

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.**

R A P P O R T

REFERENCES :

- . Décision n° E23000114 / 63 du 28 août 2023 de Madame Sylvie Bader-Koza, présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand (63).
- . Arrêté municipal n° SU06/2023 du 08 septembre 2023 de Monsieur Michel Chapuis maire de la commune du Puy-en-Velay.

Commissaire enquêteur : François Paillet

SOMMAIRE

I / RAPPORT :

1 / Généralités :

- 1 - 1 Cadre général du projet
- 1 - 2 Objet de l'enquête.
- 1 - 3 Cadre juridique.
- 1 - 4 Présentation du projet.
- 1 - 5 Composition du dossier

2 / Organisation de l'enquête :

- 2 - 1 Désignation du commissaire enquêteur.
- 2 - 2 Arrêté municipal concernant l'ouverture de l'enquête.
- 2 - 3 Réunions concernant le projet et visite des lieux.
- 2 - 4 Affichage et publicité.

3 / Déroulement de l'enquête :

- 3 - 1 Permanences effectuées.
- 3 - 2 Dénombrement des observations recueillies.
- 3 - 3 Difficultés rencontrées.
- 3 - 4 Clôture de l'enquête publique.

4 / Synthèse des avis reçus des différents organismes :

- 4 - 1 De l'Agence Régionale de Santé (ARS).
- 4 - 2 De la Chambre d'Agriculture (CA).
- 4 - 3 De la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
- 4 - 4 De l'Architecte des Bâtiments de France.
- 4 - 5 De la réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA).

5 / Analyse des observations recueillies :

- 5 - 1 Synthèse des observations :
 - .5-1-1 Déposées sur le registre d'enquête.
 - .5-1-2 Courriers et mails reçus
- 5 - 2 Questions posées par le commissaire enquêteur.

6 / Annexes :

· **Annexe n° 1 : Certificat d'affichage.**

· **Annexe n° 2 : Procès-verbal de synthèse des observations recueillies.**

· **Annexe n° 3 : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commune du Puy-en-Velay.**

CHAPITRE 1 :

1 / Généralités :

1 – 1 Cadre général du projet :

Le gymnase de Guitard de la commune du Puy-En-Velay (43) doit faire l'objet d'une démolition puis d'une reconstruction couplée d'une extension.

1 – 2 Objet de l'enquête :

Pour se faire, ce projet nécessite la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1 – 3 Cadre juridique :

La présente enquête publique s'intègre dans le cadre juridique suivant :

.Articles L123-1 à L.123-19, R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.

.Articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1, L.104-4 à L.104-6, L.131-4, L.131-5, L.131-7, L.132-7, L.132-9, L.132-10, L.132-11, L.132-13, à L.132-16, L.151-2, L.153-8, L.153-11 à L.153-35, R.104-11, R.104-18, R.104-19, R.104-20, R.153-11 et R.153-12 du code de l'urbanisme.

1 – 4 Présentation du projet :

La commune du Puy-en-Velay envisage de démolir puis de reconstruire le gymnase de Guitard sur la parcelle AM25 située en zone Ne et A du PLU. Dans le secteur 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 (le nouveau gymnase aura un plateau sportif intérieur de 4375 m²). En secteur A, la construction de cette infrastructure est interdite. Dans sa version actuelle, le PLU ne permet donc pas l'extension de cet équipement. Pour se faire, il convient de passer une grande partie de la parcelle AM 25 en zone U et de modifier le règlement (écrit et graphique) de ce document afin de permettre la faisabilité de ce projet.

1 – 5 Composition du dossier :

Le dossier d'enquête relatif à la révision allégée n°1 du PLU de la commune du Puy-en-Velay comprend :

