ENQUETE PUBLIQUE

Préalable

au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local

d'Urbanisme de la commune du Puy-en-Velay (43) relative

au gymnase de Guitard .

CONCLUSIONS

REFERENCES : .Décision n° E23000114 / 63 du 28 août 2023 de Madame Sylvie Bader-Koza, présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand.

. Arrêté municipal n° SU06/2023 du 08 septembre 2023 de Monsieur Michel Chapuis, maire de la commune du Puy-en-Velay (43).

Commissaire enquêteur : François PAILLET

SOMMAIRE

II / CONCLUSIONS :

1 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur la forme.

1 – 1 Concernant le dossier.

1 – 2 Concernant la concertation préalable.

1 – 3 Concernant l'affichage et la publicité.

1 – 4 Concernant le déroulement de l'enquête.

1 – 5 Concernant les observations

2 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur le fond.

2 – 1 Concernant le projet.

2 – 2 Concernant les obstacles rencontrés par ce projet.

2 – 2 – 1 Concernant le lieu d'implantation du site.

2 – 2 – 2 Concernant l'impact environnemental.

2 – 2 – 3 Concernant la consommation d'espace agricole.

2 – 2 – 4 Concernant l'impact paysager.

2 – 2 – 5 Concernant l'impact sur la santé des riverains.

2 – 3 Réserves / Recommandations portées par le commissaire enquêteur.

2 – 3 - 1 Réserves concernant le projet.

2 – 3 – 2 Recommandations concernant le projet.

3 / Avis général du commissaire enquêteur sur le projet présenté.

1 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur la forme.

1 – 1 Concernant le dossier.

Le dossier présenté au public semble complet (rapport de présentation, évaluation environnementale, résumé non technique, examen conjoint avec les PPA....).

Il est cependant regrettable qu'aucun descriptif détaillé de la construction du nouveau complexe sportif n'ait été joint au dossier et qu'aucune insertion paysagère ne soit présentée. En effet, le futur gymnase se trouve sur un site inscrit au titre des paysages (région du Puy-Polignac). Dans son évaluation environnementale il est stipulé que : « Les enjeux paysagers du site conduisent à porter une attention particulière à l'intégration de la nouvelle construction à son environnement tout en veillant à utiliser des matériaux naturels et locaux ». De même, ce document ne présente aucune mesure concernant le traitement des espaces extérieurs, des accès, des stationnements vis-à-vis de l'artificialisation des sols.

Il est regrettable également que la MRAe n'ait pas pu délivrer un avis sur ce projet.

1 – 2 Concernant la concertation préalable.

Le projet a fait l'objet d'une concertation préalable du 26 décembre 2022 au 05 juillet 2023. Aucune observation, aucune remarque ou demande de modification de la part d'habitants ou d'association n'ont été inscrites sur le registre ouvert à cet effet (délibération n° 7 du 05 juillet 2023 de la commune du Puy-en-Velay).

1 – 3 Concernant l'affichage et la publicité.

L'avis d'enquête a été affiché sur le site ainsi que sur les panneaux d'affichage de la mairie et des mairies annexes.

Ce même avis a été publié dans les journaux « l'Eveil » et « La Tribune - Le Progrès 43 » les 22 septembre et 14 octobre 2023, ainsi que sur le site de la commune.

1 – 4 Concernant le déroulement de l'enquête.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public au service Aménagement-Habitat-Urbanisme de la ville du Puy-en-Velay pour consulter le dossier. Cette démarche n'a pas été précisée dans l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, ni dans l'avis affiché et publié dans les journaux. Cette possibilité a été stipulée sur le site internet de la commune.

A part cet oubli, la procédure concernant l'organisation et le déroulement de l'enquête a été respectée. Aucun incident n'a perturbé cette dernière

1 – 5 Concernant les observations.

Le public pouvait déposer ses observations soit oralement lors des permanences du commissaire enquêteur, soit sur le registre d'enquête dédié à cette enquête, soit en adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, ou en les adressant par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-plu@lepuyenvelay.fr.

En conclusion : à part l'oubli concernant le poste informatique mis à la disposition du public, la procédure menée concernant cette enquête semble conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2 / Avis motivé du commissaire enquêteur sur le fond.

2 – 1 Concernant le projet.

