

43157_rapport_presentation	2
43157_dossier_modification_2024	19
43157_dossier_modification_2023	28
43157_dossier_modification_2022	47
43157_dossier_modification_2021	95
43157_dossier_modification_2020	109
43157_dossier_modification_2019	119
43157_dossier_modification_2018	129

Haute Loire

LE PUY EN VELAY

1

CONFORME AU DOSSIER APPROUVE
PAR ARRETE MINISTERIEL DU 5 OCTOBRE 1993



PLAN de SAUVEGARDE et de
MISE en VALEUR du CENTRE ANCIEN
modification et révision

Rapport de présentation

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION	page 1
II - CARACTERES GEOGRAPHIQUES DU CENTRE ANCIEN	page 2
III - LES GRANDES ETAPES DE L'OCCUPATION DU SITE	page 4
IV - LE CONTENU SOCIOLOGIQUE DU QUARTIER	page 6
V - LES GRANDES ORIENTATIONS	page 7
VI - DEFINITION DES DISPOSITIONS PROJETEES	page 10
VII - MISE EN OEUVRE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR	page 12

1 - INTRODUCTION

Le Puy en Velay compte parmi les plus attachantes des Villes de France.

Les composantes du climat, de la géographie et de l'histoire ont marqué très fortement sa physionomie.

La Ville a conservé de son passé, des traditions, des monuments et un quartier ancien de qualité.

Dotée d'un site naturel extraordinaire, d'un patrimoine architectural d'une grande richesse, la ville est un haut lieu spirituel dont ces trois atouts font du PUY EN VELAY un pôle touristique régional et national.

Dépassant sa vocation administrative de chef lieu, la Ville est un pôle d'attraction commercial et de services qui s'étend sur les départements voisins.

Tous ces témoignages de vitalité ont justifié la nécessité de sauvegarder et de mettre en valeur le quartier ancien, origine et coeur de la cité, et ont conduit à la création d'un secteur sauvegardé par arrêté ministériel du 11 Aout 1967.

L'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur s'est poursuivie de 1968 à 1974 sous la direction de l'architecte JM. FROIDEVAUX.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été approuvé le 8 Septembre 1981.

Cependant, certaines difficultés d'application et l'évolution du secteur sauvegardé entre 1975 et 1982 ont conduit la Ville du PUY EN VELAY à en demander la mise en révision.

Après examen par la commission nationale, il a été décidé de ne procéder qu'à une révision partielle portant sur le quartier Grangevieille-Consulat, suivant arrêté du 5 Décembre 1986 et à une modification pour les autres quartiers.

La reprise du plan en vue de sa modification s'applique aux secteurs définis en annexe au présent rapport de présentation.

2 - CARACTERES GEOGRAPHIQUES DU CENTRE ANCIEN

La position géographique de la Ville a beaucoup contribué à lui donner son caractère.

Le PUY EN VELAY est le centre d'une région volcanique entre les Cévennes au Sud, et les MONTs du Forez au Nord, comprenant les vallées supérieures de la Loire et de l'Allier. Dans le bassin alluvionnaire du PUY, des pointes de basalte émergent des marnes entre d'anciennes coulées volcaniques.

LE PUY EN VELAY est à 630 mètres d'altitude moyenne au 45° de latitude, ce qui marque la ville d'une empreinte de rudesse montagnarde tempérée par un soleil déjà méridional.

La géologie a donné un caractère très spécial de la région du Velay. Les roches anciennes, les épandages volcaniques et les terrains sédimentaires ont fourni les matériaux : grès, tufs et arkoses.

Dans son ensemble, la ville se présente dans l'état où l'a laissé le XVIIIe siècle et se compose de plusieurs parties bien distinctes.

La Ville haute

La cathédrale occupe le point culminant de la cité et fut jadis le centre d'une vie intense : religieuse, culturelle, et hospitalière. Tout un ensemble de constructions de l'époque préromane au XVe siècle l'enserme. Ce secteur constituait la cité épiscopale qui avait sa propre enceinte-était et reste encore un centre de pèlerinage.

Entourant cette cité religieuse, s'étend une ville aristocratique constituée d'hotels nobles du Moyen-Age et de demeures de la Renaissance et de l'époque classique, restées très belles et occupées par une société relativement aisée.

La Ville basse

Au pied, se trouve la ville de la petite bourgeoisie, des artisans, des auberges et du petit commerce, autour de la mairie actuelle.

Une partie a été urbanisée au XVIIe siècle au-delà des rues Pannessac et Chaussade.

Le quartier Ste Claire, où résidaient les cultivateurs et les jardiniers, est resté un quartier occupé par une population modeste.

L'ensemble de la cité était entouré d'une enceinte qui fut détruite à la fin du XVIIIe siècle et remplacée au XIXe par une ceinture de maisons bordant les boulevards au-delà desquels la ville s'est développée.

LE PUY, capitale du Velay, au coeur d'une région en expansion, a vu la population de son agglomération (commune du PUY et communes limitrophes qui s'interpénètrent fortement) atteindre 40 000 habitants au recensement de 1982. On peut espérer que cette population atteindra 50 000 habitants dans les prochaines années.

Si l'urbanisation se développe à l'extérieur, le centre ancien doit participer à la vie de la cité de demain, tout en gardant ses fonctions d'origine : habitat, enseignement et vie religieuse.

Deux facteurs économiques donnent une importance particulière à la cité ancienne : le commerce dans la ville basse et le tourisme dont la ville ancienne possède une matière particulièrement riche. L'ensemble monumental de la Cathédrale, du cloître et des constructions qui les accompagnent sont parmi les plus prestigieux de France.

Le site urbain qui l'encadre fait partie de la composition architecturale. L'intérêt des monuments se prolonge dans le tracé des rues montantes, dans le paysage des ruelles, dans la pierre ou les tuiles des maisons qui donnent à la Ville une physionomie un peu triste, réhaussée par la couleur des couvertures qui apporte sa note de joie.

3 - LES GRANDES ETAPES DE L'OCCUPATION DU SITE

L'origine de la Ville du PUY peut être recherchée au cours de la période où elle fut occupée par les Vellaves au II^e siècle avant Jésus Christ. Dès cette époque, le mont Anis, aujourd'hui "Rocher Corneille", s'était imposé à l'esprit religieux de ces lointaines peuplades.

Après la conquête romaine, la Ville commença à s'organiser ; elle était le centre d'un culte très important, comme en témoignent les vestiges d'un temple retrouvé dans le sous-bassement de la cathédrale. La ville romaine se développait en éventail, autour du sanctuaire ; les chemins conduisant au temple étaient recoupés par des voies suivant les courbes de niveau.

Les peuples venant du Nord-Est ravagèrent la Gaule au IV^e et V^e siècle et apportèrent l'insécurité, mais dès le VI^e siècle, le christianisme est fortement implanté dans le Velay.

Dès le IX^e siècle, le culte de la Vierge se développe, mais il faut attendre le XI^e siècle pour que la ferveur populaire imprime le caractère religieux qui marquera la physionomie de la Ville.

C'est alors que s'organise la ville médiévale autour de la Cathédrale en une structure rayonnante qui se superpose à un quadrillage romain.

Le centre occupe autour de la cathédrale le tiers de la zone urbaine : c'est la cité domaine de l'Evêque et du Chapitre. Le reste de la ville est divisé en vingt deux îles composées de maisons et jardins.

L'ensemble est clos de murs et défendu par des portes et des tours qui donnent sur les routes de l'Auvergne, du Languedoc, de la Provence et du Rhône.

A la fin du Moyen-Age et au cours de la Renaissance, la prospérité permet aux habitants d'embellir leurs habitations. Mais les guerres religieuses survenant à la fin du siècle, furent pour la ville une rude épreuve.

Ce n'est qu'au cours du XVII^e siècle et du XVIII^e siècle que les nouvelles idées passèrent dans les faits. L'humanisme, la Réforme et la contre Réforme apporteront l'implantation de Religieux et un renouveau d'activités.

Cependant, au XVIII^e siècle, quelques édifices publics sont réalisés : l'Hotel de Ville et le Théâtre. La ville haute devient un quartier de résidences bourgeoises, la ville basse confirme son caractère commerçant et artisanal. C'est à cette époque que se développe l'industrie de la dentelle qui deviendra très florissante.

A la fin du siècle, les remparts sont démolis, mais la Révolution n'apporte pas de modification de la structure de la ville, mais fait disparaître l'organisation religieuse.

Le XIX^e siècle sera une période prospère : la ville s'agrandit, les nouveaux quartiers s'installent au-delà des fortifications détruites, mais à l'intérieur de la ville, les cours se remplissent de constructions parasites, la ville médiévale aux belles cours devient insalubre. La construction anarchique des espaces libres et les méfaits d'un plan d'alignement, altèrent la composition urbaine.

La législation protégeant les abords des Monuments Historiques a été insuffisante depuis le début du XX^e siècle pour arrêter la dégradation de l'habitat. La création d'un secteur sauvegardé en 1967 a permis d'arrêter le processus de vieillissement et doit permettre à la ville ancienne assainie et rajeunie de trouver une vie nouvelle conforme aux aspirations de ces habitants.

4 - LE CONTENU SOCIOLOGIQUE DU QUARTIER

La Commune du PUY a connu, comme de nombreuses villes, le phénomène de porte centrifuge de population au sein de son agglomération. La vieille ville est très durement touchée : de 7000 habitants environ en 1975, à 5000 environ en 1982, soit 28 % tandis que la commune ne perdait que 10 % environ.

Les personnes âgées sont en forte proportion : 21 % de plus de 65 ans. Les jeunes sont peu nombreux : 20 % de moins de 20 ans et quittent la ville plus vite que la moyenne.

Le nombre de ménages d'une personne progresse, alors que les familles de 5 personnes et plus sont en voie de disparition.

Le parc de logements est ancien et dégradé dans son ensemble ; il date pour l'essentiel d'avant la guerre de 1914.

Deux tiers des logements dépourvus de tout confort et habités dans la commune se situent dans la vieille ville qui représente un quart du parc.

La ville est un pôle d'attraction important qui déborde sur les départements limitrophes et qui correspond à une population de 140 000 habitants environ.

Cependant, l'activité commerciale se développe en périphérie de l'agglomération au détriment du centre - du fait du dépeuplement du centre, de l'insuffisance de parkings et des contraintes architecturales du bâti ancien.

La qualité du site, la richesse du patrimoine et le caractère spirituel de la Ville du PUY en font un pôle touristique toujours très vivant.

A. Intérêt archéologique et architectural

Les études remarquables établies par Yves Marie FROIDEVAUX et Claude PERON de 1967 à 1974, ont montré la valeur urbanistique et architecturale de la vieille ville. Les fiches de recensement déposées aux archives départementales et le cahier des recommandations architecturales apportent des renseignements de premier ordre sur la vieille ville.

B. Caractère de l'habitat

Implantation :

La Ville ancienne constitue une agglomération de constructions très denses étagées dans la pente naturelle du terrain mais recoupées par quelques jardins privatifs. La circulation des véhicules est difficile mais celle des piétons est facilitée par les passages et escaliers qui rejoignent les rues créant un réseau à l'échelle humaine.

Construction :

Les immeubles sont généralement construits en pierre de pays : grès, tufs, arkose, difficile à tailler, mais apportant la solidité, et couverts en tuiles canal. Leur stabilité est dans l'ensemble satisfaisante.

Le second oeuvre par contre, est très déficient et le patrimoine immobilier est grevé d'inconfort et de vétusté sauf dans les zones qui ont fait l'objet de restauration dans les dernières années.

Ces constructions paraissent parfois désolantes au premier abord , mais présentent à l'examen un grand intérêt architectural et un pittoresque indéniable.

Ensoleillement :

Les façades sont largement ouvertes par des fenêtres de dimensions importantes, mais l'entassement des immeubles s'oppose dans certains cas, à la pénétration de l'air et du soleil dans les étages inférieurs.

Humidité :

Le centre ancien implanté sur la pente, ne présente pas d'insalubrité due à l'humidité, sauf dans le cas de couvertures défectueuses.

Aération :

Les immeubles sont aérés normalement sur les rues, quelquefois plus faiblement sur les cours.

C. Rénovation et restauration

Dès 1972, la ville du PUY s'est engagée dans une politique d'aménagement urbain avec la création d'un îlot opérationnel de 2 hectares dans le quartier de la rue des Farges. Cette première intervention a permis de 1972 à 1982, la réhabilitation d'une cinquantaine de logements, d'une dizaine de commerces et l'acquisition d'une trentaine d'immeubles.

En 1983, une opération programmée d'amélioration de l'habitat, a été lancée sur l'ensemble du secteur sauvegardé. Elle a eu un résultat très positif. Elle s'est prolongée jusqu'en 1986 et elle a été renouvelée pour les années suivantes.

Parallèlement, un projet de quartier portant sur le quartier Grangevieille-Consulat, le quartier Félix Boudignon, et le quartier du marché couvert, a fait prendre conscience de la nécessité d'une intervention dans ces secteurs de la vieille ville.

Pour permettre une action plus efficace, la modification et la révision partielle du plan de sauvegarde et de mise en valeur a été entreprise.

Modifications :

Elles ont porté, après nouvelle analyse et examen par la commission locale, sur les points suivants :

- vérification des affectations des immeubles
- mise en conformité des documents graphiques avec le cadastre

- rectification suivant la nouvelle légende des plans de sauvegarde
- mise à jour en fonction des opérations effectuées
- définition des écrêtements et modifications de toiture.

Révision du secteur Grangevieille-Consulat :

- étude détaillée du secteur immeuble par immeuble
- réflexion sur les dispositions urbanistiques à retenir en fonction du projet de quartier
- mise à jour des documents graphiques en fonction des propositions retenues par la commission locale.

Au cours des études, il s'est avéré nécessaire de créer des sous-secteurs dans lesquels s'appliquent des règlements particuliers, compte tenu de réserver, en ces lieux, des possibilités plus larges d'intervention urbanistique et architecturale :

- sous-secteur de l'école Jeanne d'Arc
- sous-secteur du Clauzel
- sous-secteur de l'Hôpital Général - Hôtel-Dieu.

6 - DEFINITION DES DISPOSITIONS PROJETEES

Cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U)

L'une des 4 options fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme approuvé en 1980, est de conserver et fortifier le centre actuel. Ce centre, tel que défini dans le S.D.A.U. comprend non seulement le secteur sauvegardé mais en plus l'extension du 19ème siècle limité par la boucle de la voie ferrée à l'Est, au Sud et à l'Ouest, et l'extension qui s'est faite au Nord de part et d'autre du Boulevard de la République. Le SDAU précise que "l'effort de rénovation en faveur de l'habitat dans la vieille ville sera activement poursuivi". Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'intègre donc normalement dans cette option dont il constitue une pièce maîtresse.

Prise en compte de l'environnement

Les interventions dans la ville ancienne sont établies en tenant compte aussi bien du développement de la ville et des communes environnantes en particulier "Aiguilhe" et du site du rocher Corneille et de ses abords.

Aménagement du centre ancien

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur s'efforce de respecter les dispositions indiquées précédemment.

Au niveau des constructions, sont définis les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques et ceux méritant d'être conservés, restaurés et améliorés.

Leur mise en valeur nécessite la suppression de constructions parasitaires dont la démolition pourra être imposée.

Certains immeubles de moindre qualité architecturale pourront être remplacés ou améliorés pour retrouver un tissu cohérent et des conditions d'habitabilité satisfaisante.

Dans quelques cas, des écrêtements et des modifications de toiture pourront être imposés.

Des emprises seront imposées pour les constructions neuves.

Des passages piétons traversant les constructions sont prévus. En fonction du parcellaire et de l'usage, ils resteront privés ou deviendront publics si la collectivité en fait le choix.

Les espaces verts existants seront maintenus et développés dans toute la mesure du possible.

Certains emplacements sont réservés pour les ouvrages publics.

7 - MISE EN OEUVRE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR

La Ville du PUY a la volonté de préserver le patrimoine architectural et historique de son centre ancien.

Elle a choisi une politique dynamique pour assurer la réussite du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Parallèlement, seront nécessaires des moyens techniques (société d'intervention) et financiers (fonds propres et financements publics)..

Mais d'ores et déjà, dès que les premières études du plan de sauvegarde ont sensibilisé les élus et l'opinion sur la nécessité et surtout la possibilité de restaurer, réhabiliter et rendre vivant le centre ancien, des opérations publiques importantes ont été menées à bien :

En 1976, un premier aménagement pour piétons a été réalisé Place de la Halle et rue Porte-Aiguière dans le cadre d'un plan de circulation, suivi en 1982 de l'aménagement pour piétons de la rue Chaussade, et en 1987 de celui de la rue Pannessac.

En 1977, le dossier "ville moyenne" prévoyait, entre autres opérations concernant l'agglomération, cinq opérations concernant spécialement la vieille ville :

- des subventions pour favoriser l'installation d'artisans en vieille ville ;
- des subventions pour surcoût architectural en vue de réaliser des logements sociaux dans le centre ancien ;
- l'aménagement de l'ancienne caserne Mouton-Duvernét en maison des associations (Centre Pierre Cardinal) ;
- la construction d'un parc de stationnement rue Henri Pourrat pour favoriser l'accès à la Ville-Haute ;
- la construction d'un parc de stationnement sous la place du Breuil en limite immédiate du Secteur Sauvegardé pour en faciliter l'accès.

Toutes ces opérations ont, dans leur quasi-totalité, été réalisées entre 1978 et 1983.

Parallèlement à ces opérations publiques, commencèrent les restaurations d'immeubles : place du Planet de la Rabbe dans le Pouzarot puis rue des Farges grâce à la création d'un "îlot opérationnel" où les restaurations d'immeubles furent subventionnées par l'Etat. Les premières restaurations, réussies, firent tache d'huile et d'autres restaurations, suivirent avec des aides publiques diverses telles que les subventions de l'A.N.A.H. (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) ou par des opérations H.L.M.

Il est donc très important pour tous les partenaires concernés de poursuivre cette politique :

- Les collectivités publiques, par des aménagements des espaces publics, rues et places, parkings, etc... à réaliser par la commune avec l'aide éventuelle de l'Etat ou d'autres collectivités publiques (District, Département, Région), mais aussi par des aides financières à des particuliers, comme il en a été mentionné ci-dessus et telle par exemple que l'aide aux ravalements de façades.

- Les organismes sociaux de construction, Office Départemental d'H.L.M. ou Société d'H.L.M. Le Foyer Vellave, par la transformation de locaux anciens en mauvais état en habitations décentes et confortables, comme par exemple la restauration, réussie, de la cité Tuja.

- Les particuliers par des ravalements de façades, des curetages ou des restaurations d'immeubles avec ou sans l'aide des collectivités publiques.

* * *
*

En conclusion, l'acceptation du plan de sauvegarde et de mise en valeur par tous les partenaires concernés, collectivités publiques, office ou société d'H.L.M., particuliers, conditionne sa réussite. Cette réussite nécessite l'adhésion de tous ces habitants à cette oeuvre importante et passionnante.

ANNEXE

MODIFICATIONS APPORTEES AU PSMV approuvé le 8 septembre 1981.

I - Modifications ponctuelles :

- rue Lafayette :
- Les modifications apportées résultent de la décision de ne pas transformer le tracé de la rue Général Lafayette.
- Un emplacement réservé a été affecté à l'école Lafayette en fonction des projets de la municipalité.
- **Marché couvert** : conservation et protection du bâtiment des Halles. Légende en hachures noires.
- rue Léon-Cortial, rue Porte-Aiguière : la proposition initiale de dégagement de l'ancien rempart est maintenue et traitée parcelle par parcelle. Rue Porte-Aiguière indication d'un emplacement réservé pour passage public sous-immeuble.
- place du Clauzel :
- Le sous-secteur du Clauzel fait l'objet d'un règlement particulier (cf. règlement).

Il est envisagé dans cette zone, de pouvoir réaliser une importante opération (création d'un parking souterrain, d'édifices à usage de bureaux et commerces et de bâtiments d'habitation) au-dessus de la place du Clauzel. Pour permettre la desserte, il est créé un emplacement réservé 10, rue Antoine Clet. Les emprises de construction prévues originellement sur la rue Saulnerie ont été précisées.

Les emplacements réservés pour desservir l'ilot bordant la place du Breuil et la rue Chaussade et les emprises de construction projetées ont été adaptés à la disposition du cadastre.

.../...

- Hospices

- Des mises à jour de l'affectation des immeubles (spécialement des protections au titre des MH) ont été faites, mais les dispositions générales ne sont pas modifiées.

- Création d'un sous-secteur Hôpital général et Hôtel Dieu à règlement particulier.

- Les espaces libres ont fait l'objet de protections particulières : pavage, jardin ou dallages.

- Lycée Adrien-Dupuis

- modification de trame de protection d'un~~e~~ cour.

II - Dans l'ensemble :

- vérification des affectations des immeubles

- mise en conformité des documents graphiques avec le cadastre

- rectification suivant la nouvelle légende des PSMV

- mise à jour en fonction des opérations effectuées

- **définition** des écrêtements et modifications des toitures. Les écrêtements qui étaient figurés au plan au 1/500ème approuvé ont été listés dans le règlement.

Un **recueil** de recommandations architecturales applicable à l'ensemble du secteur sauvegardé est annexé aux documents réglementaires du plan de **sauvegarde et de mise en valeur**.



DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU PUY-EN-VELAY

Table des Matières

<u>1- Site ancien Couvent de la Visitation – Place Monseigneur de Galard (AC 347 et 464).....</u>	<u>3</u>
<u>2- 27 29 Rue Saint-Gilles - 25 Rue des Mourgues (AX 249).....</u>	<u>5</u>
<u>3- 16 Rue Cadelade (AX 164)</u>	<u>7</u>
<u>4- 2 Rue de la Manécanterie (AC 516)b – Inscription aux MH 2021</u>	<u>8</u>

1- Site de l'ancien Couvent de la Visitation – Place Monseigneur de Galard (AC 347 et 464)



Situé dans la ville haute du Puy-en-Velay, l'ancien couvent de la Visitation forme un ensemble architectural et urbain remarquable de 7 300 m², composé de plusieurs bâtiments conventuels et dépendances, d'une chapelle, de grands jardins en terrasse, le tout ceint de hauts murs. Il est situé à l'est de l'ancien Hôpital général, à l'intérieur de l'enceinte urbaine médiévale, dont il intègre un tronçon de mur. Désaffecté et entièrement vide depuis 2015, l'ancien couvent est le témoin de trois siècles d'implantation de congrégations féminines dans la ville du Puy.