La Décision n° E23000114 / 63 du 28 août 2023 de Madame Sylvie Bader-Koza, présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand (D1), le courrier en date du 25 août 2023 de la commune du Puy-en-Velay sollicitant la

désignation d'un commissaire enquêteur (D2), l'arrêté municipal n° SU06/2023 du 08 septembre 2023 de Monsieur Michel Chapuis maire de la commune du Puy-en-Velay (D3), l'avis d'enquête publique (D4), la carte concernant le règlement de la zone U (D5), la carte concernant les caractéristiques architecturales – urbaines-paysagères et environnementales des constructions (D6), le rapport de présentation (D7), l'évaluation environnementale (D8), la délibération n° 19 du 19 décembre 2022 de la commune du Puy-en-Velay (D9), la délibération n° 7 du 5 juillet 2023 de la commune du Puy-en-Velay (D10), l'avis de la Direction Départementale des Territoires du 25 septembre 2023 (D11), l'avis de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes du 10 août 2023 (D12), l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Loire du 06 octobre 2023 (D13), l'avis de l'architecte des bâtiments de France reçu le 10 novembre 2023 à 17 heures 06 (D14), l'accusé de réception du dossier de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement de la Région Auvergne-Rhône-Alpes du 13 juillet 2023 (D15), l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 13 octobre 2023 (D16), les convocations à la réunion des Personnes Publiques Associées du 30 août 2023 : Préfecture, Région, Conseil Départemental, Communauté d'Agglomération, Chambre de Commerce, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, SNCF, Syndicat Mixte du Pays du Velay (D17), le compte rendu d'échanges avec les Personnes Publiques Associées du 29 septembre 2023 (D18), le dossier d'affichage de l'avis d'enquête (D19), les journaux ayant permis la publication de l'avis d'enquête (La Tribune – Le Progrès et l'Éveil de la Haute-Loire du 22 septembre et du 14 octobre 2023) (D20) et le registre d'enquête publique déposé au service Aménagement-Habitat-Urbanisme de la ville du Puy-en-Velay (D21) côté et paraphé par mes soins.

CHAPITRE 2 :

2 / Organisation de l'enquête :

2 – 1 Désignation du commissaire enquêteur :

Par décision n° E23000114 / 63 du 28 août 2023 Madame Sylvie Bader-Koza, Présidente du tribunal administratif de Clermont-Ferrand me désigne en qualité de commissaire enquêteur chargé d'assurer la conduite de l'enquête relative au projet mentionné ci-dessus (D1).

2 – 2 Arrêté municipal concernant l'ouverture de l'enquête :

Le 08 septembre 2023, Monsieur Michel Chapuis maire de la commune du Puy-en-Velay (43) signe l'arrêté municipal n° SU06/2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de sa ville (D3).

2 – 3 Réunions concernant le projet et visite des lieux :

Le 05 octobre 2023 de 15h45 à 16h45 au service Aménagement-Habitat Urbanisme de la ville du Puy en Velay 16 Place de la Libération puis sur les lieux du projet à Guitard avec Mme Orane LELEUX cheffe du service Urbanisme de la commune et Mme Christine Titaud gestionnaire de service.

Le 16 novembre 2023 de 10h00 à 10h30, j'ai rencontré dans ce même service Mme Ginette Vincent adjointe à l'urbanisme de la commune et Mr Nicolas Caron chef du service pôle-urbanisme-règlement à qui j'ai remis le procès-verbal de synthèse concernant les observations recueillies au cours de l'enquête. Ensemble, nous avons analysé les remarques notées dans le registre d'enquête.

2 – 4 Affichage et publicité :

L'avis concernant la présente enquête publique a été affiché dans le hall d'entrée de la communauté d'agglomération 16 Place de la Libération au Puy-en-Velay, dans le hall de la mairie Place du Martouret, sur les panneaux d'affichage extérieur de l'Assemblée du Riou, d'Ours, de la mairie annexe de Mons, de l'ancienne mairie de Taulhac ainsi que sur le site à Guitard devant le gymnase.

La publicité quant à elle a été réalisée dans deux journaux : les 22 septembre et 14 octobre 2023 dans « l'Eveil » et « La Tribune-Le Progrès ».

Ces démarches font l'objet d'un certificat d'affichage signé de Monsieur Michel Chapuis, maire de la commune (annexe n° 1).

CHAPITRE 3 :

3 / Déroulement de l'enquête :

3 – 1 Permanences effectuées :

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 09 octobre à 14h00 jusqu'au vendredi 10 novembre 2023 à 17 h 00. Je me suis tenu à la disposition du public au service Aménagement-Habitat-Urbanisme de la ville du Puy-En-Velay lors des permanences suivantes :

- . lundi 09 octobre 2023 de 14h00 à 17h00,
- . vendredi 10 novembre 2023 de 14h00 à 17h00.