La ville du Puy-en-Velay doit pouvoir accueillir dans ses gymnases l'ensemble des associations sportives et des établissements scolaires se trouvant sur la commune. Pour se faire elle doit disposer de nombreuses infrastructures. Elle a entamé un programme de rénovation de ses équipements afin de répondre aux besoins actuels. Pour certaines pratiques sportives elle doit investir dans de nouveaux programmes, notamment sur le gymnase de Guitard.

Cette infrastructure vieillissante (année 1980) n'est plus conforme aux normes énergétiques actuelles et ne répond plus aux attentes des clubs utilisateurs. De ce fait elle doit faire l'objet d'une démolition-reconstruction afin d'adapter son équipement aux nouveaux besoins.

Le projet prendra place sur la parcelle AM 25, actuellement en zones Ne (naturelle) et A (agricole) du Plan Local d'Urbanisme actuel.
.En zone Ne seuls sont autorisés les « équipements sportifs, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, et dans la limite de 400 m2 de surface de plancher ».
.En zone A la construction d'équipements sportifs est interdite.

Le nouveau gymnase empiétera en partie sur les zones Ne et A actuelles avec une surface au sol de 5250 m2. Il comportera diverses salles de sport, des vestiaires, un hall d'accueil, des espaces techniques et des espaces de stockage. En extérieur, il est question d'améliorer le complexe sportif actuel par la réalisation (ou la réhabilitation/extension) de parkings (1770m2 de surface en lieu et place du gymnase actuel) et de vestiaires.

Pour pouvoir réaliser ce projet, la commune doit donc engager une procédure de révision allégé du PLU afin de faire passer une partie de la parcelle AM 25 en zone U (zone urbaine) et en modifiant le règlement (écrit et graphique) de ce document, conformément aux articles L 153-31 à L 153-34 du code de l'urbanisme : « La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ». Précisons que dans le rapport de présentation (page 32), paragraphe « règlement graphique », il n'est fait état que de la zone Ne qui passe en zone U, alors qu'une partie de la zone A de cette même parcelle (AM 25) passera également en zone urbaine.

Le projet a fait l'objet également d'un examen conjoint (Etat, commune et personnes publiques associées) le vendredi 29 septembre 2023.

Il semble compatible avec les documents approuvés de norme supérieure :
. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay,
. Le Programme Local de l'Habitat (PLH),
. Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

S'agissant d'une opération de démolition/reconstruction liée à un équipement sportif, l'évolution du PLU n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLH et du PCAET. Seule la compatibilité avec le SCOT est à vérifier.

Ce dernier a été approuvé le 3 septembre 2018. Le projet ne semble pas porter atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de ce document qui sont entre autres :
.De préserver la fonctionnalité écologique du territoire : Aucun corridor écologique traversant le territoire de la commune n'a été identifié,
.De poursuivre la mutualisation de l'offre d'équipement et de services pour maintenir une couverture de qualité sur l'ensemble du territoire et améliorer l'accès aux services des ménages, . . .
.De soutenir les projets d'équipements culturels, sportifs et de loisirs pour développer le lien social et l'animation de proximité sur l'ensemble du territoire .....

2 – 2 Concernant les obstacles rencontrés par ce projet .
2 – 2 – 1 Concernant le lieu d'implantation du site :

Le nouveau gymnase sera implanté sur le même site. Il s'agit d'un plateau situé à environ 2,1 km à l'Est du centre-ville du Puy-en-Velay. Il sera proche de la mosquée, et de son parking. Précisons que le complexe sportif actuel ne dispose d'aucune place de stationnement et que lors de manifestations importantes les voitures doivent se garer le long de l'avenue Jean-Moulin et sur le parking privé de ce lieu de culte.
Un peu plus loin au Sud se trouvent le centre équestre « Les Ecuries Aniciennes » et les premières habitations.
La commune devra sécuriser le périmètre du nouveau centre sportif (clôture rigide et végétale) vis à vis du centre équestre.

2 – 2 – 2 Concernant l'impact environnemental.
L'évaluation environnementale indique que le secteur concerné par le projet n'est pas situé au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 ou 2 (ZNIEFF), ni à proximité d'une zone humide. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2 kilomètres à vol d'oiseau. Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur les lieux. La prairie située au Sud du gymnase actuel est une prairie de fauche mésophile pâturée sans enjeu écologique particulier.