En grande partie inoccupés depuis 1997, les bâtiments de l'ancien couvent de la Visitation sont soumis à l'usure du temps.

En 2020, le Département de la Haute-Loire fait réaliser un diagnostic patrimonial et sanitaire des bâtiments. Face aux nombreux désordres constatés, notamment dans les espaces ayant une forte valeur patrimoniale (chapelle, chœur des sœurs, sacristie), le Département de la Haute-Loire a engagé un programme de travaux urgents sur la période 2022-2023 pour un montant d'un million d'euros.

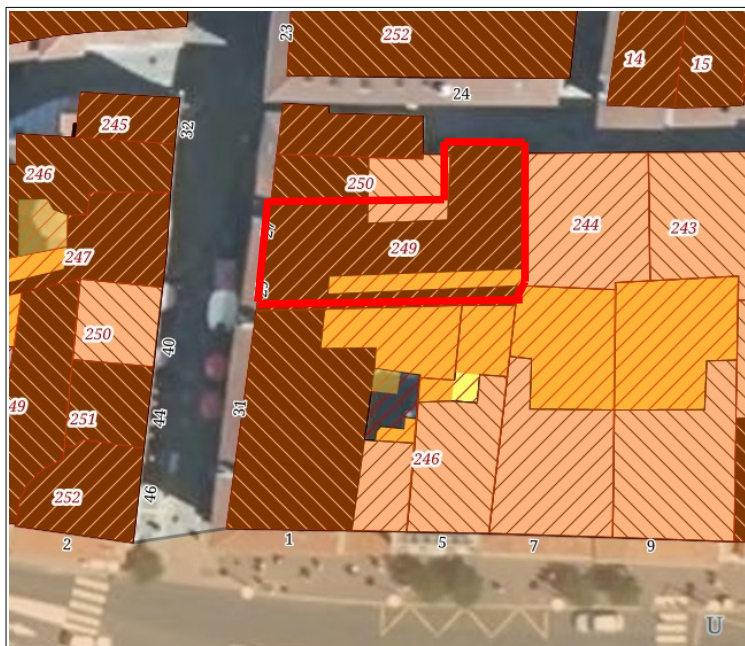
En parallèle, le Département a sollicité un opérateur pour étudier la faisabilité d'une réhabilitation du site de la Visitation en vue de l'implantation d'une activité d'hôtellerie et de restauration. La qualité du lieu et son positionnement en plein cœur de la vieille ville, à proximité directe de la Cathédrale et du départ de Saint-Jacques-de-Compostelle, en font un lieu idéal pour l'émergence d'une offre hôtelière.

La présente saisine de la Commission Locale des Sites Patrimoniaux Remarquables (CLSPR) porte sur **la partie classée en Immeuble à Conserver et Prescriptions Particulières** :

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2024
Place Monseigneur de Gallard	- Partie classée en Monuments Historiques : parc, bâtiment F et chapelle + chœur ; - Partie classée en Immeubles non Protégés : bâtiments C et D ; - Partie classée en Prescriptions Particulières : terrasse, 2 cours intérieures ; - Partie classée en Immeuble à conserver : bâtiments « Sœurs », A et B.	- Partie classée en Monuments Historiques : Parc, Bâtiment F et Chapelle + Chœur - Partie classée en Immeubles non Protégés : Bâtiments C, D, Bâtiments « Sœurs », bâtiment A (sauf façades) et B (sauf façade côté terrasse : R+2 et R+3) - Partie classée en Prescriptions Particulières : Terrasse (R+1), 2 Cours intérieures - Partie classée en Immeuble à conserver : bâtiment A : façade côté jardin + façade côté terrasse bâtiment B : façade côté place saint Maurice entière + façade côté terrasse : rdc + R+1.

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité - 11 votants.

2- 27-29 Rue Saint Gilles / 25 Rue des Mourgues (AX 249)



Une demande de permis de construire a été déposée sur un ensemble foncier donnant sur les rues St Gilles et des Mourgues. L'immeuble est à conserver au PSMV, hormis une bande de part et d'autres du mur de Ville qui est identifié comme devant être supprimé, avec traitement en « dallage, pavage, jardin ».

La réhabilitation se heurte à deux écueils :

- la nécessité de rehausser la porte rue des Mourgues suite à la rehausse du niveau de la chaussée
- la réhabilitation de la partie d'immeuble attenante au mur de Ville

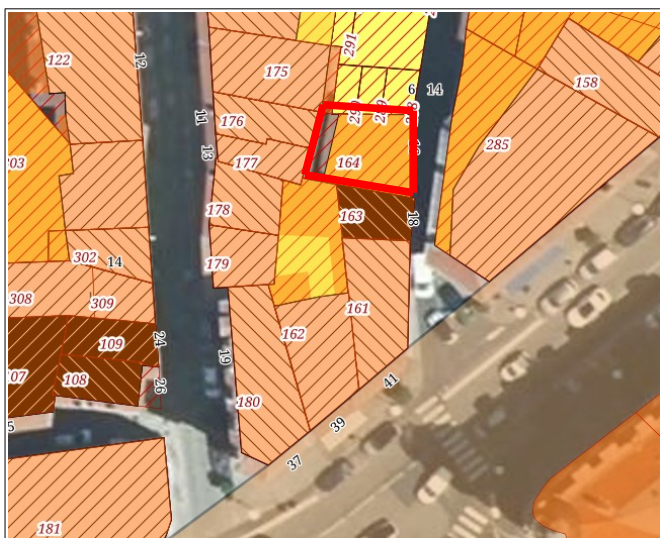
Il est demandé à la Commission de se prononcer sur les modifications suivantes :

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2024
27-29 Rue Saint Gilles	Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (inchangé)
25 Rue des Mourgues	Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées.	Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)
	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. (inchangé)
	Espaces soumis à prescriptions particulières D : Dallage, P : Pavage , J : Jardin	Suppression de la prescription particulière

Avis de la CLSPR : Avis favorable (1 opposition) – 11 votants.

Nota : la rehausse de la porte rue des Mourgues pourra passer par une demande d'adaptation mineure sous réserve d'accord circonstancié de l'Architecte des Bâtiments de France.

3- 16 Rue Cadelade (AX 164)



Des travaux de réhabilitation sont envisagés sur le bâtiment situé 14 Rue Cadelade (parcelle AX164).

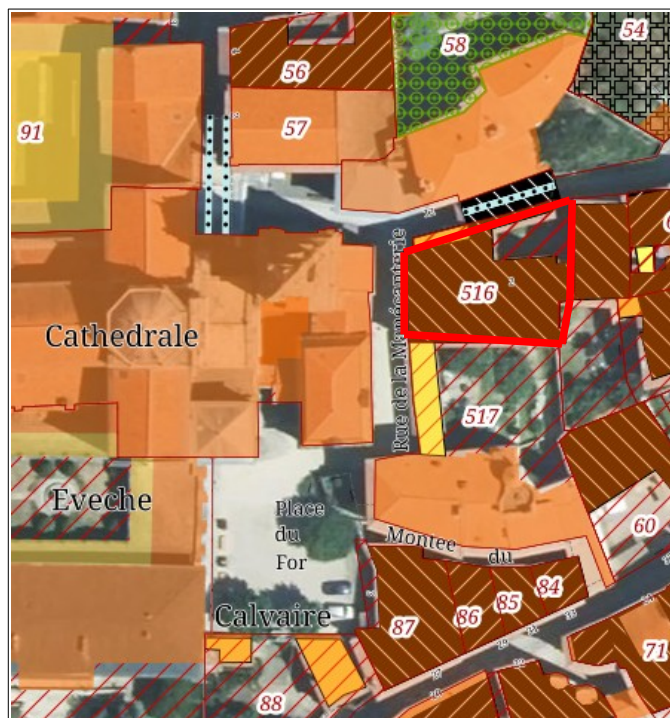
L'immeuble concerné fait partie des immeubles dont la démolition ou la modification pourrait être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées au titre du PSMV. Sur ce type d'immeuble, seuls sont autorisés les travaux liés à l'entretien courant. Les travaux confortatifs ne sont pas autorisés.

Le projet envisagé consiste à réhabiliter les deux étages du bâtiment en vue de la création de deux appartements.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2024
16 Rue Cadelade	Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées. Espaces soumis à prescriptions particulières D : Dallage, P : Pavage, J : Jardin	Immeuble entier : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair). Suppression de la prescription particulière.

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité - 11 votants.

4- 2 Rue de la Manécanterie (AC 516) – Inscription aux MH 2021



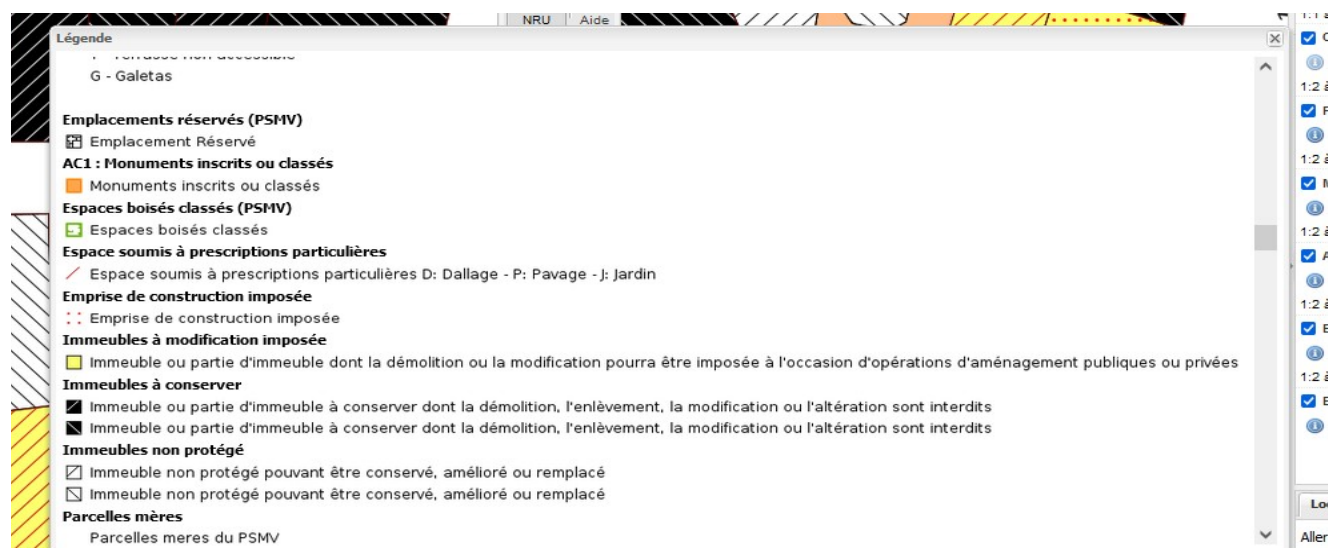
Un dossier de permis de construire a été déposé pour une réhabilitation du bâtiment situé 2 rue de la Manécanterie (parcelle AC516).

Le projet porte sur un immeuble protégé par le PSMV, donc sur lequel toute modification est interdite. Toutefois, l'immeuble a été inscrit au titre des monuments historiques en 2021. Les autres monuments historiques présents au sein du PSMV ne sont pas identifiés comme immeubles protégés, mais sont soumis à procédure particulière au titre des codes de l'urbanisme et du patrimoine (accord du Préfet de Région sur le permis de construire, instruit par la Direction Régionale des Affaires Culturelles). Une mise à jour de la cartographie du PSMV permettrait de lever cette contrainte qui n'a plus de raison d'être.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2024
2 Rue de la Manécanterie	Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées. Espaces soumis à prescriptions particulières D : Dallage, P : Pavage , J : Jardin	Immeuble entier : Monument historique

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité - 11 votants. La commission demande de procéder de même avec les autres immeubles qui ont été inscrits ou classés postérieurement à l'approbation du PSMV.

Légende PSMV :





PRÉFET DE HAUTE-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ

Bureau des collectivités
territoriales et de l'environnement

Arrêté préfectoral n° BCTE 2024/58 en date du 24 mai 2024 portant approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay

LE PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 313-1 à R 313-18 ;

VU le code du patrimoine ;

VU le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Yvan Cordier en qualité de préfet de la Haute-Loire ;

VU le décret du président de la République du 30 janvier 2024 portant nomination de la secrétaire générale de la préfecture de la Haute-Loire, sous-préfète du Puy-en-Velay, Madame Nathalie CENCIC ;

VU l'arrêté préfectoral n° SG/Coordination 2024-09 du 19 février 2024 portant délégation de signature à Madame Nathalie CENCIC, secrétaire générale de la préfecture de la Haute-Loire ;

VU l'arrêté ministériel du 11 août 1967 portant création du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;

VU le décret du 8 septembre 1981 approuvant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville du Puy ;

VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 11 octobre 2017 instituant la commission locale du site patrimonial remarquable ;

VU le dossier de modification du plan de sauvegarde proposé aux membres de la commission locale du site patrimonial remarquable et l'avis favorable des membres du 29 août 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 11 octobre 2023 autorisant 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 plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;

VU la demande du maire du Puy-en-Velay du 20 octobre 2023 pour organiser l'enquête publique relative à la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 8 janvier 2024 au 9 février 2024 ;

VU l'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 de la commissaire enquêtrice du 8 mars 2024 ;

VU l'avis favorable du 10 avril 2024 du conseil municipal du Puy-en-Velay approuvant les modifications du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay;

VU la demande du maire du Puy-en-Velay du 26 avril 2024 sollicitant le préfet pour prononcer la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay. ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture de la Haute-Loire ;

A R R E T E :

Article 1 - La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay présentée par la commune du Puy-en-Velay afin de protéger le patrimoine historique et esthétique de la ville est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté.

Article 2 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie du Puy-en-Velay. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet de la préfecture. Un avis portant approbation sera inséré dans le journal "l'Eveil de la Haute-Loire".

Article 3 - Un exemplaire du dossier modifié sera déposé à la mairie du Puy-en-Velay et à la préfecture de la Haute-Loire aux fins de consultation.

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Loire et d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 5 - La secrétaire générale de la préfecture de Haute-Loire, le maire du Puy-en-Velay et la cheffe de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Loire.

Fait au Puy-en-Velay, le 24 mai 2024

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,

Nathalie CENCIC



Commission du Secteur Patrimonial Remarquable 29 Aout 2023

Les membres de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) ont été renouvelés en 2021 par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2021.

La CLSPR doit se réunir pour étudier les propositions de modifications du PSMV.

Les membres de la commission souhaitent pouvoir recevoir 15 jours avant la séance la liste des immeubles avec les évolutions proposées et visuels.

La commission est amenée à donner son avis sur les points figurant à l'ordre du jour ci-dessous.

Table des matières

Table des matières.....	2
1- Immeuble 24 Rue Portail d'Avignon (AX 186)	3
2- Immeubles 20 - 22 Rue du Collège (parcelles AX 294 et 295)	4
3- Immeuble 7 Rue Saulnerie (parcelle AD 248)	6
4- Immeuble 5 Place du Bac (parcelles AH 170 -223 et 224)	8
5- Immeuble de l'Ancien tribunal	10
6- Immeuble 50 Boulevard St Louis	12
7- immeuble 14 Rue Chaussade / cœur d'ilot de la Distillerie	14
8- Immeuble 21 Rue Raphael.....	15

1- Immeuble 24 Rue Portail d'Avignon (AX 186)



La parcelle AX 184 (26 rue Portail d'Avignon) est grevée d'un arrêté d'insalubrité. La SPL du Velay, dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville du Puy-en-Velay, est propriétaire de l'immeuble.

Un projet de réhabilitation visant à créer 3 T3 est à l'étude. Sur la partie rez-de-chaussée, une des hypothèses de travail consiste à regrouper les deux surfaces commerciales.

Le classement au Plan de sauvegarde de l'immeuble sis 24 rue Portail d'Avignon ne permet pas ce regroupement. Il est proposé à la CLSPR de modifier le règlement pour permettre ce projet.

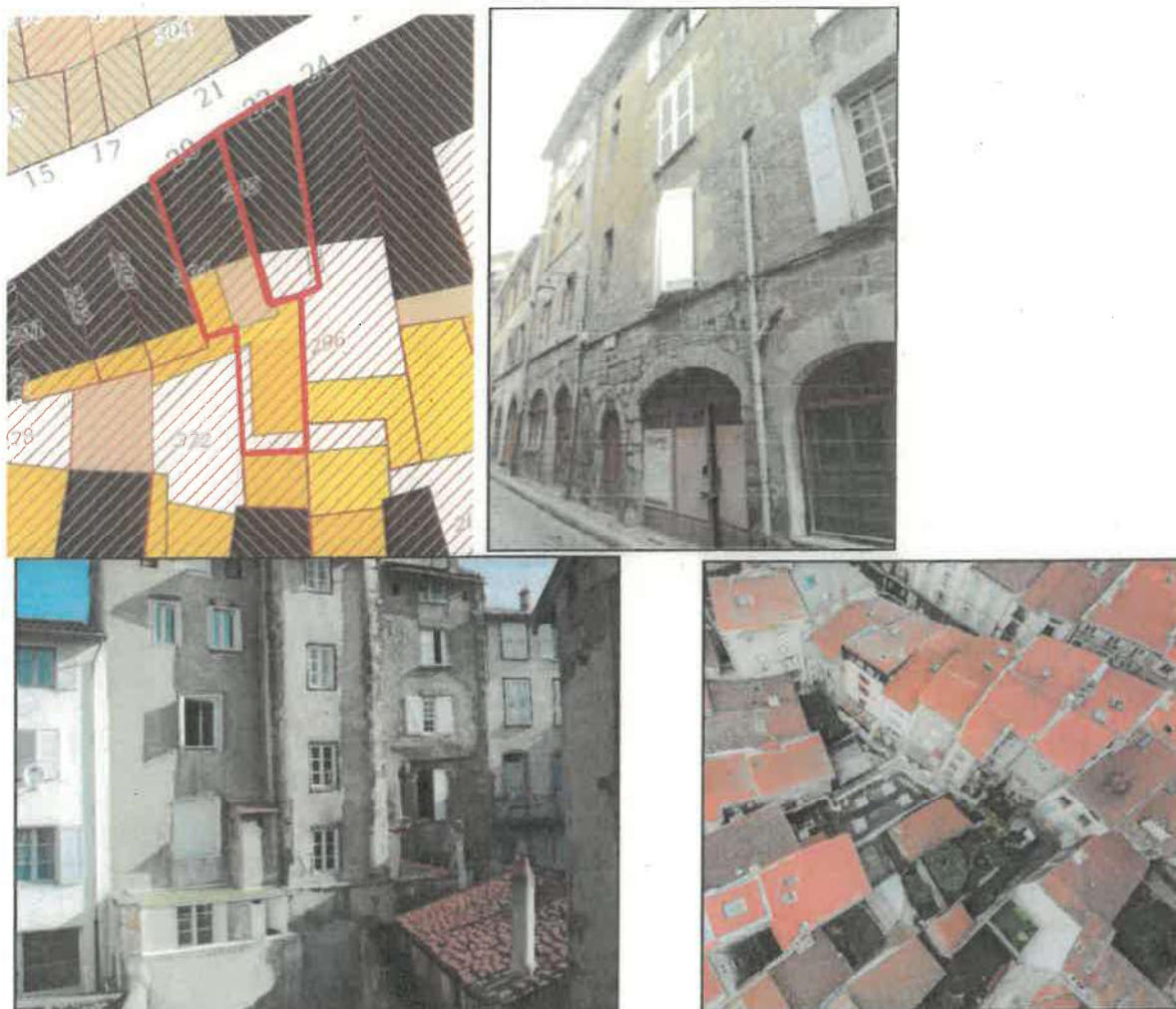
Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
22 Rue Portail d'Avignon	AX 186 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;	AX186 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair) sur une bande de 2 m le long du mitoyen avec la parcelle AX 184 - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;



Partie d'immeuble à déclasser. La façade sur rue Portail d'Avignon doit être conservée

Avis de la CLSPR : FAVORABLE (9 votants)

2- Immeubles 20 - 22 Rue du Collège (parcelles AX 294 et 295)



L'immeuble 22 rue du Collège est frappé d'un d'arrêté d'insalubrité. La SPL du Velay, dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville du Puy-en-Velay, est propriétaire de l'immeuble.

Sur cet immeuble deux pistes de traitement sont à l'étude :

- Un possible regroupement avec l'immeuble mitoyen du 20 rue du Collège pour permettre la création de grands logements,
- La création d'une maison de ville.

Le règlement du plan de sauvegarde ne permet pas la réalisation de ces deux projets, il est donc proposé de le modifier.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
20 – 22 Rue du Collège	AE 294 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; AE 295 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;	AE 294 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (façade sur rue) - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; AE 295 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé - arrière de l'immeuble à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;

Partie d'immeuble à déclasser.

