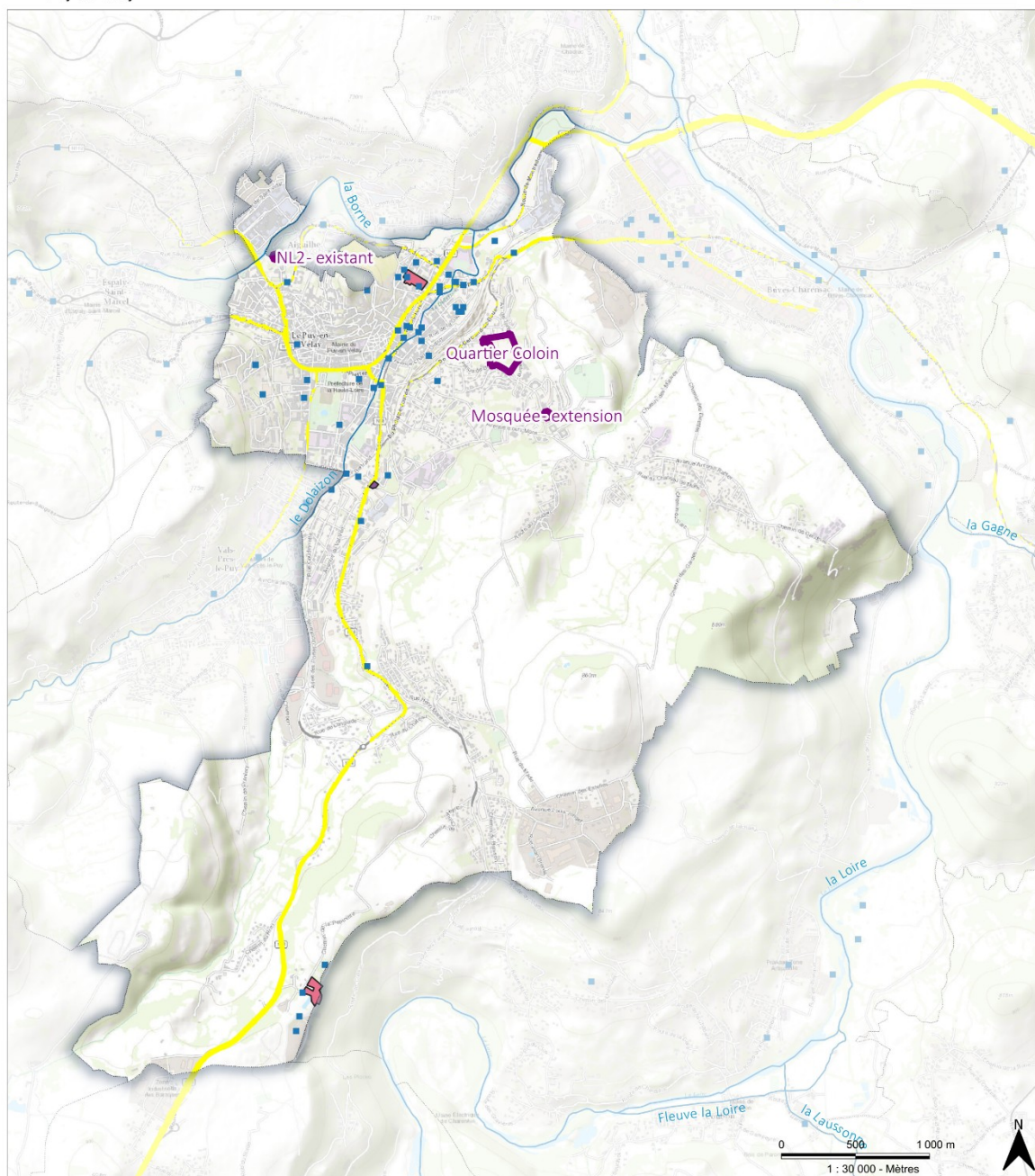
□ Périmètre communal
— Cours d'eau

■ Secteur concerné par la modification no 4
ICPE

★ Autorisation
★ Enregistrement
/// Aléa inondation

Exposition au retrait-gonflement des argiles

■ Exposition forte
■ Exposition moyen
■ Exposition faible



Réalisation : Écovia, 2026.

Source(s) : Planèd, Géorisques, DREAL, ADMIN EXPRESS©IGN, SANDRE. Fond : ESRI World Topo

— Périmètre communal
— Cours d'eau

■ Secteur concerné par la modification no 4
■ Ancien site industriel ou activité de service (CASIAS)
■ Site pollué (BASOL)
■ Secteur exposé à des nuisances sonores (carte de type C)

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ?

Aucune augmentation de la population n'étant attendue du fait de la modification n° 4, on estime que ses effets sur les émissions de polluants, GES et consommations d'énergie seront négligeables à nuls.

En l'absence de consommation d'espaces supplémentaires, aucun effet notable sur la capacité de stockage carbone des sols n'est attendu.

SYNTHÈSE ET CONCLUSION DE L'AUTOÉVALUATION

Au regard de la nature des évolutions envisagées, limitées à des adaptations réglementaires et à des secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine existante, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers, et compte tenu de l'analyse thématique réalisée, la modification n° 4 du PLU du Puy-en-Velay ne paraît pas susceptible d'entraîner des incidences notables probables sur l'environnement au sens des articles L.104-1 et R.104-28 du Code de l'urbanisme.

Sous réserve de l'appréciation de l'autorité environnementale, les éléments analysés ne justifient pas, à ce stade, la réalisation d'une évaluation environnementale systématique.