Actuellement, l'emprise au sol des surfaces artificialisées est de 2245 m2. Dans le cadre du futur projet elle sera de 6650 m2. La commune devra minimiser l'artificialisation des sols en évitant leur compaction, en mettant en place des revêtements absorbants, en préférant la présence de végétal et de plates- bandes absorbantes.

En résumé, les enjeux écologiques du site sont limités.

2 – 2 – 3 Concernant la consommation d'espace agricole.
Une partie de la parcelle AM 25 concernée par le projet est louée actuellement au centre équestre mentionné ci-dessus. Plusieurs chevaux y sont installés à l'année pour y pâturer. Cette structure sera impactée par la perte d'un peu moins de 2 hectares.

La commune devra prendre toutes les mesures possibles afin que le centre équestre puisse continuer ses activités (échange de terrains, intervention de la SAFER, compensation financière....).

2 – 2 – 4 Concernant l'impact paysager.
Le site du projet est inscrit au titre des paysages (région du Puy-Polignac). Les enjeux paysagers de ce lieu conduisent à porter une attention particulière à l'intégration de la nouvelle construction à son environnement. La commune envisage d'utiliser des matériaux naturels et locaux. Plusieurs mesures d'insertion environnementales et paysagères seront prises au sein de cette zone (hauteur construction, emprise au sol des constructions....) afin de limiter cet impact. L'implantation d'une haie entre le gymnase et le centre équestre permettra de mieux intégrer le projet dans le paysage.

La commune devra se rapprocher des services des Architectes des Bâtiments de France pour améliorer l'intégration de ce projet dans son environnement.

2 – 2 – 5 Concernant l'impact sur la santé des riverains.
Durant le chantier les riverains (mosquée, centre équestre, et résidences les plus proches) seront impactés en journée à certaines nuisances (bruit, poussières...). Pour limiter ces dernières, des mesures devront être mises en place (information des riverains, formation des entreprises intervenant sur le site...) par le maître d'ouvrage.

En phase exploitation du gymnase les nuisances sonores seront limitées du fait de l'utilisation ponctuel de cette infrastructure et de l'éloignement des plus proches habitations.

2 – 3 Réserves / Recommandations portées par le commissaire enquêteur.

2 – 3 - 1 Réserves concernant le projet.

J'émets une réserve.

. La commune du Puy-en-Velay devra se rapprocher des services des Architectes des Bâtiments de France afin d'intégrer au mieux la nouvelle construction dans son environnement.

2 – 3 – 2 Recommandations concernant le projet.

J'émets trois recommandations :

. La commune devra sécuriser le périmètre du nouveau centre sportif (clôture rigide et végétale) vis à vis du centre équestre,

. Elle devra minimiser l'artificialisation des sols en évitant leur compaction, en mettant en place des revêtements absorbants, en préférant la présence de végétal et de plates-bandes absorbantes,

. Elle devra prendre également toutes les mesures possibles afin que le centre équestre puisse continuer ses activités (échange de terrains, intervention de la SAFER, compensation financière….).

3 / Avis général du commissaire enquêteur sur le projet présenté :

Le projet objet de la présente enquête publique respecte les conditions générales et réglementaires en vigueur. Il semble compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay.

Il présente un intérêt général en permettant d'accueillir les activités des différentes associations sportives et écoles du Puy-en-Velay. La réalisation d'une aire de retournement et de plusieurs parkings sur le site permettra de sécuriser les lieux.

Je considère que l'impact environnemental de ce projet est acceptable. En effet, les incidences sur les habitats, la faune et la flore seront limitées pendant la phase travaux et négligeables pendant l'exploitation du complexe sportif.

Après avoir étudié le dossier, entendu et analysé les avis du public et des Personnes Publiques Associées, lu et pris en compte les réponses du pétitionnaire, rechercher les avantages et les inconvénients du projet, j'estime que la demande présentée par

la commune du Puy-en-Velay est établie conformément aux textes en vigueurs et que l'impact environnemental et agricole de ce projet est acceptable. En conséquence, j'émets un **AVIS FAVORABLE** à cette demande accompagnée d'une réserve et de trois recommandations mentionnées ci-dessus

Fait à Saint-Just Malmont, le 8 décembre 2023.

François Paillet

Commissaire enquêteur