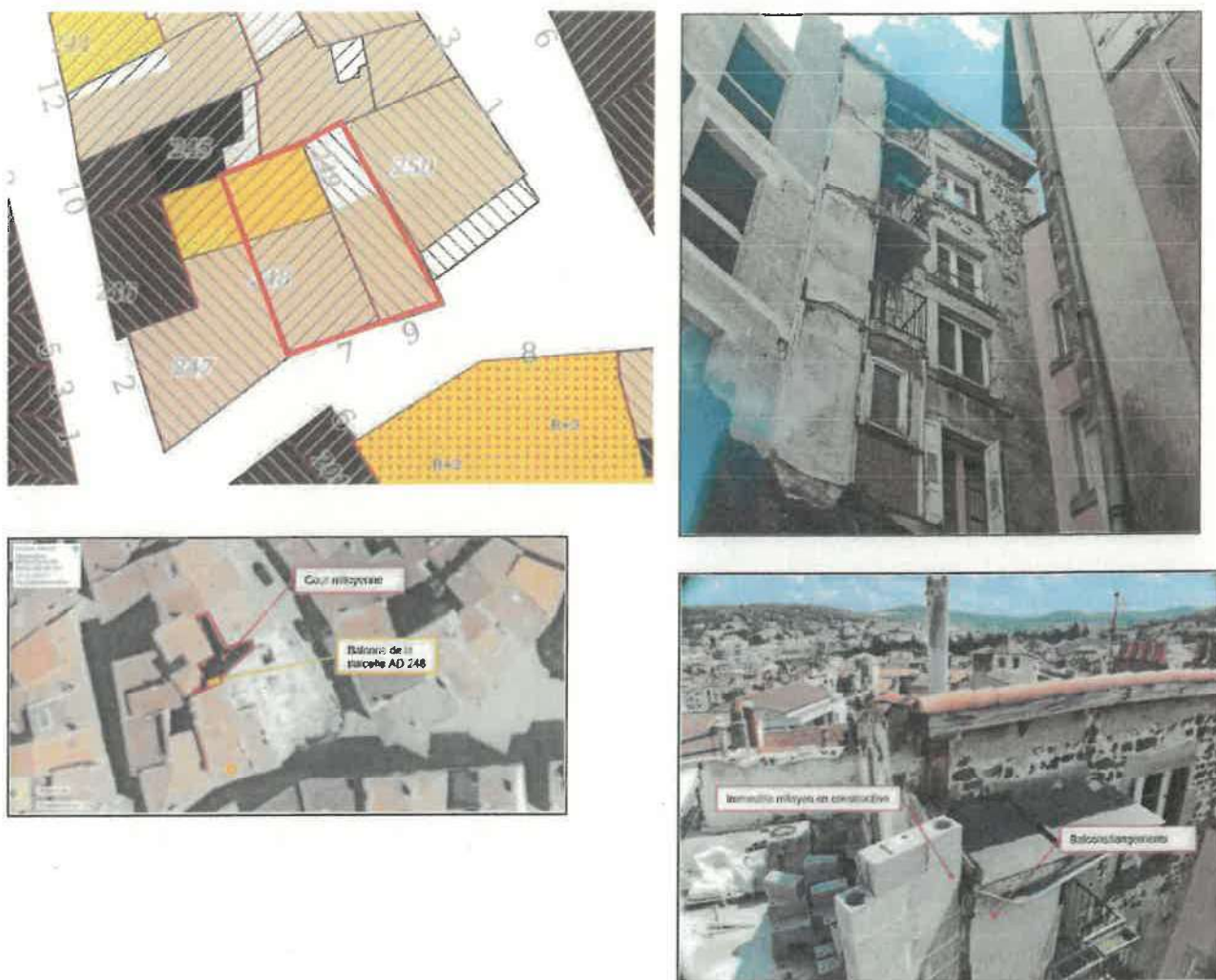


Sur ces immeubles, les membres de la commission souhaitent que l'immeuble du 22 rue du Collège soit nettoyé (« dé pigeonné ») et que soient effectués des sondages sur une bande d'environ 50 cm sur le mur mitoyen avec le n°20 pour mettre en évidence des maçonneries du 15^{ème}.

Un suivi attentif en phase travaux doit être effectué.

Avis de la CLSPR : 8 FAVORABLE – 1 opposition (9 votants)

3- Immeuble 7 Rue Saulnerie (parcelle AD 248)



L'immeuble sis 7-9 Saulnerie est frappé d'un arrêté de mise en sécurité procédure urgente daté du 12 juillet 2023 prescrivant la démolition des balcons qui menacent ruine (seule solution technique) et sécurisation des avoisinants.

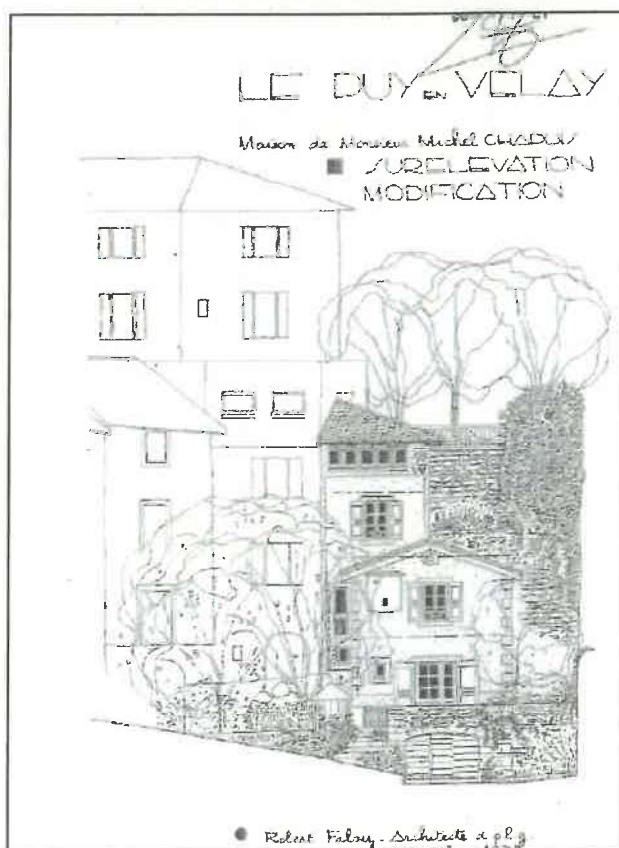
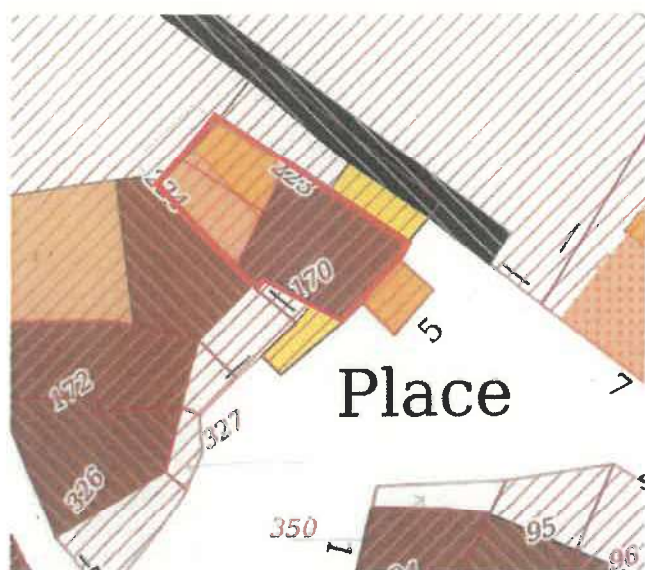
Le règlement actuel du PSMV prévoit le curage de ces extensions. Compte tenu des évolutions du mode d'habiter, il serait judicieux de pouvoir permettre la reconstruction, dans un volume identique, de ces balcons.

Sur ce secteur le plan de sauvegarde ne correspond pas à la réalité.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
7 Rue Saulnerie	AD 248 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair) - espace à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	AD 248 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : 6 FAVORABLES – 1 OPPOSITION (7 votants)

4- Immeuble 5 Place du Bac (parcelles AH 170 -223 et 224)

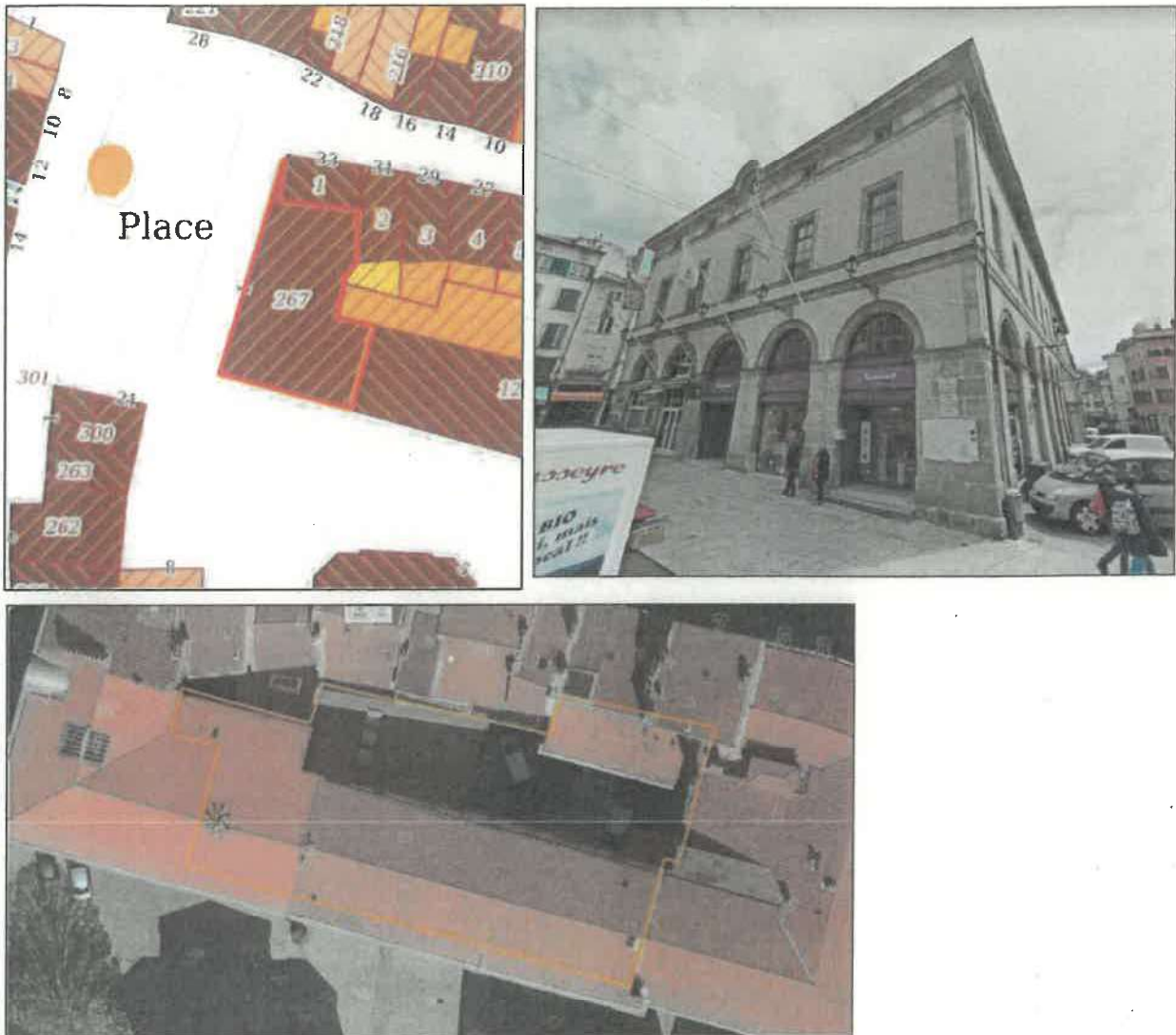


Le règlement du Plan de sauvegarde porté sur la maison du 5 place du Bac ne permet pas sa modification. Un permis de construire a été accepté en 1994 mais le propriétaire n'a pas suivi les plans du projet autorisé. Aujourd'hui le propriétaire vit dans des conditions de salubrité plus que dégradées et une nouvelle autorisation d'urbanisme est nécessaire. Pour permettre au propriétaire de vivre dans des conditions décentes, une modification du plan de sauvegarde est nécessaire.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
5 Place du Bac	AH 170 : - espace à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	AH 170 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : 8 FAVORABLES- 1 Abstention (9 votants)

5- Immeuble 1 Place du Plot (AX 267 et AX12)

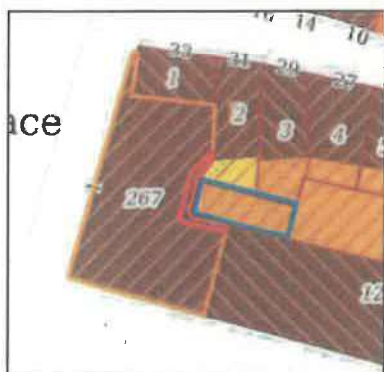


L'immeuble sis 1 place du Plot, ancien tribunal, est propriété de la Ville du Puy-en-Velay. Une partie des locaux est occupée par des bureaux. La collectivité envisage un projet de restructuration des bureaux avec possible modification des façades sur la cour intérieure. Une modification doit avoir lieu pour permettre à la ville de développer son projet.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
1 Place du Plot	AX 267 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits AX 12 : -immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	AX 267 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits AX 12 : -immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

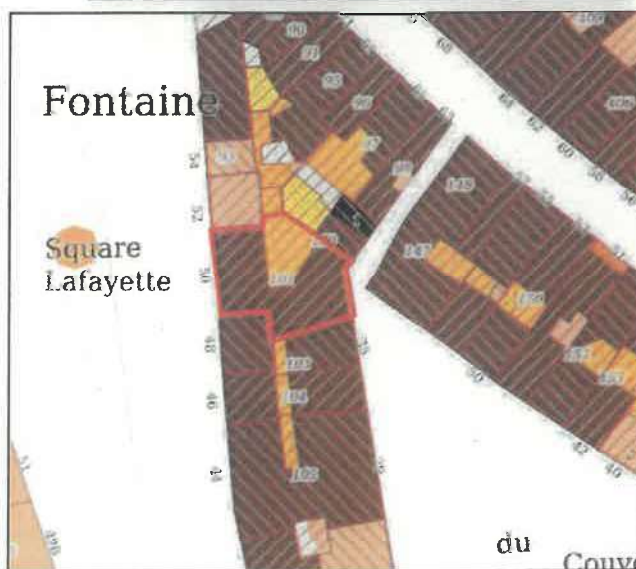
En rouge, sur la parcelle AX267, le mur intérieur passe en partie d'immeuble non protégée

En bleu, sur la parcelle AX12, la partie du bâtiment passe en partie d'immeuble non protégée pouvant être conservée, améliorée ou remplacée



Avis de la CLSPR : M Jean-François Exbrayat ayant dû quitter la séance a donné sa voix à Mme Ginette Vincent. 8 FAVORABLES

6- Immeuble 50 Boulevard Saint-Louis (parcelle AY 101)

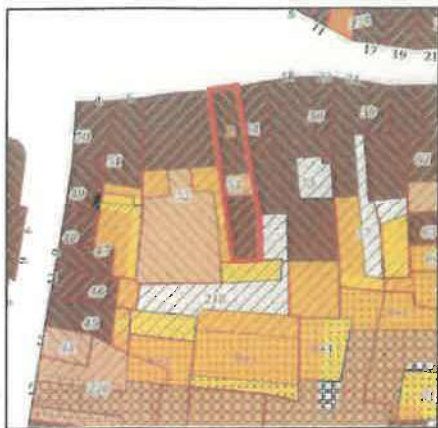


L'immeuble sis 50 Boulevard St Louis fait l'objet d'un projet porté par un promoteur privé. Le règlement du plan de sauvegarde prévoit un pavage/dallage sur une partie du bâtiment. Il s'avère qu'une partie de ce bâtiment voué à démolition fait partie intégrante de l'immeuble et ne peut être démolie.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
50 Boulevard St Louis	Ay 101 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - espace à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées	

Avis de la CLSPR : les membres de la CLSPR ne souhaitent pas se prononcer sur cet immeuble. Le devenir de cet immeuble sera tranchée lors de la révision générale du PSMV.

7- Immeuble 14 rue Chaussade (AX 53)



L'immeuble de la parcelle AX53 est composé d'un immeuble donnant sur la rue Chaussade et d'un autre bâtiment en fond d'ilot. Ces deux immeubles sont inscrits comme immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. Compte tenu de l'état et de l'imbrication du cœur d'ilot, une modification possible de la partie de bâtiment situé en fond d'ilot serait souhaitable. De plus l'immeuble donnant sur le 14 chaussade est soumis à écrêtement.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2023
14 rue Chaussade	AX 53 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - espace à curer avec destination « pavage, dallage, jardin » ; - immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées + écrêtement	AX 53 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (pour la partie en cœur d'ilot) - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits +suppression de l'écrêtement

Avis de la CLSPR : 8 FAVORABLES (8 votants)

8- Immeuble 21 rue Raphael (AD 322)



L'immeuble sis 21 rue Raphael est propriété d'une AFUL dont les propriétaires résident à l'étranger, sauf le propriétaire du rez-de-chaussée. Un arrêté de mise en sécurité avec interdiction définitive d'habiter a été pris par la ville en septembre 2019.

L'arrière de l'immeuble a déjà subi plusieurs modifications. Le plan de sauvegarde place cet immeuble en immeuble à ne pas altérer.

L'avis de la CLSPR est demandé sur :

- Le déclassement de l'arrière du bâtiment
- La création de loggias dans le volume du bâtiment

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
21 rue Raphael	AD 322 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - espace à curer avec destination « pavage, dallage, jardin » ;	AD 322 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits (façade sur rue Raphael et début du retour sur la rue Chamarlenc) - espace à curer avec destination « pavage, dallage, jardin » en fond de parcelle ;

Partie de l'immeuble à conserver, avec la réglementation suivante : immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits



Avis de la CLSPR : 9 FAVORABLES (9 votants)

Légende PSMV :

Emplacements réservés (PSMV)

 Emplacement Réservé

AC1 : Monuments inscrits ou classés

 Monuments inscrits ou classés

Espaces boisés classés (PSMV)

 Espaces boisés classés

Espace soumis à prescriptions particulières

 Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin

Emprise de construction imposée

 Emprise de construction imposée

Immeubles à modification imposée

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Immeubles à conserver

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Immeubles non protégé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Parcelles mères



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
à l'arrêté préfectoral n° BCTE 2023/5 du 9 janvier 2023

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau,

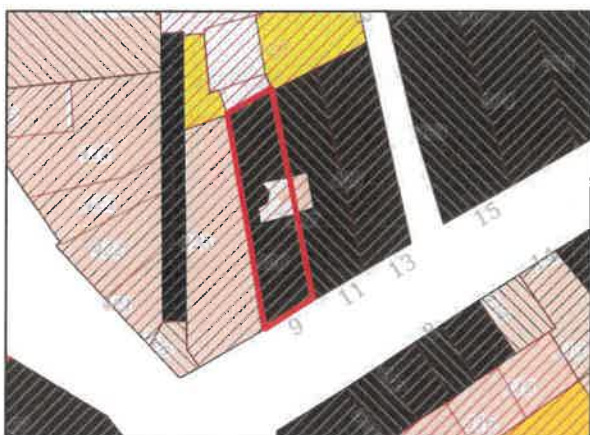
Françoise DEVIDAL

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) du PUY-EN-VELAY

Table des matières

Table des matières	2
1- Immeuble 9 Grangevieille (AD 426)	3
2- 18-20 Rue Courrierie (AD 216 – 217)	5
3- 13 Rue Portail d'Avignon (AX 111)	6
4- 11 Place du Breuil – 17Rue des Mourgues (AX 241, AX 239)	7
5- 32 Rue Pannessac (AD 285)	8
6- 4 Rue St Jacques / Rue Grenouillit (AY 336)	10
7- 15 Rue du Collège (AE 307)	11
8- 22 Rue du Bouillon (AE 24)	12
9- 42 Rue Grangevieille (AD 345)	13
10- Ecole Jeanne d'Arc (AD 366) – 10 Avenue de la Cathédrale	15
11- 5 Rue des Mourgues (AX 228)	16
12- 10 Rue Dolaizon (AX 123)	17
13- 16-18 Rue Sainte-Agathe (AX 148 et 149)	18
14- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles	19
15- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31)	20

1- Immeuble 9 Grangevieille (AD 426)



La parcelle AD 426 est grevée d'un règlement qui conduit à conserver l'immeuble ; sa démolition, son enlèvement, son altération ou sa modification sont interdits.

Dans le cadre du PNRQAD, la ville porte un projet de requalification de l'ilot Boucher de Perthes, identifié comme ilot dégradé. Dans ce cadre, l'immeuble sis 9 Rue Grangevieille, frappé d'un arrêté d'insalubrité du 12 janvier 2005 a été acquis par la SEML suite à expropriation dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville.

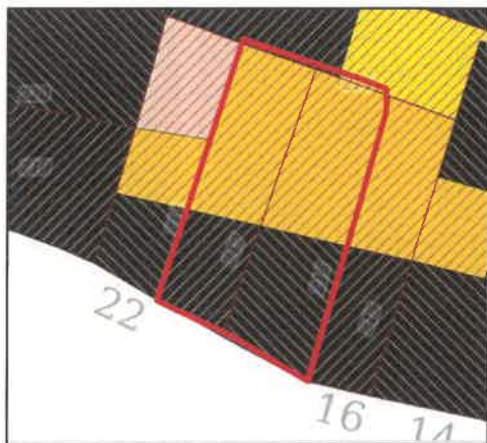
Une étude de faisabilité a été conduite sur l'immeuble pour identifier des pistes de traitement. Cette dernière a montré que l'état dégradé du bâtiment nécessite sa déconstruction et que l'étroitesse du bâti ne rendait pas pertinente l'orientation « logements ». Le projet porté par la ville serait de reconstruire la façade sur rue et de développer des terrasses aux étages. La destination du rez-de-chaussée n'est pas encore arrêtée. Ces dernières seront proposées aux propriétaires du 5 rue Grangevieille.

Il est donc opportun de modifier le règlement pour permettre la modification de cet immeuble.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
9 rue Grangevieille	AD426 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - cour intérieure à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;	AD426 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : Avis favorable (2 oppositions) – 12 votants

2- 18-20 Rue Courrierie (AD 216 – 217)



Les parcelles AD 216 et 217 sont actuellement grevées de deux contraintes au titre du PSMV : une obligation de conservation sur la façade rue Courrierie (immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits) et une partie d'immeuble devant faire l'objet d'un curage (immeuble à conserver dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagement publics, privés et espaces soumis à prescription particulière pavage – dallage – jardins).

Un projet de réhabilitation globale des 2 immeubles prévoit la modification des volumes du 20 rue Courrierie. Considérant que la partie inscrite à curer au PSMV est déjà bâtie, qu'elle concerne les deux-tiers des immeubles et qu'elle est essentielle pour le fonctionnement du commerce, il est proposé de modifier le règlement du PSMV pour permettre la modification des 2 immeubles et supprimer l'obligation de curage en cœur de parcelle.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
18-20 Rue Courrierie	Partie d'immeuble sur rue Courrierie : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits -Arrière de l'immeuble : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeuble entier (sauf façade): immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair). Façade sur rue Courrierie : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

3- 13 Rue Portail d'Avignon (AX 111)

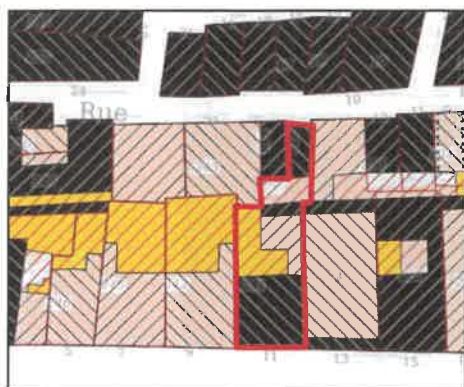


L'immeuble situé en arrière-cour de la parcelle AX 111 fait l'objet d'une prescription de curage. Le propriétaire du tènement envisage de réhabiliter cet immeuble pour en faire sa résidence principale. Ce bâtiment présente un intérêt patrimonial, il est donc proposé de supprimer l'obligation de curetage pour permettre la réhabilitation de ce bâtiment.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
13 Rue Portail d'Avignon	Arrière-cour, cœur d'îlot et immeuble de fond de parcelle : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Immeuble sur façade Rue Portail d'Avignon : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeuble de fond de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Cœur d'îlot et arrière-cour : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Immeuble sur façade Rue Portail d'Avignon : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. Protection portant uniquement sur la façade sur rue Portail d'Avignon.

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

4- 11 Place du Breuil – 17Rue des Mourgues (AX 241, AX 239)



La parcelle AX 241 est grevée de 3 types de prescriptions comprenant une obligation de curage en cœur de parcelle. Le bâtiment situé en cœur de parcelle est de bonne facture, il convient donc de modifier la prescription pour permettre la conservation de cet édifice. En revanche, la parcelle AX 239, 17 rue des Mourgues est dans un état très dégradé et ne présente pas d'intérêt particulier.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
11 Place du Breuil	Immeuble donnant sur la place du Breuil et partie du mur de ville : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Partie du cœur de parcelle : Espace soumis à prescriptions de curage (c'est-à-dire Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin) Partie bâtie du cœur de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeuble donnant sur la place du Breuil et partie du mur de ville : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Immeuble en cœur de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
17 Rue des Mourgues	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable (3 oppositions) – 13 votants

5- 32 Rue Pannessac (AD 285)



Dans le cadre du PNRQAD, la Ville a confié un contrat de concession à la SPL du Velay pour conduire les procédures coercitives en matière d'habitat. Le secteur « Pannessac » fait l'objet d'une DUP d'ORI. A ce titre la SPL s'est rendue propriétaire des immeubles 32-34-36 Rue Pannessac et du 3 Rue Chamarlenc pour mener un projet global de requalification.

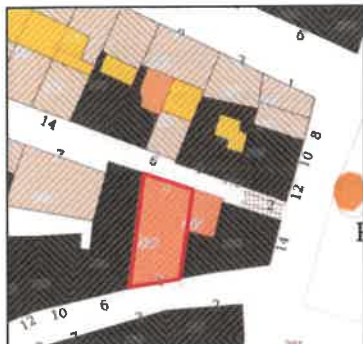
Le projet global vise à remettre sur le marché des logements de qualité disposant de communs.

Le règlement du PSMV impose un curage de l'immeuble sis 32 rue Pannessac obérant la possibilité de le regrouper avec les immeubles voisins.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
32 Rue Panneassac	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Cœur de parcelle : Espace soumis à prescriptions de curage	Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade sur rue Panneassac : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

6- 4 Rue St Jacques / Rue Grenouillit (AY 336)

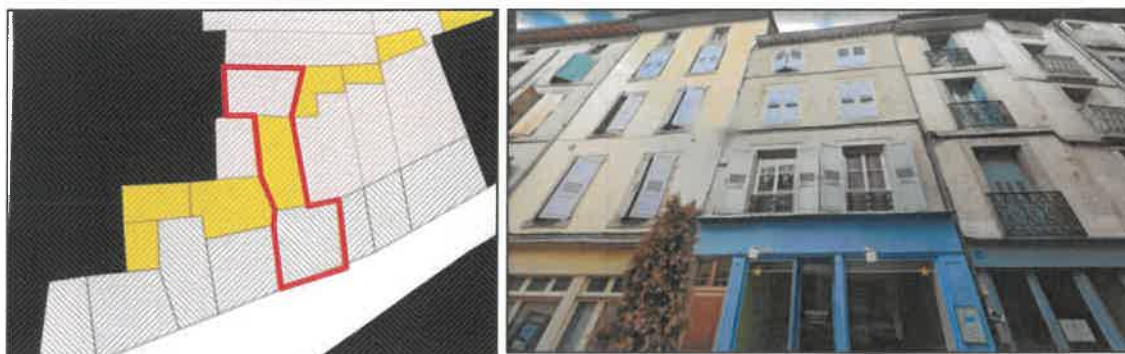


La parcelle AY 336 est grevée d'une prescription pavage - dallage et écrêtement de l'immeuble. Cette prescription semble être une erreur matérielle du PSMV à ce titre Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France demande à ce que cette erreur soit modifiée.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
4 Rue Saint-Jacques /rue Grenouillit	Ecrêtement (E) Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Devanture commerciale devient protégée rue St Jacques Suppression de l'écèlement

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

7- 15 Rue du Collège (AE 307)



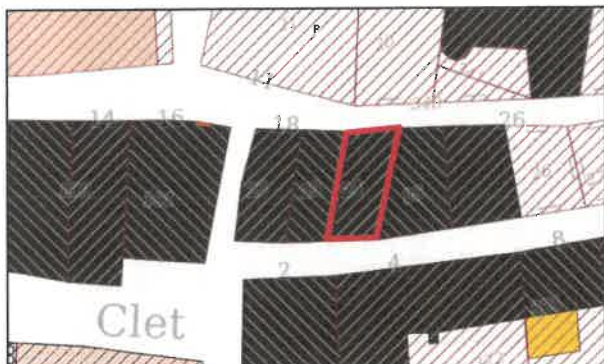
La parcelle AE 307 est grevée d'un curage en cœur de parcelle. Les bâtiments érigés en cœur de parcelle permettent au commerce en rez-de-chaussée sur la rue du Collège de disposer d'une surface plus conséquente.

Ces derniers sont de bonne facture.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
15 Rue du Collège	Immeuble sur la rue du Collège : Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Cœur de parcelle : Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Totalité de la parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

8- 22 Rue du Bouillon (AE 24)

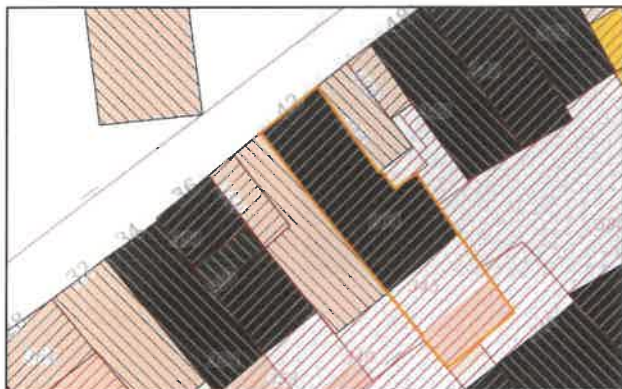


Ce bâtiment vacant avec rez-de-chaussée commercial ne peut pas être transformé en logement du fait de la protection du PSMV. Ce secteur n'est pas commercial, une modification du règlement permettrait de réinvestir ce bâtiment. Le projet consiste en la création d'un logement en rez-de-chaussée. Le projet devra prévoir la conservation de la disposition **commerciale de la devanture**. Une porte d'accès créée.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
22 Rue du Bouillon	Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

9- 42 Rue Grangevieille (AD 345)



Dans le cadre du PNRQAD, la Ville du Puy-en-Velay a conclu un contrat de concession avec la SPL du Velay pour conduire les DUP d'ORI. Sur le haut de la rue Grangevieille plusieurs immeubles constituent l'ORI Grangevieille. Le projet de restructuration des immeubles prévoit le regroupement de ces derniers (rdc). Or le bâtiment sis 42 Rue Grangevieille est aujourd'hui classé comme immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. Il convient de faire évoluer le règlement pour pouvoir mener à terme le projet porté par la Ville.

Par ailleurs, les porches d'entrée des 46 rue Grangevieille (AD 480) et 38/40 rue Grangevieille (AD 350) seront protégés.



46 rue Grangevieille



38/40 rue Grangevieille

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
42 Rue Grangevieille	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
46 rue Grangevieille	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade du rez-de-chaussée : Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
38/40 Rue Grangevieille	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade du rez-de-chaussée : Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

10- Ecole Jeanne d'Arc (AD 366) – 10 Avenue de la Cathédrale



L'école Jeanne d'Arc est située dans le sous-secteur de l'ilot Jeanne-d'arc (seul bâtiment de cet ilot). Le règlement actuel ne permet pas la modification du volume existant ni l'utilisation de matériaux autres que ceux utilisés à l'époque de la construction.

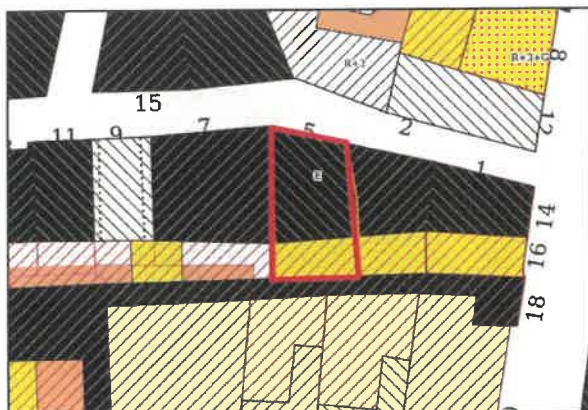
Il est proposé, pour les besoins de réhabilitation de l'école, de modifier le règlement de ce sous-secteur de la manière suivante :

Par exception au reste du PSMV, dans le sous-secteur de l'ilot Jeanne d'Arc :

- Le maintien de la construction dans son volume existant n'est pas requis,
- Les matériaux utilisés pour les éventuelles constructions annexes (ou adjonctions) peuvent différer de ceux d'origine.

Avis de la CLSPR : Avis favorable (1 abstention) – 13 votants

11- 5 Rue des Mourgues (AX 228)



Le projet porté par la Ville consiste en la démolition de l'immeuble pour poursuivre l'aération de la rue déjà engagée.

Le classement actuel du PSMV empêche toute modification de l'immeuble. Il est proposé, après avis de Monsieur Auger de modifier le classement pour permettre la démolition.

M Auger souhaite que la façade du RDC soit maintenue (encadrements en pierre).

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
5 Rue des Mourgues	Partie sur rue : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Fond de parcelle : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Ecrêtement (E) de R +4 à R+3+ Galetas	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé <i>Nb : il conviendra de modifier la carte du PSMV pour la mettre en cohérence avec la réalité de terrain. L'immeuble sis 7 rue des Mourgues s'est écroulé</i>

Avis de la CLSPR : Avis favorable (3 oppositions) – 13 votants

12- 10 Rue Dolaizon (AX 123)



Dans le cadre du PNRQAD, la Ville du Puy-en-Velay a conclu un contrat de concession avec la SPL du Velay pour conduire les DUP d'ORI. Sur la rue Dolaizon, deux immeubles (n°6 et 8) ont été acquis par expropriation. Une étude de maîtrise d'œuvre a été lancée pour définir le projet global. Après étude il s'avère que le produit logement de sortie n'est pas satisfaisant.

L'opportunité d'acquérir l'immeuble sis 10 rue Dolaizon s'est présentée à la SPL. Les études de maîtrise d'œuvre portant sur ces 3 immeubles permettent de développer 6 logements avec du stationnement en rez-de-chaussée. Le classement en immeuble à ne pas altérer ne permet pas la réalisation de ce projet de groupement des 3 immeubles.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
10 Rue Dolaizon	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants



14- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles

Le règlement actuel du PSMV ne permet aucune évolution de la volumétrie des immeubles existants, quel que soit leur classement au Plan.

Ainsi, un immeuble classé en «*immeuble non protégé pouvant être modifié, amélioré ou remplacé*» reste malgré tout figé dans sa volumétrie existante, ce qui limite fortement les possibilités de réhabilitation. Il est en effet souvent nécessaire de pouvoir faire évoluer la hauteur de l'immeuble notamment, afin d'améliorer son habitabilité.

La majorité des PSMV actuels disposent de règles permettant de faire évoluer la volumétrie des immeubles, tout en veillant à préserver le cadre bâti et la morphologie urbaine du secteur sauvegardé.

Il est donc proposé de supprimer l'interdiction de modifier la volumétrie des immeubles non protégés et d'introduire une règle de hauteur relative afin de prendre en compte leur environnement bâti.

La rédaction proposée est la suivante :

a - Les immeubles à conserver seront maintenus dans leur hauteur et le volume de leur toiture. (*inchangé*)

b – Les immeubles non protégés, à améliorer ou à reconstruire seront soumis à la règle de hauteur relative.

Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent uniquement aux façades des immeubles situés en limite des voies et emprises publiques. La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites latérales de ces façades jouxtant la parcelle concernée.

La hauteur de la façade projetée ne pourra dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'immeuble limitrophe le plus élevé et ne pourra être inférieure de 1 mètre à celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé.

Dans tous les cas, la définition de la hauteur de l'immeuble sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux immeubles figurés au plan par la lettre E qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées, nécessitant une restructuration totale de la toiture, être soumis à une obligation d'écêtement afin de rétablir leur volume d'origine.
- aux immeubles figurés au plan par la lettre M qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publics ou privées, être soumis à une obligation de modification afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux données urbaines.

La liste de ces immeubles est donnée au titre IV du présent règlement.

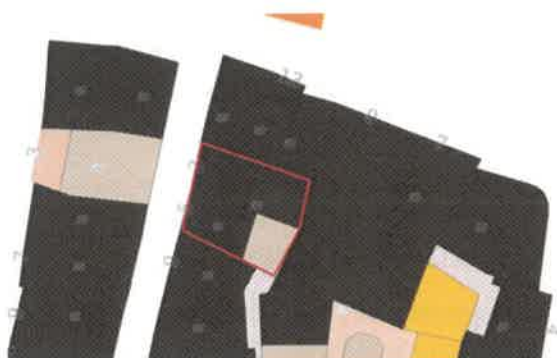
(*inchangé*)

UAS 10-2 Constructions neuves

Inchangé

Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)

15- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31)



La parcelle AX31, d'une surface au sol de 36m² (5 rue Traversière des Mourgues) fait l'objet de plusieurs désordres structurels. Un arrêté d'insalubrité va être pris dans les prochaines semaines.

Après visite de l'immeuble et de l'immeuble voisin (3 rue Traversière des Mourgues) un regroupement des deux immeubles est possible. Ce dernier permettrait d'offrir des pièces de vies plus spacieuses et plus lumineuses notamment pour l'arrière de l'immeuble 3 rue Traversière des Mourgues.

La classification en immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ne permet pas ce regroupement.



Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
3-5 Rue Traversière des Mourgues	Immeubles ou partie d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Arrière de l'immeuble du 3 rue traversière des Mourgues : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.	Immeubles entiers : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair).

Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)

Annexes :Légende PSMV :

Emplacements réservés (PSMV)

 Emplacement Réservé

AC1 : Monuments inscrits ou classés

 Monuments inscrits ou classés

Espaces boisés classés (PSMV)

 Espaces boisés classés

Espace soumis à prescriptions particulières

 Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin

Emprise de construction imposée

 Emprise de construction imposée

Immeubles à modification imposée

 Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Immeubles à conserver

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

 Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Immeubles non protégé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

 Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Parcelles mères



Commission du Secteur Patrimonial

Remarquable du 3 mai 2022

Compte rendu

Les membres de la commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) ont été renouvelés en 2021 par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2021.

La CLSPR s'est réuni pour approuver son règlement intérieur et étudier les propositions de modifications du PSMV.

La liste des membres présents est annexée au présent compte rendu.



Table des matières

Validation des nouveaux statuts de la CLSPR

La commission est amenée à donner son avis sur les points figurant à l'ordre du jour ci-dessous.

1- Immeuble 9 Grangevieille (AD 426)	3
2- 18-20 Rue Courrierie (AD 216 – 217)	5
3- Immeuble 13 Rue Portail d'Avignon (AX 111)	6
4- Immeuble 11 Place du Breuil – 17Rue des Mourgues (AX 241, AX 239)	7
5- 32 Rue Pannessac	8
6- 4 Rue St Jacques / Rue Grenouillit (AY 336)	10
7- 15 Rue du Collège (AE 307)	11
8- 22 Rue du Bouillon (AE 24)	12
9- 42 Rue Grangevieille (AD 345)	13
10- Ecole Jeanne d'Arc (AD 366) – 10 Avenue de la Cathédrale	15
11- 5 Rue des Mourgues (AX 228)	16
12- 10 Rue Dolaizon (AX 123)	17
13- 16-18 Rue Sainte-Agathe (AX 148 et 149)	18

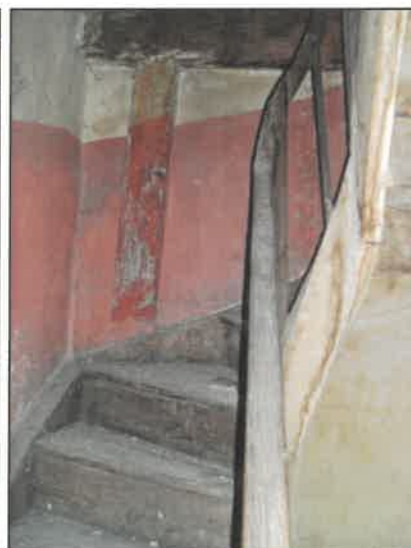
Modification des dispositions afférentes à la volumétrie des immeubles : **sujet non traité dans son entièreté**

Il est rappelé en préambule de la commission que seuls les membres de la CSLPR ont voie délibérante. Si un des membres possède un intérêt sur un des immeubles, il ne prend pas part au vote.

Le premier point à l'ordre du jour concerne les nouveaux statuts de la commission. Les principaux points (composition, convocation, vote..) sont précisés en séance. Aucune remarque n'est formulée.

Les nouveaux statuts sont approuvés (en annexe).

1- Immeuble 9 Grangevieille (AD 426)



La parcelle AD 426 est grevée d'un règlement qui conduit à conserver l'immeuble ; sa démolition, son enlèvement, son altération ou sa modification sont interdits.

Dans le cadre du PNRQAD, la ville porte un projet de requalification de l'ilot Boucher de Perthes, identifié comme ilot dégradé. Dans ce cadre, l'immeuble sis 9 Rue Grangevieille, frappé d'un arrêté d'insalubrité du

12 janvier 2005 a été acquis par la SEMI suite à expropriation dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville.

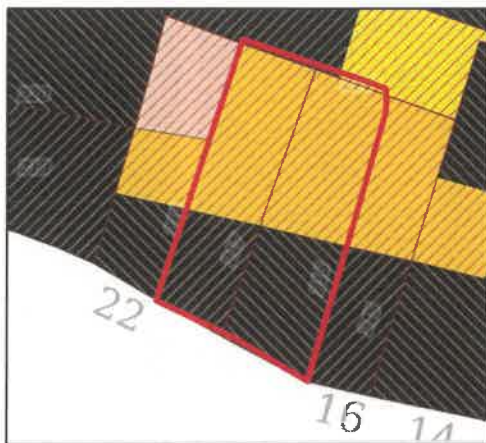
Une étude de faisabilité a été conduite sur l'immeuble pour identifier des pistes de traitement. Cette dernière a montré que l'état dégradé du bâtiment nécessite sa déconstruction et que l'étroitesse du bâti ne rendait pas pertinente l'orientation « logements ». Le projet porté par la ville serait de reconstruire la façade sur rue et de développer des terrasses aux étages. La destination du rez-de-chaussée n'est pas encore arrêtée. Ces dernières seront proposées aux propriétaires du 5 rue Grangevieille.

Il est donc opportun de modifier le règlement pour permettre la modification de cet immeuble.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
9 rue Grangevieille	AD426 : - immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits - cour intérieure à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ;	AD426 : - immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : Avis favorable (2 oppositions) – 12 votants

2- 18-20 Rue Courrierie (AD 216 – 217)



Les parcelles AD 216 et 217 sont actuellement grevées de deux contraintes au titre du PSMV : une obligation de conservation sur la façade rue Courrierie (immeuble dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits) et une partie d'immeuble devant faire l'objet d'un curage (immeuble à conserver dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagement publics, privés et espaces soumis à prescription particulière pavage – dallage – jardins).

Un projet de réhabilitation globale des 2 immeubles prévoit la modification des volumes du 20 rue Courrierie. Considérant que la partie inscrite à curer au PSMV est déjà bâtie, qu'elle concerne les deux-tiers des immeubles et qu'elle est essentielle pour le fonctionnement du commerce, il est proposé de modifier le règlement du PSMV pour permettre la modification des 2 immeubles et supprimer l'obligation de curage en cœur de parcelle.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
18-20 Rue Courrierie	Partie d'immeuble sur rue Courrierie : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits -Arrière de l'immeuble : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeuble entier (sauf façade): immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair). Façade sur rue Courrierie : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

3- 13 Rue Portail d'Avignon (AX 111)

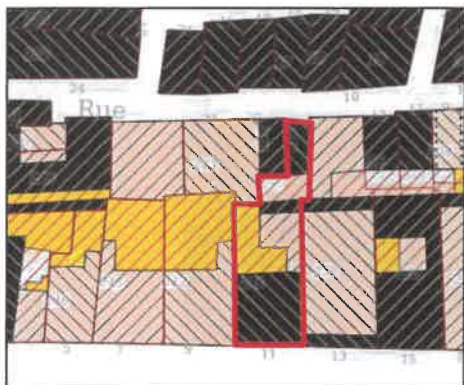


L'immeuble situé en arrière-cour de la parcelle AX 111 fait l'objet d'une prescription de curage. Le propriétaire du tènement envisage de réhabiliter cet immeuble pour en faire sa résidence principale. Ce bâtiment présente un intérêt patrimonial, il est donc proposé de supprimer l'obligation de curetage pour permettre la réhabilitation de ce bâtiment.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
13 Rue Portail d'Avignon	Arrière-cour, cœur d'îlot et immeuble de fond de parcelle : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Immeuble sur façade Rue Portail d'Avignon : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeuble de fond de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Cœur d'îlot et arrière-cour : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Immeuble sur façade Rue Portail d'Avignon : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. Protection portant uniquement sur la façade sur rue Portail d'Avignon.

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

4- 11 Place du Breuil – 17Rue des Mourgues (AX 241, AX 239)



La parcelle AX 241 est grevée de 3 types de prescriptions comprenant une obligation de curage en cœur de parcelle. Le bâtiment situé en cœur de parcelle est de bonne facture, il convient donc de modifier la prescription pour permettre la conservation de cet édifice. En revanche, la parcelle AX 239, 17 rue des Mourgues est dans un état très dégradé et ne présente pas d'intérêt particulier.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
11 Place du Breuil	Immeuble donnant sur la place du Breuil et partie du mur de ville : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Partie du cœur de parcelle : Espace soumis à prescriptions de curage (c'est-à-dire Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits et Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin) Partie bâtie du cœur de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeuble donnant sur la place du Breuil et partie du mur de ville : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Immeuble en cœur de parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
17 Rue des Mourgues	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable (3 oppositions) – 13 votants

5- 32 Rue Pannessac (AD 285)



Dans le cadre du PNRQAD, la Ville a confié un contrat de concession à la SPL du Velay pour conduire les procédures coercitives en matière d'habitat. Le secteur « Pannessac » fait l'objet d'une DUP d'ORI. A ce titre la SPL s'est rendue propriétaire des immeubles 32-34-36 Rue Pannessac et du 3 Rue Chamarlenc pour mener un projet global de requalification.

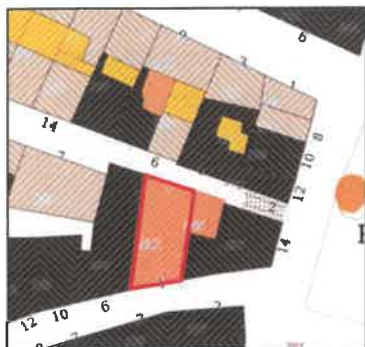
Le projet global vise à remettre sur le marché des logements de qualité disposant de communs.

Le règlement du PSMV impose un curage de l'immeuble sis 32 rue Pannessac obérant la possibilité de le regrouper avec les immeubles voisins.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
32 Rue Panneassac	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Cœur de parcelle : Espace soumis à prescriptions de curage	Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade sur rue Panneassac : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

6- 4 Rue St Jacques / Rue Grenouillit (AY 336)

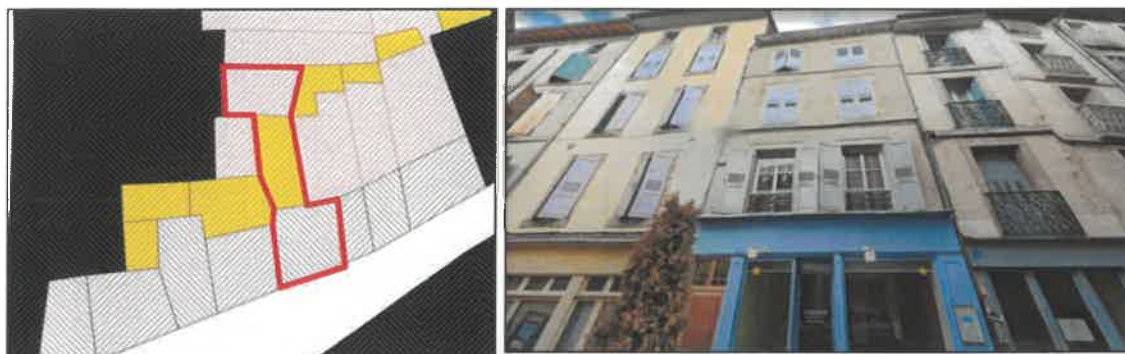


La parcelle AY 336 est grevée d'une prescription pavage - dallage et écrêtement de l'immeuble. Cette prescription semble être une erreur matérielle du PSMV à ce titre Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France demande à ce que cette erreur soit modifiée.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
4 Rue Saint-Jacques /rue Grenouillit	Ecrêtement (E) Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Devanture commerciale devient protégée rue St Jacques Suppression de l'écrêtement

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

7- 15 Rue du Collège (AE 307)



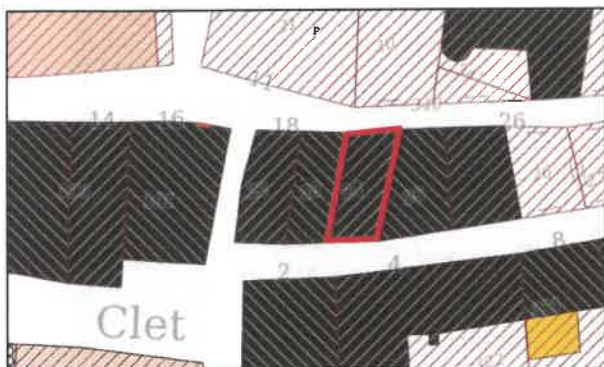
La parcelle AE 307 est grevée d'un curage en cœur de parcelle. Les bâtiments érigés en cœur de parcelle permettent au commerce en rez-de-chaussée sur la rue du Collège de disposer d'une surface plus conséquente.

Ces derniers sont de bonne facture.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
15 Rue du Collège	Immeuble sur la rue du Collège : Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Cœur de parcelle : Immeubles ou parties d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Totalité de la parcelle : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

8- 22 Rue du Bouillon (AE 24)

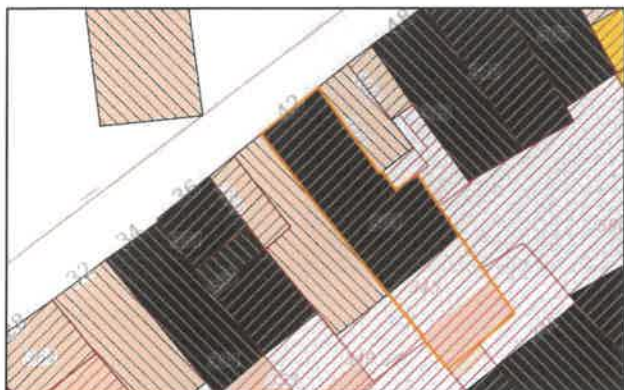


Ce bâtiment vacant avec rez-de-chaussée commercial ne peut pas être transformé en logement du fait de la protection du PSMV. Ce secteur n'est pas commercial, une modification du règlement permettrait de réinvestir ce bâtiment. Le projet consiste en la création d'un logement en rez-de-chaussée. Le projet devra prévoir la conservation de la disposition **commerciale de la devanture**. Une porte d'accès créée.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
22 Rue du Bouillon	Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

9- 42 Rue Grangevieille (AD 345)



Dans le cadre du PNRQAD, la Ville du Puy-en-Velay a conclu un contrat de concession avec la SPL du Velay pour conduire les DUP d'ORI. Sur le haut de la rue Grangevieille plusieurs immeubles constituent l'ORI Grangevieille. Le projet de restructuration des immeubles prévoit le regroupement de ces derniers (rdc). Or le bâtiment sis 42 Rue Grangevieille est aujourd'hui classé comme immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits. Il convient de faire évoluer le règlement pour pouvoir mener à terme le projet porté par la Ville.

Par ailleurs, les porches d'entrée des 46 rue Grangevieille (AD 480) et 38/40 rue Grangevieille (AD 350) seront protégés.



46 rue Grangevieille



38/40 rue Grangevieille

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
42 Rue Grangevieille	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
46 rue Grangevieille	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade du rez-de-chaussée : Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
38/40 Rue Grangevieille	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé Façade du rez-de-chaussée : Immeubles ou parties d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

10- Ecole Jeanne d'Arc (AD 366) – 10 Avenue de la Cathédrale



L'école Jeanne d'Arc est située dans le sous-secteur de l'ilot Jeanne-d'arc (seul bâtiment de cet ilot). Le règlement actuel ne permet pas la modification du volume existant ni l'utilisation de matériaux autres que ceux utilisés à l'époque de la construction.

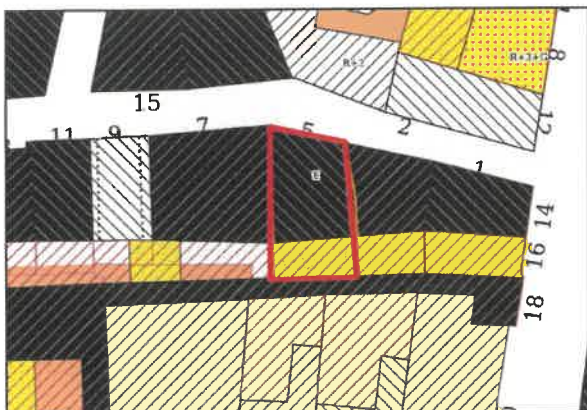
Il est proposé, pour les besoins de réhabilitation de l'école, de modifier le règlement de ce sous-secteur de la manière suivante :

Par exception au reste du PSMV, dans le sous-secteur de l'ilot Jeanne d'Arc :

- Le maintien de la construction dans son volume existant n'est pas requis,
- Les matériaux utilisés pour les éventuelles constructions annexes (ou adjonctions) peuvent différer de ceux d'origine.

Avis de la CLSPR : Avis favorable (1 abstention) – 13 votants

11- 5 Rue des Mourgues (AX 228)



Le projet porté par la Ville consiste en la démolition de l'immeuble pour poursuivre l'aération de la rue déjà engagée.

Le classement actuel du PSMV empêche toute modification de l'immeuble. Il est proposé, après avis de Monsieur Auger de modifier le classement pour permettre la démolition.

M Auger souhaite que la façade du RDC soit maintenue (encadrements en pierre).

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
5 Rue des Mourgues	Partie sur rue : Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Fond de parcelle : Immeuble dont la démolition, la modification pourra être imposée à l'occasion d'aménagements publics, privés Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin Ecrêtement (E) de R +4 à R+3+ Galetas	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé <i>Nb : il conviendra de modifier la carte du PSMV pour la mettre en cohérence avec la réalité de terrain. L'immeuble sis 7 rue des Mourgues s'est écroulé</i>

Avis de la CLSPR : Avis favorable (3 oppositions) – 13 votants

12- 10 Rue Dolaizon (AX 123)



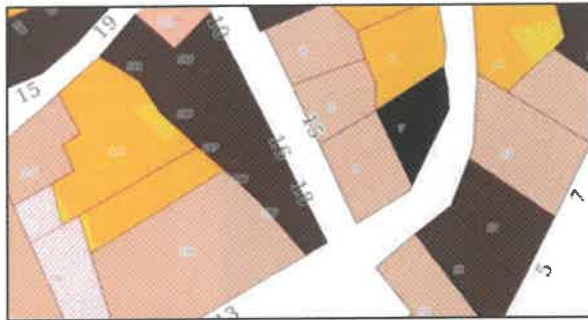
Dans le cadre du PNRQAD, la Ville du Puy-en-Velay a conclu un contrat de concession avec la SPL du Velay pour conduire les DUP d'ORI. Sur la rue Dolaizon, deux immeubles (n°6 et 8) ont été acquis par expropriation. Une étude de maîtrise d'œuvre a été lancée pour définir le projet global. Après étude il s'avère que le produit logement de sortie n'est pas satisfaisant.

L'opportunité d'acquérir l'immeuble sis 10 rue Dolaizon s'est présentée à la SPL. Les études de maîtrise d'œuvre portant sur ces 3 immeubles permettent de développer 6 logements avec du stationnement en rez-de-chaussée. Le classement en immeuble à ne pas altérer ne permet pas la réalisation de ce projet de groupement des 3 immeubles.

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
10 Rue Dolaizon	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 12 votants

13- 16-18 Rue Sainte-Agathe (AX 148 et 149)



Le projet consiste au regroupement des immeubles si 16-18 rue Sainte-Agathe et 13 place Cadelade. Le règlement actuel ne permet pas la création d'ouverture

Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
16-18 Rue Sainte-Agathe	Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits	Immeubles non protégé pouvant être conservé, amélioré

Avis de la CLSPR : Avis favorable à l'unanimité – 13 votants

Règle sur la modification des volumes des bâtiments : ce point n'a pas pu être abordé dans son entièreté.

Annexes :Légende PSMV :

Emplacements réservés (PSMV)

-  Emplacement Réservé

AC1 : Monuments inscrits ou classés

-  Monuments inscrits ou classés

Espaces boisés classés (PSMV)

-  Espaces boisés classés

Espace soumis à prescriptions particulières

-  Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin

Emprise de construction imposée

-  Emprise de construction imposée

Immeubles à modification imposée

-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Immeubles à conserver

-  Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
-  Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Immeubles non protégé

-  Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
-  Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Parcelles mères

FEUILLE D'EMARGEMENT

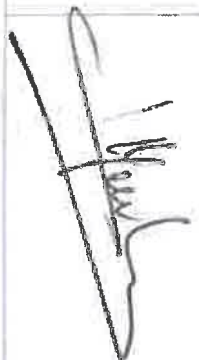
CLSPR – VENDREDI 3 JUIN 2022

Membres de droit :

- Monsieur le Maire – Président de la Commission assisté de Mme Ginette VINCENT
- Monsieur le Préfet ou son représentant
- Monsieur le Directeur des Affaires Culturelles ou son représentant
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant

CH

Francine Clayer

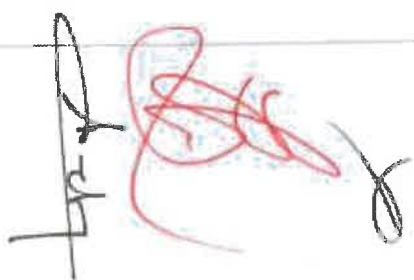
	Membres titulaires	Emargement	Membres suppléants	Emargement
Représentants de la commune du Puy-en-Velay	- Jean-François EXBRAVAT Adjoint - Catherine CHALAYE – Adjointe - Celline GACON – Conseillère municipale		- Baptiste MASSIN – Conseiller municipal - Brigitte BENAT – Conseillère municipale - Fabien SURREL – Conseiller municipal	 
Représentants des associations	- Hélène BONNET, représentante de la fondation du Patrimoine - Paul KAEPPLIN représentant de l'association « Le Puy en Velay, ville d'art » - Jean MARTIN, représentant de la Société Pour la Protection des Paysages et de l'Estrétiqne de la France		- Françoise PANSIER - Jean-Luc ROUSSEL	 

**Personnes
qualifiées**

Direction Départementale des
Territoires
Mme Mirreille SAHUC – Déléguée
Territoriale

- Nicolas TERRASSE, architecte

-Éric ANDRON, représentant du
CAUE (Conseil architecture
urbanisme environnement)



- Mélanie MORIN Architecte

- Audrey CHAPUIS, architecte

- Clément POUZET Architecte Paysagiste
conseil



Commission du Secteur Patrimonial

Remarquable du 1^{er} juillet 2022

Compte rendu

La CLSPR s'est réunie le 3 juin 2022. Deux points de modification envisagés du PSMV n'ont pas pu être abordés lors de la commission de juin, c'est pourquoi la CLSPR doit se réunir à nouveau pour se prononcer sur ces deux points complémentaires.

La commission a été amenée à donner son avis sur les points figurant à l'ordre du jour ci-dessous.
Liste des présents en annexe

Table des matières

1- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles	2
2- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31).....	3

1- Modification des règles afférentes à la volumétrie des immeubles

Le règlement actuel du PSMV ne permet aucune évolution de la volumétrie des immeubles existants, quel que soit leur classement au Plan.

Ainsi, un immeuble classé en «*immeuble non protégé pouvant être modifié, amélioré ou remplacé*» reste malgré tout figé dans sa volumétrie existante, ce qui limite fortement les possibilités de réhabilitation. Il est en effet souvent nécessaire de pouvoir faire évoluer la hauteur de l'immeuble notamment, afin d'améliorer son habitabilité.

La majorité des PSMV actuels disposent de règles permettant de faire évoluer la volumétrie des immeubles, tout en veillant à préserver le cadre bâti et la morphologie urbaine du secteur sauvegardé.

Il est donc proposé de supprimer l'interdiction de modifier la volumétrie des immeubles non protégés et d'introduire une règle de hauteur relative afin de prendre en compte leur environnement bâti.

La rédaction proposée est la suivante :

a - Les immeubles à conserver seront maintenus dans leur hauteur et le volume de leur toiture. (*inchangé*)

b – Les immeubles non protégés, à améliorer ou à reconstruire seront soumis à la règle de hauteur relative.

Les dispositions concernant les hauteurs relatives s'appliquent uniquement aux façades des immeubles situés en limite des voies et emprises publiques. La mesure de la hauteur relative, fonction des hauteurs des constructions limitrophes, est prise aux limites latérales de ces façades jouxtant la parcelle concernée.

La hauteur de la façade projetée ne pourra dépasser de plus de 1 mètre la hauteur de l'immeuble limitrophe le plus élevé et ne pourra être inférieure de 1 mètre à celle de l'immeuble limitrophe le moins élevé.

Dans tous les cas, la définition de la hauteur de l'immeuble sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux immeubles figurés au plan par la lettre E qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées, nécessitant une restructuration totale de la toiture, être soumis à une obligation d'écêtement afin de rétablir leur volume d'origine.
- aux immeubles figurés au plan par la lettre M qui peuvent, à l'occasion d'opérations d'aménagements publiques ou privées, être soumis à une obligation de modification afin de rétablir les dispositions architecturales les plus conformes aux données urbaines.

La liste de ces immeubles est donnée au titre IV du présent règlement.

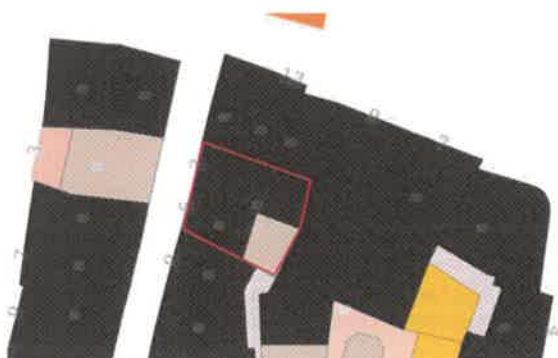
(*inchangé*)

UAS 10-2 Constructions neuves

Inchangé

Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)

2- 3-5 rue traversière des Mourgues (AX 30 et 31)



La parcelle AX31, d'une surface au sol de 36m² (5 rue Traversière des Mourgues) fait l'objet de plusieurs désordres structurels. Un arrêté d'insalubrité va être pris dans les prochaines semaines.

Après visite de l'immeuble et de l'immeuble voisin (3 rue Traversière des Mourgues) un regroupement des deux immeubles est possible. Ce dernier permettrait d'offrir des pièces de vies plus spacieuses et plus lumineuses notamment pour l'arrière de l'immeuble 3 rue Traversière des Mourgues.

La classification en immeubles dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits ne permet pas ce regroupement.



Adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2022
3-5 Rue Traversière des Mourgues	Immeubles ou partie d'immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits Arrière de l'immeuble du 3 rue traversière des Mourgues : Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.	Immeubles entiers : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair).

Avis de la CLSPR : Favorable à l'unanimité (8 votants)



Légende PSMV :

Emplacements réservés (PSMV)

-  Emplacement Réservé

AC1 : Monuments inscrits ou classés

-  Monuments inscrits ou classés

Espaces boisés classés (PSMV)

-  Espaces boisés classés

Espace soumis à prescriptions particulières

-  Espace soumis à prescriptions particulières D: Dallage - P: Pavage - J: Jardin

Emprise de construction imposée

-  Emprise de construction imposée

Immeubles à modification imposée

-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées

Immeubles à conserver

-  Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits
-  Immeuble ou partie d'immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, la modification ou l'altération sont interdits

Immeubles non protégé

-  Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé
-  Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé

Parcelles mères



PRÉFET DE HAUTE-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

**DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ**

**Bureau des collectivités territoriales et
de l'environnement**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° BCTE 2022/19 EN DATE DU 24 FEVRIER 2022 PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DU PUY-EN-VELAY

LE PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 313-1 à R 313-18 ;
VU le code du patrimoine ;
VU le décret du président de la République en date du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric ETIENNE en qualité de préfet de la Haute-Loire ;
VU le décret du président de la République en date du 8 novembre 2021 portant nomination de M. Antoine PLANQUETTE en qualité de secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;
VU l'arrêté préfectoral n° SG/Coordination 2021-120 en date du 7 décembre 2021 portant délégation de signature à M. Antoine PLANQUETTE, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;
VU l'arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay et son approbation du 8 septembre 1981 ;
VU le dossier de modification du plan de sauvegarde proposé le 25 février 2021 aux membres de la commission locale du site patrimonial remarquable et l'avis favorable de cette instance ;
VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 12 avril 2021 autorisant le maire à prendre toutes les dispositions et signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en oeuvre de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
VU la demande du maire du Puy-en-Velay du 29 avril 2021 pour organiser l'enquête publique relative à la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 août au 24 septembre 2021 ;
VU l'avis favorable, assorti de réserves, au projet de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la commune du Puy-en-Velay du commissaire enquêteur du 22 octobre 2021 ;
VU l'avis favorable du 21 décembre 2021 du conseil municipal du Puy-en-Velay approuvant la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay ;
VU la demande du maire du Puy-en-Velay du 24 décembre 2021 sollicitant le préfet pour prononcer la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay présenté par la commune du Puy-en-Velay afin de protéger le patrimoine historique et esthétique de la ville est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté, sous réserve que la cour intérieure située au 1^{er} étage de l'immeuble sis 9 rue Saint-Gilles soit curée.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie du Puy-en-Velay. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet de la préfecture. Un avis portant approbation sera inséré dans le journal "l'Eveil de la Haute-Loire".

ARTICLE 3 - Un exemplaire du dossier modifié sera déposé à la mairie du Puy-en-Velay et à la préfecture de la Haute-Loire aux fins de consultation.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Haute-Loire et d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible par le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 5 - Le secrétaire général de la préfecture, le maire du Puy-en-Velay et le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Loire.

Fait au Puy-en-Velay, le 24 février 2022

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'AP' followed by a long horizontal stroke.

Antoine PLANQUETTE



Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau,

Françoise DEVIDAL

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) du PUY-EN-VELAY

Table des matières

1- Immeuble 9 rue Saint-Gilles (AX 259)	2
2- Parking de Lille (AE68)	3
3- Immeuble 1 Rue Saulnerie Vieille / 9 rue Saulnerie (AD 249)	5
4- Immeuble 14 Rue Droite (AX 274)	6
5- Immeuble 10 Boulevard Carnot.....	7
6- Immeuble 8 Boulevard Saint Louis	8
7- Immeuble 9 Rue Saint-Pierre (AX37)	9
8- Immeuble 11 Rue Saint-Pierre (AX 29)	11

1- Immeuble 9 rue Saint-Gilles (AX 259)



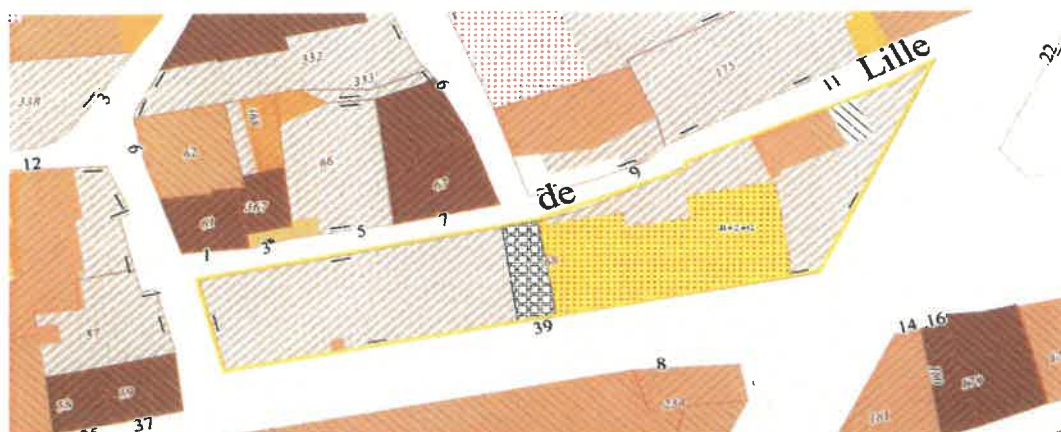
La parcelle AX 259 est grevée d'un règlement qui oblige au curetage de son cœur d'immeuble permettant de dégager une cour intérieure. Le nouveau propriétaire de l'immeuble souhaite pouvoir implanter un commerce au rez-de-chaussée.

Après visite sur place, il paraît opportun de ne conserver le curetage que sur les étages en permettant à la cellule commerciale d'être viable.

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
9 rue Saint Gilles	AX429 : - façade rue St Gilles : partie d'immeuble à conserver ; - cour intérieure à cureter avec destination « pavage, dallage, jardin » ; - façade rue place de la halle : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris	429 - façade rue St Gilles : partie d'immeuble à conserver ; - cour intérieure à cureter (sauf rez-de-chaussée) - façade rue place de la halle : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE à l'unanimité

2- Parking de Lille (AE68)



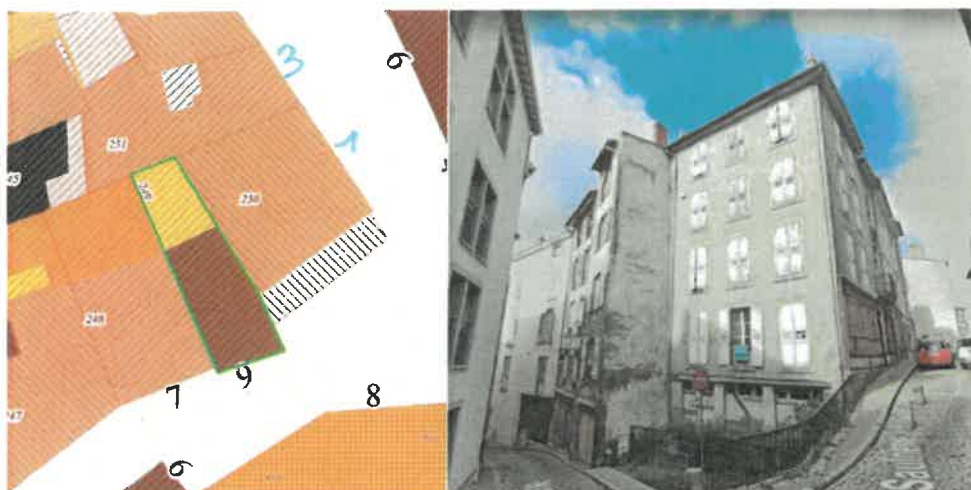
La parcelle AE 68, occupée par le « parking de Lille » est actuellement grevée de deux contraintes au titre du PSMV : une obligation de reconstruire en R+2 sur un espace situé sur la partie sud-est de l'actuel parking, et d'un emplacement réservé en partie centrale, dans le prolongement d'un escalier existant au nord de la rue de Lille.

Ces deux contraintes ne paraissent plus avoir d'utilité aujourd'hui, et peuvent aller à l'encontre d'éventuels projet de réaménagement de cette place.

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
Rue de Lille AE68	Obligation de reconstruire en R+2 imposée sur une partie de la parcelle Présence d'un emplacement réservé	AE68 : L'ensemble de la parcelle est désormais classée en immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. Suppression de l'emplacement réservé

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE à l'unanimité

3- Immeuble 1 Rue Saulnerie Vieille / 9 rue Saulnerie (AD 249)



Les parcelles AD 249, 250 et 251 constituent une même propriété et historiquement, un même immeuble. Une division en volume rattache la propriété des étages de la propriété 249 aux immeubles 250 et 251, le rez-de-chaussée étant lui rattaché à la copropriété sise 9 rue rue Saulnerie.

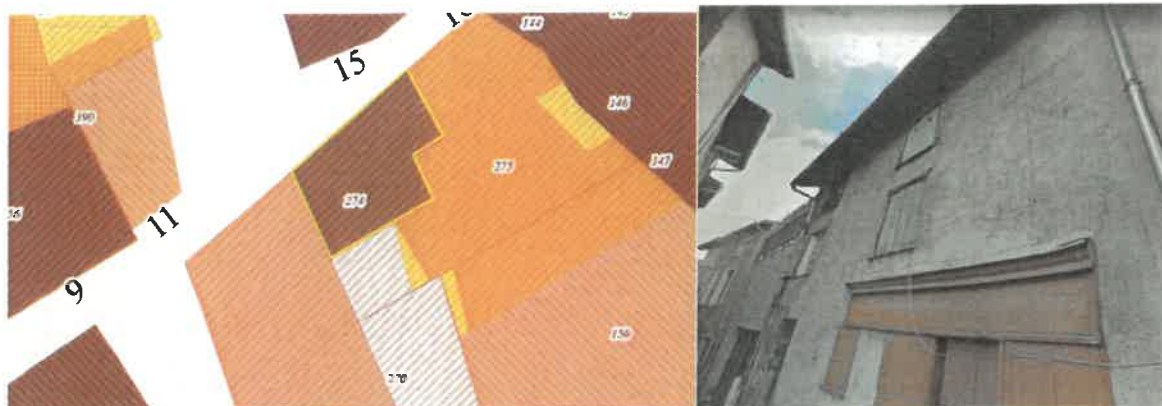
Le nouveau propriétaire des parcelles AD 250, 251 et des étages de la 249 envisage un projet global de requalification de l'immeuble, aujourd'hui empêché par le curetage imposé aux étages.

Après visite sur place, il n'apparaît pas opportun de conserver le curetage grevant le rez-de-chaussée et les étages de la parcelle AD249.

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
1 rue Saulnerie	Obligation de cureter la partie arrière de l'immeuble (AD 249) avec prescription de dallage pavage jardins	AD 249 : RDC : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair). Étages : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : avis FAVORABLE (7 POUR, 1 ABSTENTION, 1 NE PREND PAS PART AU VOTE)

4- Immeuble 14 Rue Droite (AX 274)



L'immeuble situé au 14 rue Droite est à conserver en l'état. L'actuel propriétaire envisage une réhabilitation de l'immeuble nécessitant, afin de respecter les normes constructives et d'habitabilité, une rehausse de la toiture de 20 cm. Ce projet n'altère pas les qualités de l'immeuble.

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
14 rue Droite	Immeuble à conserver	immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE à l'unanimité

5- Immeuble 10 Boulevard Carnot

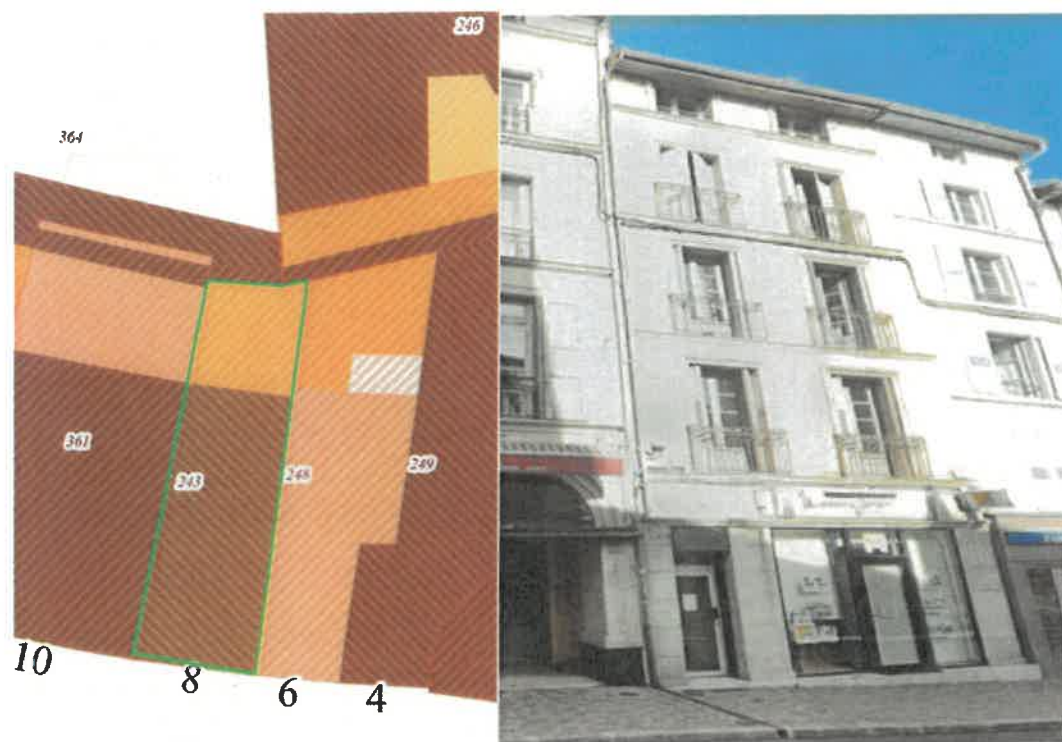


L'arrière de la parcelle AD434 est grevé d'une obligation de démolir. La qualité architecturale de l'immeuble ne justifie plus qu'on impose le curetage. Il est par conséquent proposé d'inscrire l'arrière en « partie d'immeuble non protégée pouvant être conservée, améliorée ou remplacée ».

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
10 bd Carnot	- Arrière de l'immeuble à démolir	- Arrière de l'immeuble : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair)

Avis de la CLSPR : avis FAVORABLE à l'unanimité

6- Immeuble 8 Boulevard Saint Louis

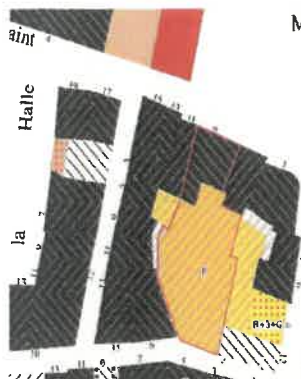


L'arrière de la parcelle AD434 est grevé d'une obligation de démolir. La qualité architecturale de l'immeuble ne justifie plus qu'on impose le curetage. Il est par conséquent proposé d'inscrire l'arrière en « partie d'immeuble non protégée pouvant être conservée, améliorée ou remplacée ».

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
8 bd Saint Louis	- Arrière de l'immeuble à démolir - Avant : à conserver	- Arrière de l'immeuble : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair) - Avant : à conserver

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE à l'unanimité

7- Immeuble 9 Rue Saint-Pierre (AX37)



L'immeuble situé au 9 rue Saint Pierre est grevé d'une obligation de curetage qui grève une grande partie de son arrière donnant également sur la rue des Mourgues. La modification du PSMV intervenue en 2020 a permis de classer le rez-de-chaussée de l'immeuble en « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé » afin de permettre l'installation d'un nouveau commerce. L'obligation de curetage des étages avait été maintenue. Après visite de l'ensemble de l'immeuble, il s'avère que la construction 18ème a une emprise plus importante que l'emprise devant être conservée au PSMV. Cette construction est en bon état mais la cage d'escalier est située dans la partie devant être curetée. Seules des ajouts à la construction principale, présents au 2d étage et de mauvaise qualité, nécessiteraient d'être démolis.

Ci-dessous l'emprise de construction 18ème, qu'il est proposé de conserver :

Emprise construction 18 ème - 9 rue Saint Pierre



Les ajouts à la construction principale ultérieurs à démolir sont décrits ci-dessous ; elles ne concernent que le 2d étage de l'immeuble :

Modification Règlement PSMV 2021 -parties d'immeuble à démolir 9 rue Saint Pierre



Il est par conséquent proposé d'apporter les modifications suivantes au PSMV :

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
9 rue Saint Pierre	Rez-de -chaussée : partie d'immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé. Arrière de l'immeuble à cureter aux étages supérieurs.	<i>Pour l'ensemble de l'immeuble : « immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé »</i> <i>Ajouts à la construction principale, situés au 2d étage de l'immeuble : « à démolir ».</i>

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE

8- Immeuble 11 Rue Saint-Pierre (AX 29)



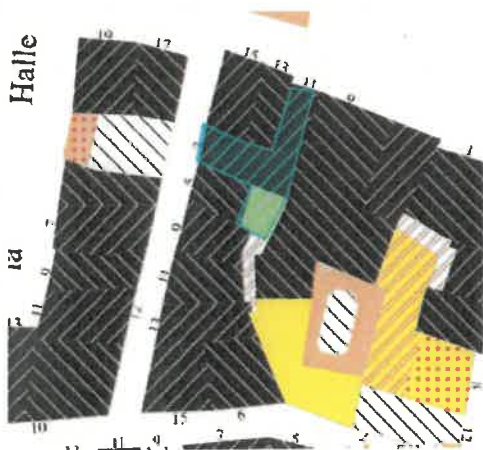
façade rue Saint Pierre



façade rue Traversière des Mourgues



Partie d'immeuble à démolir



L'immeuble situé au 11 rue Saint Pierre est grevé d'une obligation de démolir de sa partie arrière. L'emprise concernée par la démolition est desservie par un escalier de bois daté du 18ème qui nécessite d'être conservé. Il est par conséquent proposé de lever l'obligation de démolir inscrite au Règlement du PSMV.

adresse	Situation actuelle	Nouvelle légende Proposition MODIFICATION 2021
11 rue Saint Pierre	- Arrière de l'immeuble à démolir - Avant : à conserver	- Arrière de l'immeuble : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé (gris clair) - Avant : à conserver

Avis de la CLSPR : Avis FAVORABLE à l'unanimité

MODIFICATION DU PSMV DU PUY-EN-VELAY, AVRIL 2021



PRÉFET DE HAUTE-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat Général

DIRECTION DE LA CITOYENNETÉ
ET DE LA LEGALITÉ

Bureau des collectivités territoriales et
de l'environnement

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° BCTE 2020/150 EN DATE DU 12 NOVEMBRE 2020 PORTANT APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR DU SECTEUR SAUVEGARDÉ DU PUY-EN-VELAY

LE PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R 313-1 à R 313-18 ;
VU le code du patrimoine ;
VU le décret du président de la République en date du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric ETIENNE en qualité de préfet de la Haute-Loire ;
VU l'arrêté préfectoral n° SG/Coordination 2020-44 en date du 2 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Rémy DARROUX, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire ;
VU l'arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay et son approbation du 8 septembre 1981 ;
VU le dossier de modification du plan de sauvegarde proposé le 20 novembre 2019 aux membres de la commission locale du site patrimonial remarquable et l'avis favorable de cette instance ;
VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 17 décembre 2019 autorisant le maire à prendre toutes les dispositions et signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en oeuvre de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
VU la demande du maire du Puy-en-Velay du 28 janvier 2020 pour organiser l'enquête publique relative à la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 30 juin au 30 juillet 2020 ;
VU l'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 du commissaire enquêteur du 3 août 2020 ;
VU l'avis favorable du 16 octobre 2020 du conseil municipal du Puy-en-Velay approuvant la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay ;
VU la demande de la mairie du Puy-en-Velay du 10 novembre 2020 sollicitant le préfet pour prononcer la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE :

ARTICLE 1 - La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay présenté par la commune du Puy-en-Velay afin de protéger le patrimoine historique et esthétique de la ville est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie du Puy-en-Velay. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet de la préfecture. Un avis portant approbation sera inséré dans le journal "l'Eveil de la Haute-Loire".

ARTICLE 3 - Un exemplaire du dossier modifié sera déposé à la mairie du Puy-en-Velay et à la préfecture de la Haute-Loire aux fins de consultation.

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU PUY-EN-VELAY

Sommaire

1.Secteur Boucher de Perthes : toilettage du PSMV suite à l'opération d'aménagement du PNRQAD	3
a. 3 et 5 rue Boucher de Perthes (AD 429, AD 430)	4
b. 6 Boulevard Carnot (AD 435)	5
c. 12 bd Carnot (AD 433), 11 rue Boucher de Perthes (AD 432)	5
d. 6 et 12 avenue de la Cathédrale (AD 368 et AD 369)	6
2.Immeuble 9 rue Saint Pierre (AX 37) : modification du classement suite au curetage de la parcelle	7
3.Immeuble 24 rue Meynard (AE 319)	8

Preamble

Le Secteur sauvegardé du Puy-en-Velay a été créé par arrêté ministériel du 11 août 1967. Le décret ministériel du 8 septembre 1981 a approuvé son Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV), qui est depuis lors, le document d'urbanisme sur le secteur (36 hectares). Il a pour ambition de réhabiliter le parc de logements et fixe les dispositions générales à respecter, en indiquant les époques d'appartenance des immeubles, leur valeur architecturales, leur intérêt esthétique, archéologique ou historique. Il donne également des préconisations sur les volumes à respecter, hauteurs à ne pas dépasser.

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

Depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, qui a créé les Secteurs Patrimoniaux Remarquables, une commission locale du secteur patrimonial remarquable (CLSPR) est mise en place et peut être saisie des modifications souhaitées du PSMV.

Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, cette commission peut être saisie de projets de modifications envisagées sur le PSMV, dès lors que celles-ci ne portent pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur pourra être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) a été créée par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2017.

Objet de la modification

Il apparaît nécessaire d'apporter des évolutions restreintes au PSMV afin de permettre :

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

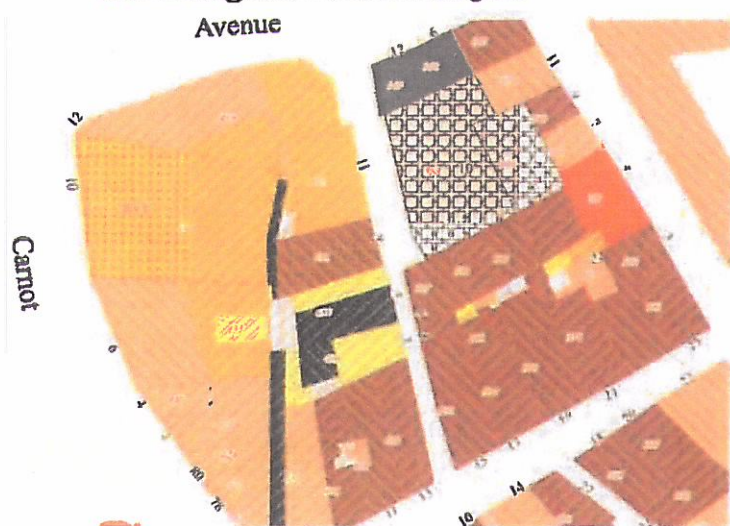
La commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie le 20 novembre 2019 pour étudier les propositions de modifications du PSMV et a rendu un avis favorable sur les modifications projetées figurant au présent dossier d'enquête publique.

Par délibération en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal a demandé à Monsieur le Préfet de bien vouloir engager la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du PSMV et de lancer une enquête publique préalable à cette modification.

Les adaptations proposées restent mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV ni les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Une fois l'enquête publique achevée et le rapport du commissaire enquêteur remis, le Préfet pourrait prendre un arrêté modifiant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour les points mis à l'enquête publique. L'arrêté fera l'objet des mesures de publicité qui s'imposent et le document graphique du PSMV sera ainsi modifié pour tenir compte des évolutions souhaitées.

1. Secteur Boucher de Perthes : toilettage du PSMV suite à l'opération d'aménagement du PNRQAD



L'îlot a bénéficié à partir de 2012 d'une opération d'aménagement dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens dégradés (PNRQAD), faisant l'objet d'une contractualisation entre la Ville et l'État.

Suite à cette opération, les prescriptions relatives à certains immeubles n'ont plus lieu d'être.

a. 3 et 5 rue Boucher de Perthes (AD 429, AD 430)



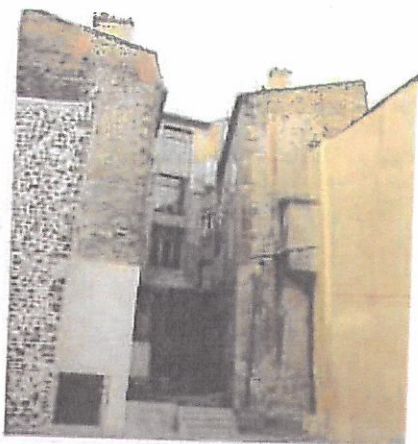
L'immeuble 3 Rue Boucher de Perthes est identifié «pour une partie d'immeuble à conserver ; le reste à cureter avec destination pavage, dallage, jardin».

L'immeuble 5 Rue 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.

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour prescription de « Dallage Pavage Jardin » sur les parcelles AD 429 et 430.

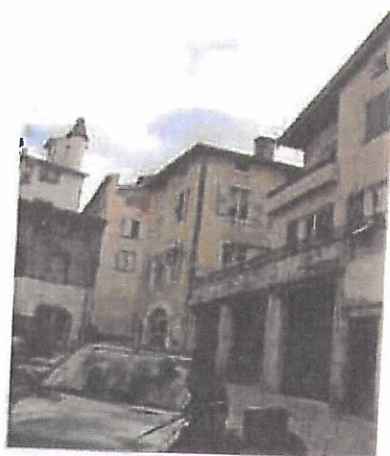
b. 6 Boulevard Carnot (AD 435)

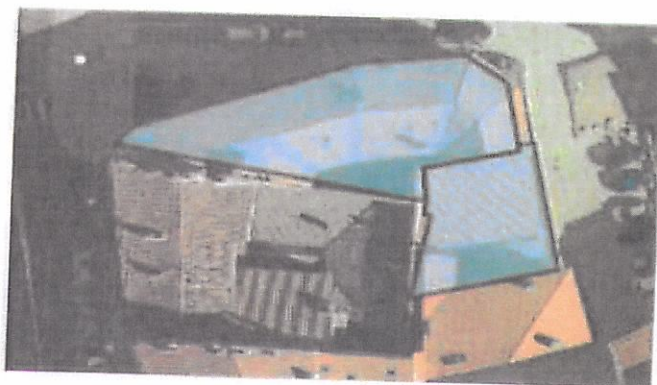


L'arrière de la parcelle 6 Boulevard Carnot (section AD 435) est grevée d'une obligation de démolir avec prescription de dallage, pavage, jardin. Il est proposé que cet immeuble soit porté en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour que l'immeuble cadastré AD 435 soit porté au document graphique comme « Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé ».

c. 12 bd Carnot (AD 433), 11 rue Boucher de Perthes (AD 432)

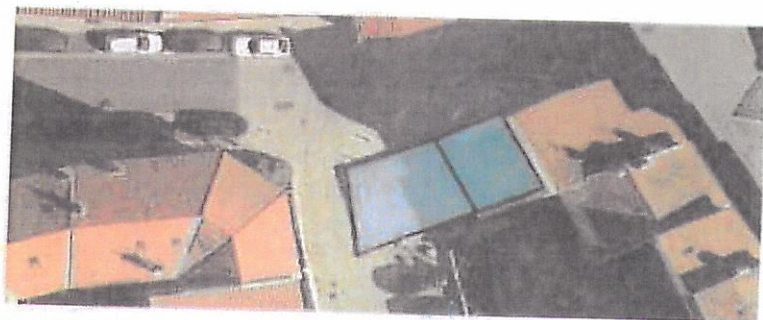




La parcelle AD 432 et l'arrière de la parcelle AD 433 sont grevées d'une obligation de démolir avec obligation de dallage, pavage, jardin. Il est proposé que ces immeubles soient portés en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour que les immeubles cadastrés AD 432 et AD 433 soient portés au document graphique comme «Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé».

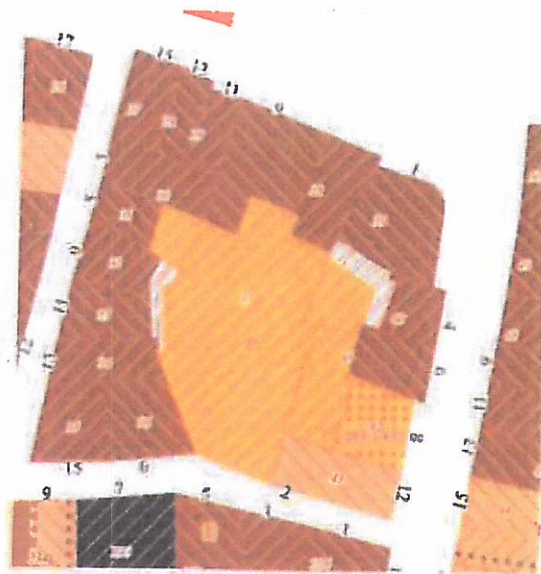
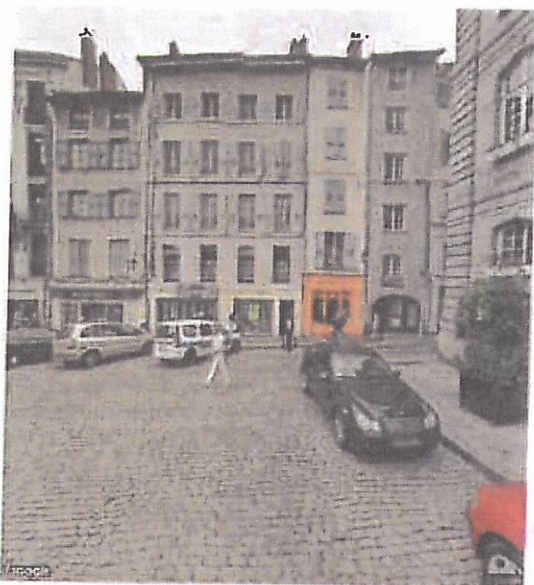
d. 6 et 12 avenue de la Cathédrale (AD 368 et AD 369)



Ces deux immeubles sont actuellement identifiés comme «immeuble à conserver dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits». Il est proposé que ces immeubles soit portés en gris clair hachuré : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour que les immeubles cadastrés AD 368 et AD 369 soient portés au document graphique comme «Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé».

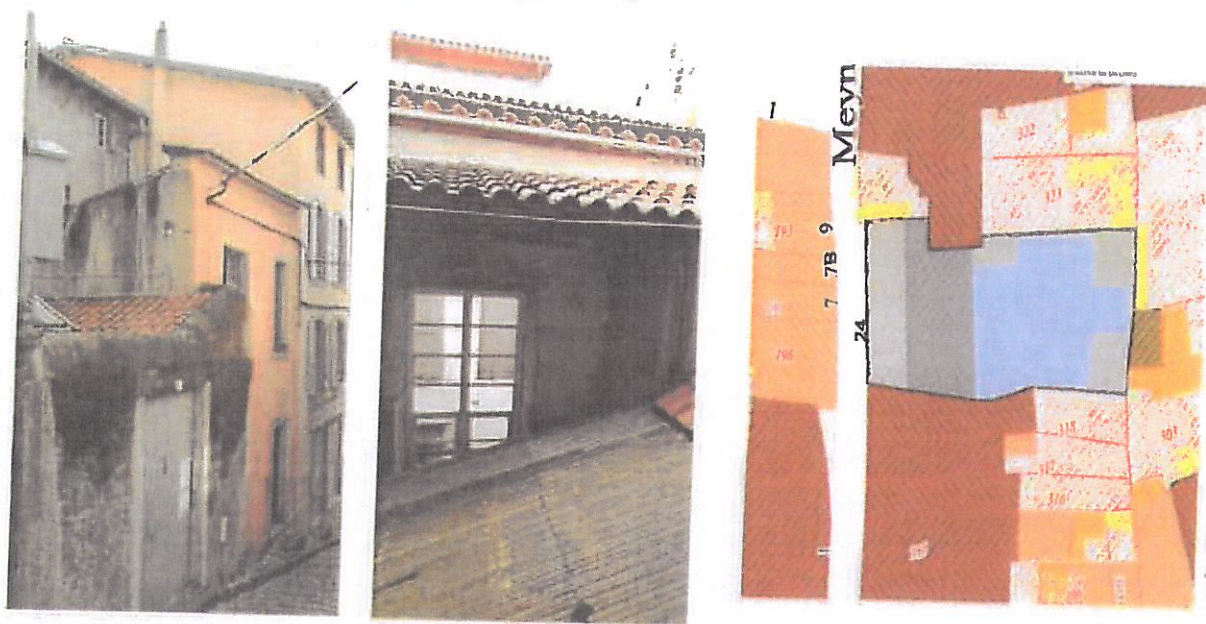
2. Immeuble 9 rue Saint Pierre (AX 37) : modification du classement suite au curetage de la parcelle



L'immeuble est identifié comme «obligation de cureter la partie arrière avec prescription de dallage, pavage, jardin». Il est proposé pour le rez-de-chaussée «immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé» et pour les étages «immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification pourra être imposée».

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour classement du rez-de-chaussée de l'immeuble cadastré AX 37 en «immeuble non protégé, pouvant être conservé, amélioré ou remplacé». Cette modification n'impacte pas les étages, pour lesquels le curetage est maintenu.

3. Immeuble 24 rue Meynard (AE 319)



L'immeuble est actuellement identifié comme «immeuble à conserver/façade rue Meynard dont la démolition pourra être imposée avec prescription de dallage, pavage, jardin». Il est proposé pour la partie actuellement soumise à démolition, de classer en immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité) pour que l'immeuble cadastré AE 319 soit porté au document graphique comme «Immeuble pouvant être conservé, amélioré ou remplacé».

ANNEXE 1 : Les grandes évolutions du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay

Arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant l'élaboration du PSMV

Décret ministériel du 8 septembre 1981 approuvant le plan de sauvegarde de 36 ha

Arrêté ministériel du 5 décembre 1986 mettant en révision partielle le PSMV

Arrêté ministériel du 5 octobre 1993 approuvant la modification du plan de sauvegarde

Décret ministériel 28 novembre 2000 approuvant la révision « Grangevieille-Consultat »

Arrêté ministériel du 25 mars 2008 approuvant la modification sur les secteurs Saint-Jacques /Boudignon et Grangevieille/Consultat

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU PUY-EN-VELAY

Sommaire

1.Évolutions en matière de création de places de stationnement.....	3
2.Mise en place de mesures de protection pour les immeubles affectés d'un emplacement réservé supprimé lors de la modification de 2018.....	3
a. Secteur Cordelières / Place des droits de l'homme.....	3
- immeubles 4, 16 et 18 rue des Cordelières (AX206, 193).....	4
- immeubles 6, 12, 15, 15 bis, 20 rue des Cordelières (AX202, 198, 89, 192).....	4
- immeuble 9, 11 rue des Cordelières (AX85,86).....	5
- immeuble 70 rue Chaussade (AX87).....	5
- immeuble 82 rue Chaussade (AX268).....	6
b. Avenue Général Lafayette.....	7
- immeuble 22 rue Général Lafayette (AE69).....	7
3.Adaptations mineures.....	7
a.Secteur Léon Cortial : immeuble 36 rue Chaussade (AX67).....	7
b. 6-8 rue Dolaizon (AX124 et 125).....	8
c. 7 rue Saint Jacques (AY181).....	8
d. 26 rue Portail d'Avignon (AX186).....	9
e. 15 avenue de la Cathédrale (AD72).....	9

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ à l'arrêté n° BCTE 2019/142 du 21 octobre 2019

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau,


Marie CHAUSSENDE

Preamble

Le Secteur sauvegardé du Puy-en-Velay a été créé par arrêté ministériel du 11 août 1967. Le décret ministériel du 8 septembre 1981 a approuvé son Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV), qui est depuis lors, le document d'urbanisme sur le secteur (36 hectares). Il a pour ambition de réhabiliter le parc de logements et fixe les dispositions générales à respecter, en indiquant les époques d'appartenance des immeubles, leur valeur architecturales, leur intérêt esthétique, archéologique ou historique. Il donne également des préconisations sur les volumes à respecter, hauteurs à ne pas dépasser.

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

Depuis la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, qui a créé les Secteurs Patrimoniaux Remarquables, une commission locale du secteur patrimonial remarquable (CLSPR) est mise en place et peut être saisie des modifications souhaitées du PSMV.

Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, cette commission peut être saisie de projets de modifications envisagées sur le PSMV, dès lors que celles-ci ne portent pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé. Le plan de sauvegarde et de mise en valeur pourra être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) a été créée par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2017.

Objet de la modification

Il apparaît nécessaire d'apporter des évolutions restreintes au PSMV portant sur les objets suivants :

- modification des obligations en matière de création de places de stationnement
- mise en place de mesure de protections pour les immeubles affectés d'un emplacement réservé supprimé par la modification de 2018
- adaptations mineures

La commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie le 22 mars 2019 pour étudier les propositions de modifications du PSMV et a rendu un avis favorable sur les modifications projetées figurant au présent dossier d'enquête publique.

Par délibération en date du 3 avril 2019, le conseil municipal a demandé à Monsieur le Préfet de bien vouloir engager la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du PSMV et de lancer une enquête publique préalable à cette modification.

Les adaptations proposées restent mineures et ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV ni les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU en cours d'élaboration.

Une fois l'enquête publique achevée et le rapport du commissaire enquêteur remis, le Préfet pourrait prendre un arrêté modifiant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour les points mis à l'enquête publique. L'arrêté fera l'objet des mesures de publicité qui s'imposent et le document graphique du PSMV sera ainsi modifié pour tenir compte des évolutions souhaitées.

1. Évolutions en matière de création de places de stationnement

L'article UAS12 du PSMV fixe les obligations en matière de création de places de stationnement. Il est proposé de modifier ces obligations en ce qui concerne les constructions existantes à usage d'habitation, dans le cas d'aménagement d'immeubles avec création de logement nouveau.

Le règlement actuel exige « la réalisation d'un nombre de places de stationnement égal au nombre de logements nouveaux multiplié par 1,2. Toutefois, si la configuration ou l'emplacement des immeubles et les dispositions du plan de sauvegarde ne permettent pas de respecter ces règles, il sera fait application, pour chaque cas particulier, de la procédure prévue à l'article 4 du titre I et relative aux adaptations mineures à l'application stricte du règlement. »

Cette procédure d'adaptation mineure a été supprimée et remplacée par la procédure après saisine de la CLSPR.

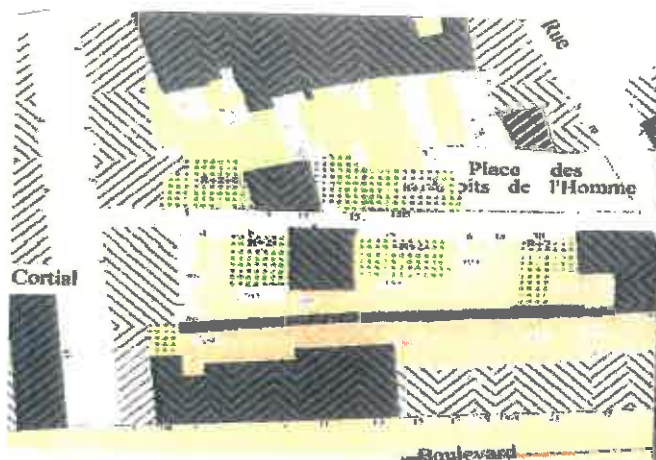
Il est constaté que l'application de cette règle conduit à bloquer certains projets de réhabilitation d'immeubles comportant des créations de logement, la création de places de stationnement se révélant parfois impossible au sein de certains immeubles du fait de leur configuration particulière, ou inadaptée compte tenu de l'obligation qui est faite au titre du règlement de conserver ou de remettre les rez-de-chaussée dans leur état d'origine (donc sans garage).

Il est proposé de supprimer l'obligation de places au PSMV.

Avis de la CLSPR : favorable (7 pour ; 1 abstention)

2. Mise en place de mesures de protection pour les immeubles affectés d'un emplacement réservé supprimé lors de la modification de 2018

a. Secteur Cordelières / Place des droits de l'homme



- immeubles 4, 16 et 18 rue des Cordelières (AX206, 193)

L'emplacement réservé pour la voie en passage public a été supprimé par la modification du PSMV en 2018. Ces immeubles ne présentant pas d'intérêt patrimonial particulier, il est proposé de les porter en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

- immeubles 6, 12, 15, 15 bis, 20 rue des Cordelières (AX202, 198, 89, 192)

Ces immeubles sont actuellement identifiés comme « immeuble dont la démolition pourra être imposée et emprise de construction imposée ». Il n'y a plus lieu aujourd'hui d'imposer la démolition de ces immeubles en bon état, et ayant fait l'objet de rénovation pour certains. Il est proposé que ces immeubles soient portés en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).



4 (AX 206) et 6 (AX 202)



12 (AX198) 16-18 (AX 193) 20 (AX 192) rue des Cordelières

rue des Cordelières



15 et 15 Bis rue des Cordelières

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

- immeuble 9, 11 rue des Cordelières (AX85,86)

Ces deux immeubles sont actuellement identifiés comme « immeuble dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits ». Ces immeubles ayant été modifié de façon non qualitative ont perdu le caractère patrimonial qui avait conduit à leur protection intégrale. Par conséquent, il est proposé que ces immeubles soient portés en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).



9 (AX85) et 11 (AX86) rue des Cordelières (AX 268)

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

- immeuble 70 rue Chaussade (AX87)

L'immeuble est actuellement identifié comme « Emprise de construction imposée » pour la partie donnant sur la rue des Cordelières. Il est proposé que l'immeuble soit porté en immeuble à conserver, dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits.



70 rue Chaussade (AX87)

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

- immeuble 82 rue Chaussade (AX268)

L'immeuble est actuellement identifié comme « Emprise de construction imposée » pour la partie donnant sur la rue des Cordelières. Il est proposé que l'immeuble soit porté en immeuble dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits.

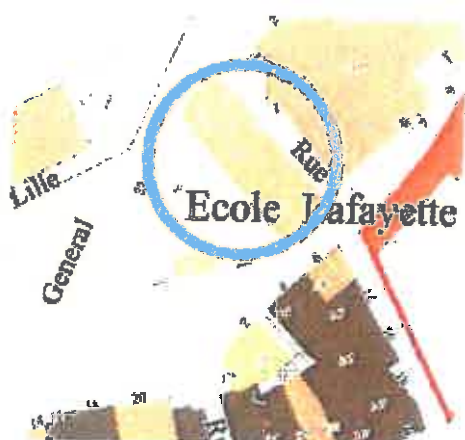


82 rue Chaussade (AX 268)

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

b. Avenue Général Lafayette

- immeuble 22 rue Général Lafayette (AE69)



L'emplacement réservé pour la voie en passage public a été supprimé par la modification du PSMV en 2018. Il est proposé que l'immeuble soit porté en immeuble dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits.

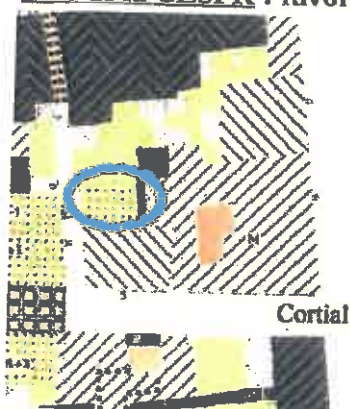
Avis de la CLSPR : Immeuble à porter en gris clair (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé) afin de permettre l'évolution des menuiseries (unanimité).

3. Adaptations mineures

a. Secteur Léon Cortial : immeuble 36 rue Chaussade (AX67)

L'immeuble est actuellement identifié comme « immeuble dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits », avec une emprise de construction imposée. Il est proposé que l'immeuble soit porté en gris clair hachuré : immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé.

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

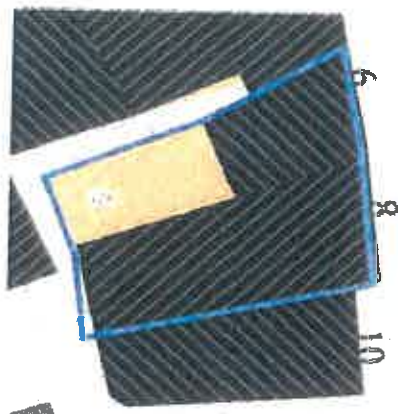


36 rue Chaussade (AX 67)

b. 6-8 rue Dolaizon (AX124 et 125)

Ces immeubles sont actuellement identifiés comme « immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits », avec des espaces en fond de cours soumis à prescription, dallage, pavage, jardin. L'immeuble n°6 est d'époque gothique, puis a été plusieurs fois modifié. Il est aujourd'hui très altéré. Le n°8 présente des désordres sur la façade, dont une fissure de bas en haut. Il est proposé que ces deux immeubles soient portés en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)



8 rue Dolaizon

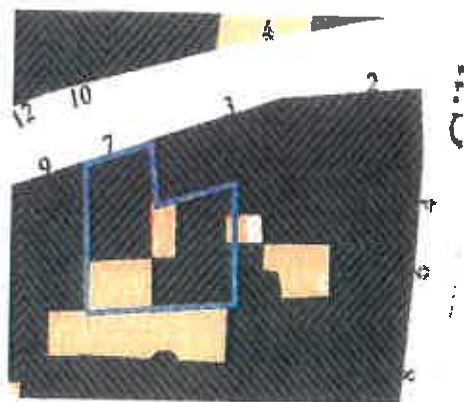


6 rue Dolaizon

c. 7 rue Saint Jacques (AY181)

L'immeuble est actuellement identifié comme « immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits », avec des espaces en fond de cours soumis à prescription, dallage, pavage, jardin. La partie arrière de l'immeuble est très dégradée, alors que la partie donnant sur la rue Saint Jacques est en bon état général.

Avis de la CLSPR : La partie avant donnant sur rue Saint Jacques doit être à protéger « immeuble dont la démolition, la modification, l'altération sont interdits ». La partie arrière doit être portée en gris clair hachuré (« immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé »). (unanimité)



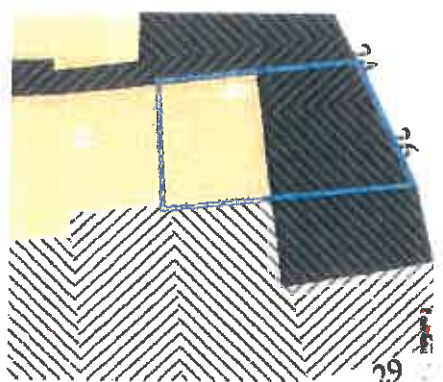
7 rue Saint Jacques

d. 26 rue Portail d'Avignon (AX186)

L'immeuble est actuellement identifié comme « immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement, l'altération sont interdits », avec des espaces en fond de cours soumis à prescription, dallage, pavage, jardin. Il est frappé d'un arrêté d'insalubrité irrémédiable depuis 2007, et présente des problèmes de stabilité et d'infiltration d'eau au dernier niveau. Afin de permettre son évolution, il est proposé que l'immeuble soit porté en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

La hauteur de l'immeuble 26 ne s'alignera par sur les mitoyens. Sa hauteur devra permettre une graduation progressive entre les 22 et 28 rue Portail d'Avignon.

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)

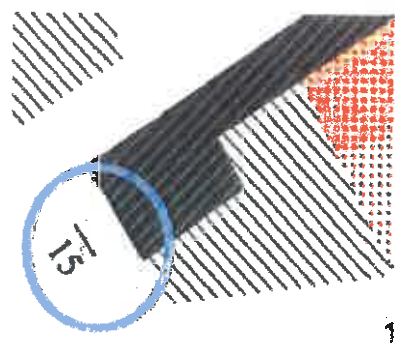


26 rue Portail d'Avignon

e. 15 avenue de la Cathédrale (AD72)

Une partie de la parcelle est soumise à prescription de dallage, pavage, jardin or il s'agit de l'accès à l'habitation par un escalier, dont la démolition serait à terme imposée en l'absence de modification du PSMV. Il y a donc une demande du particulier de pouvoir maintenir ou modifier l'accès à son logement. Il est proposé de porter l'immeuble en gris clair hachuré (immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé).

Avis de la CLSPR : favorable (unanimité)



15 avenue de la Cathédrale

ANNEXE 1 : Les grandes évolutions du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay

Arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant l'élaboration du PSMV

Décret ministériel du 8 septembre 1981 approuvant le plan de sauvegarde de 36 ha

Arrêté ministériel du 5 décembre 1986 mettant en révision partielle le PSMV

Arrêté ministériel du 5 octobre 1993 approuvant la modification du plan de sauvegarde

Décret ministériel 28 novembre 2000 approuvant la révision « Grangevieille-Consultat »

Arrêté ministériel du 25 mars 2008 approuvant la modification sur les secteurs Saint-Jacques /Boudignon et Grangevieille/Consultat



PRÉFET DE LA HAUTE-LOIRE

Secrétariat général
Direction de la citoyenneté et de la légalité
Bureau des collectivités territoriales et de l'environnement

Arrêté n° BCTE 2018/123 du 24 octobre 2018 portant approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay

Le préfet de la Haute-Loire
Chevalier dans l'ordre national de la Légion d'honneur
Chevalier dans l'ordre national du Mérite

- VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R 313-1 à R 313-18 ;
- VU le code du patrimoine ;
- VU le décret du président de la République du 9 août 2017 portant nomination de M. Yves ROUSSET en qualité de préfet de la Haute-Loire ;
- VU l'arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay et son approbation du 8 septembre 1981 ;
- VU l'arrêté ministériel du 5 décembre 1986 mettant en révision partielle le plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
- VU l'arrêté ministériel du 5 octobre 1993 portant approbation de la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
- VU le décret du 28 novembre 2000 portant approbation de la révision "Grangevieille Consulat" ;
- VU l'arrêté préfectoral du 25 mars 2008 portant approbation de la modification des secteurs Saint Jacques/Boudignon et Grangevieille Consulat ;
- VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 11 octobre 2017 instituant la commission locale du site patrimonial remarquable ;
- VU les dossiers de modification du plan de sauvegarde proposé le 27 novembre 2017 aux membres de la commission locale du site patrimonial remarquable ;
- VU l'avis favorable de la commission locale du site patrimonial remarquable du 27 novembre 2017 et 27 février 2018 ;
- VU la délibération du conseil municipal du Puy-en-Velay du 4 avril 2018 autorisant le maire à prendre toutes les dispositions et signer l'ensemble des actes nécessaires à la mise en oeuvre de la procédure de modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay ;
- VU l'arrêté n° BCTE 2018/67 du 29 mai 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay ;
- VU l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur transmis au préfet le 27 août 2018 ;
- VU l'avis favorable du 17 octobre 2018 du conseil municipal du Puy-en-Velay approuvant la modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé du Puy-en-Velay ;

sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Loire

ARRETE :

ARTICLE 1 - La modification du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay présenté par la commune du Puy-en-Velay afin de protéger le patrimoine historique et esthétique de la ville est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie du Puy-en-Velay. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et sur le site internet de la préfecture. Un avis portant approbation sera inséré dans le journal "l'Eveil de la Haute-Loire".

ARTICLE 3 - Un exemplaire du dossier modifié sera déposé à la mairie du Puy-en-Velay et à la préfecture de la Haute-Loire aux fins de consultation.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux à compter de sa notification ou publication.

ARTICLE 5 - Le secrétaire général de la préfecture, le maire du Puy-en-Velay et le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait au Puy-en-Velay, le 24 octobre 2018


Yves ROUSSET



Pour le préfet et par délégation,
La cheffe de bureau,

Marie CHAUSENDE

DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU PUY-EN-VELAY

Sommaire

1. Suppression des emplacements réservés grevant l'Ecole Lafayette et la rue des Cordelières :	4
a) Ecole Lafayette	4
b) Rue des Cordelières	4
2. Modification du classement des immeubles AD 582, 286 et 288 en immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » et autorisation de construire sur le rez-de-chaussée de l'AD 583	5
3. Modification du classement des immeubles AD 344, 480, 349 et 350 en immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » et suppression de l'obligation de démolir sur l'AD 345	6
4. Modification du classement des immeubles AD 250 et AX 217 en immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés »	7
a) Immeuble AD 250 : Bâtiment 1-3 rue Saulnerie Vieille	7
b) Immeuble AX 217 : Projet de rénovation 31 place du Breuil (permis de démolir en cours d'instruction)	8
5. Suppression de la référence à la loi du 29 décembre 1979 sur la publicité	9

Préambule

Le Secteur sauvegardé du Puy-en-Velay a été créé par arrêté ministériel du 11 août 1967. Le décret ministériel du 8 septembre 1981 a approuvé son Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV), qui est depuis lors, le document d'urbanisme sur le secteur (36 hectares). Il a pour ambition de réhabiliter 330 logements (220 privés et 110 sociaux) et fixe les dispositions générales à respecter, en indiquant les époques d'appartenance des immeubles, leur valeur architecturales, leur intérêt esthétique, archéologique ou historique. Il donne également des préconisations sur les volumes à respecter, hauteurs à ne pas dépasser.

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

Objet de la modification

La commune du Puy-en-Velay est engagée depuis plusieurs années dans un vaste programme de rénovation de son centre historique. En particulier, elle coordonne depuis 2012 un programme, labellisé Programme National pour le Requalification des Quartiers Anciens Dégradés, qui a fait l'objet d'une contractualisation avec les services de l'Etat et vise à l'amélioration des conditions de vie et d'habitat en centre-ancien. L'objectif de ce programme est d'aider les propriétaires à faire des travaux, mais aussi, là où des opérations de démolition et de restructuration d'ensemble sont nécessaires, intervenir de façon plus lourde pour redonner de la qualité à l'espace public et permettre l'habitabilité des logements.

Afin de poursuivre ce programme de rénovation, il apparaît nécessaire d'apporter quelques évolutions restreintes au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, au travers une modification de celui-ci.

Les modifications proposées portent sur la suppression d'emplacements réservés sur les secteurs Rue des Cordelières et école Lafayette, la modification du classement de certains immeubles.

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) a été renouvelée par délibération du conseil municipal du 11 octobre 2017.

Conformément à l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme, que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

La commission locale du site patrimonial remarquable s'est réunie les 27 novembre 2017 et 27 février 2018 pour étudier les propositions de modifications du PSMV et a rendu un avis favorable sur les modifications projetées figurant au présent dossier d'enquête publique.

Par délibération du 4 avril 2018, le conseil municipal a demandé à Monsieur le Préfet de bien vouloir engager la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du PSMV et de lancer une enquête publique préalable à cette modification.

Les adaptations proposées restent mineures, ne remettent pas en cause l'économie générale du PSMV ni les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU en cours d'élaboration.

Une fois l'enquête publique achevée et le rapport du commissaire enquêteur remis, le Préfet pourrait prendre un arrêté modifiant le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour les points mis à l'enquête publique. L'arrêté fera l'objet des mesures de publicité qui s'imposent et le document graphique du PSMV sera ainsi modifié pour tenir compte des évolutions souhaitées.

1. Suppression des emplacements réservés grevant l'Ecole Lafayette et la rue des Cordelières :

a) Ecole Lafayette



L'emplacement réservé figurant au PSMV prévoyait que le bâtiment de l'école Lafayette désaffectée soit démolie afin que l'ensemble de la parcelle devienne un espace public à destination de dallage, pavage ou jardin.

Or, cette ancienne école est un élément patrimonial du 19^{ème} siècle qu'il apparaît intéressant de conserver et de valoriser. Un projet de réhabilitation de ce bâtiment en vue de la création de logements est en cours d'élaboration. Ce projet a été présenté à Monsieur l'Architecte des Bâtiments et envisage de respecter le bâtiment, qui sera remis dans ses dispositions d'origine.

La modification du PSMV prévoit la suppression de cet emplacement réservé en vue de permettre la réhabilitation de cet élément patrimonial.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

b) Rue des Cordelières



Cet emplacement réservé prévoyait la démolition d'un ensemble d'immeubles rue des Cordelières afin de remettre en évidence le mur de ville qui subsisterait en fond de parcelles. En effet, en plus de l'existence de l'emplacement réservé, les immeubles de la rue sont répertoriés comme « à démolir » au PSMV.

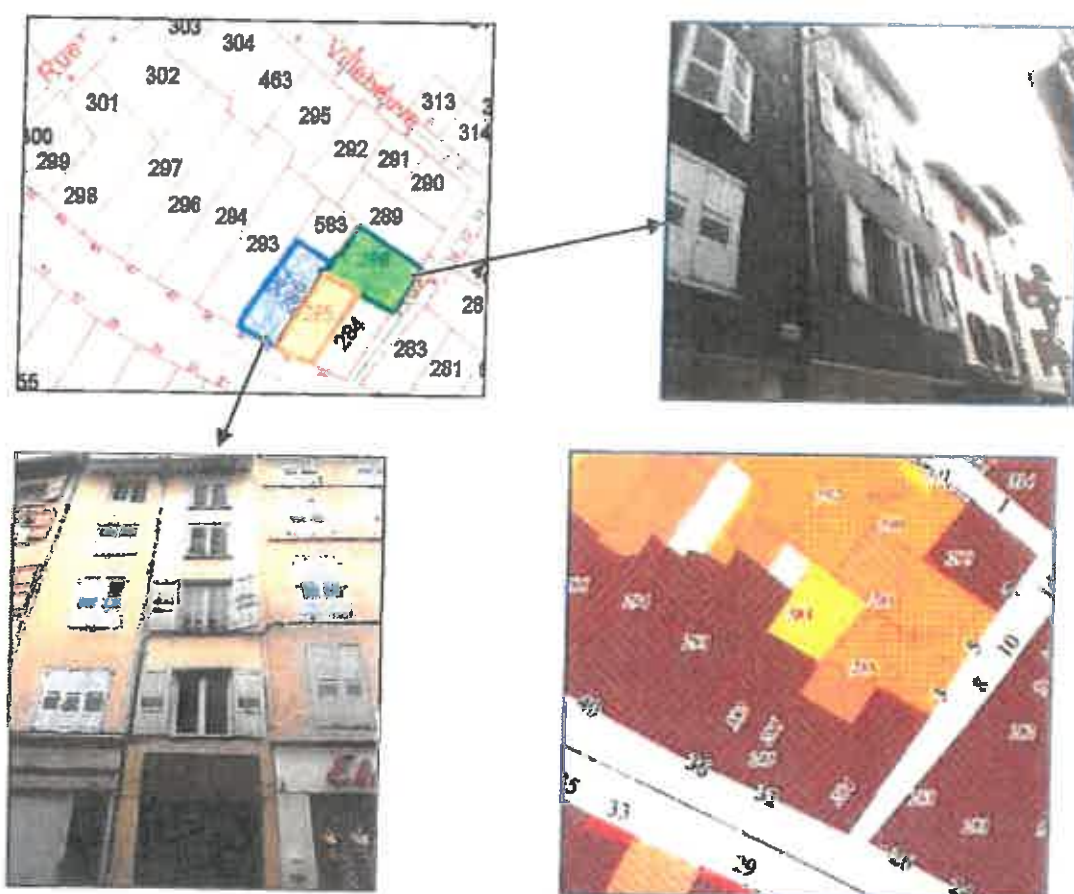
A ce jour, on constate en réalité que le mur de ville a été intégré aux constructions qui sont venues s'aligner sur la rue.

La modification du PSMV prévoit la suppression de cet emplacement réservé, qui n'est pas conforme à la réalité et ne permettrait pas une réelle mise en valeur du mur de ville.

Les propriétaires seront informés de cette modification.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

2. Modification du classement des immeubles AD 582, 286 et 288 en immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » et autorisation de construire sur le rez-de-chaussée de l'AD 583



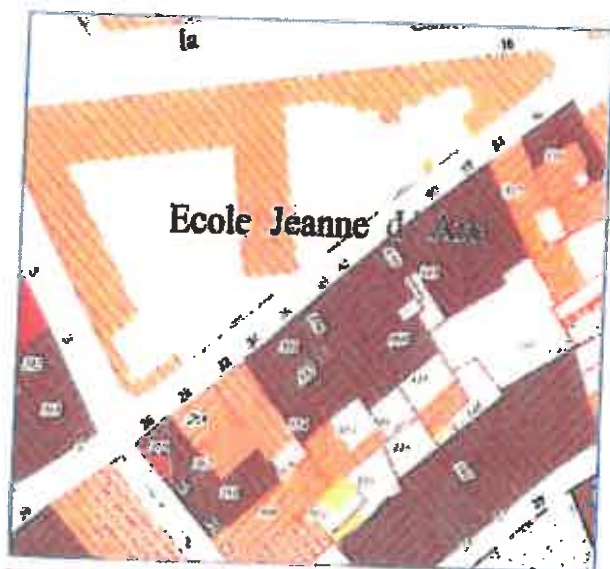
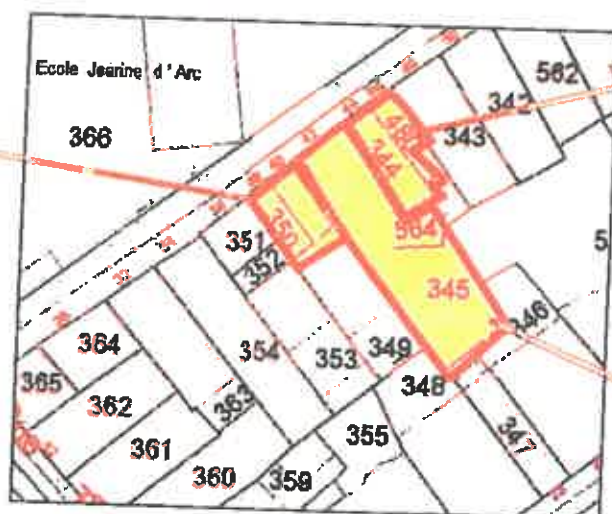
Les parcelles AD 582 et AD 286 sont classées au PSMV « Immeuble à conserver dont la démolition, l'enlèvement la modification ou l'altération sont interdits ». Selon ce zonage, le remembrement des Immeubles est impossible alors même que les immeubles étaient à l'origine jumelés. L'étroitesse du parcellaire rend ces immeubles aujourd'hui inhabitables ; les regrouper permettrait de créer des liens intérieurs aux bâtiments et rendrait envisageable leur remise sur le marché du logement tout en créant une ou des surfaces commerciales.

Il est proposé de modifier le zonage des immeubles concernés :

- Parcelles AD 582 et AD 286 : Il est proposé que ces immeubles soient classés en « Immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés »
- Parcelle AD 288 : le PSMV imposait la démolition et reconstruction de l'immeuble en R+3. Il est proposé de supprimer l'obligation de démolition et de classer l'immeuble en « Immeuble non protégé pouvant être conservé, amélioré ou remplacé »
- Parcelle AD 583 : Il est proposé de permettre la construction sur la cour intérieure en Rez-de-chaussée uniquement.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

3. Modification du classement des Immeubles AD 344, 480, 349 et 350 en Immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » et suppression de l'obligation de démolir sur l'AD 345



Les parcelles AD 344 et 480, AD 349 et 350 sont classées au PSMV « Immeubles à conserver dont la démolition, l'enlèvement la modification ou l'altération sont interdits ». Selon ce zonage, le remembrement des immeubles est impossible jumelés alors même que l'étroitesse du parcellaire rend ces immeubles difficilement habitables

La parcelle AD 345 est un immeuble témolgnant d'une période fin gothique et est d'une qualité architecturale évidente.

Il est proposé de :

- Classer les immeubles 38-40 (parcelles 350 et 349) et 44-46 (parcelles 344 et 480) en « Immeubles non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » afin de permettre ce remembrement. Les immeubles ne devront pas être modifiés sur les autres points (façade, pièce boisée...).
- Laisser le classement à l'identique pour l'immeuble 42 (parcelle 345) qui doit être conservé.
- Supprimer l'obligation de démolir l'appentis de fond de parcelle 345, qui a été rénové et est en bon état. Laisser au propriétaire la possibilité de démolir ou conserver selon son projet sur l'ensemble de l'immeuble.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

4. Modification du classement des immeubles AD 250 et AX 217 en immeubles « non protégés pouvant être conservés, améliorés ou remplacés »

a) Immeuble AD 250 et 251 : Bâtiments 1-3 rue Saulnerie Vieille

Le PSMV prévoit la démolition des arrières des deux bâtiments, démolition qui restent pertinentes : elles correspondent à une remise qui constitue un ajout tardif à l'immeuble, peu élégant, et qui ne présente aucun intérêt architectural particulier. Un projet est envisagé sur ce bâtiment prévoyant la démolition des parties arrière pour y réaliser des terrasses.

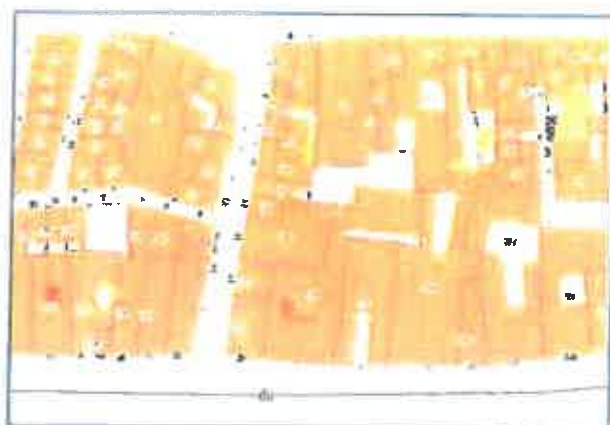


Extrait permanence ABF du 18/01/2018

Il est proposé de modifier le zonage du PSMV en classant les parcelles dans leur entièreté en « Immeubles non protégés, pouvant être conservés, améliorés ou remplacés » afin de permettre leur modification, pour éventuellement y faire des terrasses.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

b) Immeuble AX 217 : Projet de rénovation 31 place du Breuil





Le PSMV prévoit la création d'un passage et d'un espace public devant l'immeuble. Aussi, au regard du règlement actuel, un projet de réhabilitation de l'immeuble ne se serait pas possible.

Aujourd'hui, eu égard aux différents immeubles existants en arrière de parcelle, la création d'un cheminement piéton le long de l'ancien mur de ville n'est plus envisageable. Aussi, la création d'un passage public n'est pas envisagée par la Ville.

Il est proposé que le PSMV évolue afin de permettre un projet de réhabilitation comprenant la reconstitution de l'intégralité des arcades donnant sur la Breuil et supprimant l'espace public traversant la parcelle.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

5. Modification de l'article 2 du PSMV portant sur la référence à la loi sur la publicité

Le PSMV précise dans son article 2 que les enseignes et pré-enseignes seront établies en application de la loi du 79-1150 du 29 décembre 1979.

Afin de tenir compte des évolutions réglementaires en vigueur depuis, la nouvelle rédaction du PSMV fera référence au décret n°2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, enseignes et pré-enseignes.

Avis de la CLSPR : avis favorable à l'unanimité.

ANNEXE 1 : PROCEDURE DE MODIFICATION DU PSMV

Etapes	Acteurs	Commentaires
Procédure réglementaire		
Proposition de la Commune de modification du PSMV (code de l'urbanisme Art. R 313-15)	Commune	La modification d'un PSMV est effectuée, à la demande ou après consultation du conseil municipal.
Etablissement du PSMV modifié	Commune	L'élaboration du projet de modification se fait conjointement entre le Préfet et le Maire
Consultation de la commission locale du site patrimonial remarquable et avis sur le projet de modification du PSMV (code de l'urbanisme Art. R 313-12 et R 313-15)	Commission locale du site patrimonial remarquable	
Délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à saisir le Préfet en vue de l'ouverture d'une enquête publique	Commune	
Enquête publique en mairie de la commune, ordonnée par arrêté préfectoral après désignation du commissaire enquêteur par le TA (code de l'urbanisme art. R 313-11)	Préfecture	Le projet de PSMV modifié est soumis à enquête publique par le Préfet. Ce dernier saisit le président du TA qui désigne le commissaire enquêteur et ouvre l'enquête publique en mairie (pour une durée d'un mois minimum) Le type d'enquête publique doit être organisé dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R 123-23 du code de l'environnement) L'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre au Préfet son rapport et ses conclusions.
Approbation de la modification du PSMV par arrêté du Préfet (code de l'urbanisme art. R313-13)	Préfecture	
Mesures de publicité (code de l'urbanisme art. R 313-22)	Préfecture	L'arrêté portant modification du PSMV est affiché pendant 1 mois à la mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Chacune, de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté

ANNEXE 2 : Les grandes évolutions du plan de sauvegarde et de mise en valeur du Puy-en-Velay

Arrêté ministériel du 11 août 1967 prescrivant l'élaboration du PSMV

Décret ministériel du 8 septembre 1981 approuvant le plan de sauvegarde de 36 ha

Arrêté ministériel du 5 décembre 1986 mettant en révision partielle le PSMV

Arrêté ministériel du 5 octobre 1993 approuvant la modification du plan de sauvegarde

Décret ministériel 28 novembre 2000 approuvant la révision « Grangevieille-Consultat »

Arrêté ministériel du 25 mars 2008 approuvant la modification sur les secteurs Saint-Jacques /Boudignon et Grangevieille/Consultat