En dehors des jours de permanences, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de ce service.

Précisons que le public pouvait prendre connaissance du dossier sur le site internet

de la commune à l'adresse suivante : www.lepuyenvelay.fr, onglet Cadre de vie – urbanisme, rubrique procédure enquête publique.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans le service indiqué ci-dessus pour pouvoir consulter le dossier. Cette démarche n'a pas été précisée dans l'arrêté municipal, ni dans l'avis affiché et publié dans les journaux. Par contre, elle a été stipulée sur le site internet de la commune.

3 – 2 Dénombrement des observations recueillies :

Les observations et propositions du public sur le projet présenté pouvaient être consignées sur le registre d'enquête déposé au service Aménagement-Habitat-Urbanisme de la ville du Puy-en-Velay ou adressées par écrit au commissaire enquêteur à ce même service (siège de l'enquête). Elles pouvaient se faire également par voie électronique à l'adresse suivante : enqueteublique-plu@lepuyenvelay.fr.

Au total une observation a été inscrite sur le registre d'enquête, deux documents ont été joints à ce document. Aucun courrier, aucune contribution par voie électronique ne m'ont été adressés.

Le procès-verbal de synthèse de ces observations a été remis à Mme Ginette Vincent adjointe à l'urbanisme de la commune le 16 novembre 2023 à 10 heures 00 (annexe n° 2). En réponse, le porteur du projet m'a adressé un mémoire le 29 novembre 2023 (annexe n° 3).

3 – 3 Difficultés rencontrées :

L'enquête publique et les permanences se sont déroulées dans le calme. Aucun incident n'a été porté à ma connaissance.

3 – 4 Clôture de l'enquête publique :

L'enquête publique préalable au projet de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Puy-En-Velay a été clôturée le 10 novembre 2023 à 17 heures 00.

CHAPITRE 4 :

4 / Synthèse des avis reçus des différents organismes :

4 – 1 De l'Agence Régionale de Santé (ARS) :

Le responsable du pôle santé-environnement de l'ARS émet les remarques suivantes concernant :

Les eaux de consommations humaines :

Le site est déjà alimenté par le réseau d'eau potable. Aucun captage d'eaux destiné à la consommation humaine ne se trouve à proximité.

Le bruit :

Il est important que les activités sur le site ainsi que les équipements (ex : chaufferie) ne soient pas à l'origine de nuisances sonores pour les riverains. Ce point n'est pas abordé dans le dossier.

Le guide du Conseil National du Bruit CNB « Bruit des chantiers » pourra utilement être pris en compte et transmis aux différents acteurs du chantier.

Ambrosie à feuille d'armoise :

Cette thématique n'est pas étudiée alors que près de 10 % de la population de la commune y serait allergique. La commune pourra trouver des informations utiles sur le site de l'observatoire des ambrosies : <https://ambrosie-risque.info/>.

Autre :

Les établissements recevant du public et disposant de douches doivent respecter la réglementation applicable pour la surveillance des légionelles dans les installations de production, de stockage et de distribution d'eau chaude sanitaire.

Une bonne qualité de l'air intérieur des bâtiments sportifs n'est possible qu'avec une ventilation adaptée au site du nombre de sportifs. La réglementation en vigueur pour ce type d'équipements est à respecter.

4 – 2 De la Chambre d'Agriculture (CA) :

Les surfaces agricoles concernées ne semblent pas être déclarées à la PAC. Elles semblent être utilisées par un centre équestre. Une attention devra être portée sur l'utilisation agricole de ces surfaces. Une indemnité d'éviction pourra être attribuée

si un exploitant en est fermier. Elle émet un avis favorable à ce projet.

4 – 3 De la Mission Régionale d’Autorité Environnementale (MRAe) :

Le 13 octobre 2023, La MRAe a adressé à la commune du Puy-en-Velay le mail suivant : « Nous vous informons que la MRAE n’a pas été mise en capacité de délivrer un avis et donc ses observations dans le délai prévu par la réglementation faute de moyens suffisants ». Mail mis dans le dossier d'enquête le 13 octobre 2023 dans l’après-midi ainsi que sur le site internet de la commune.

4 – 4 De l’Architecte des Bâtiments de France :

Le 10 novembre 2023 à 17h06 nous avons reçu par mail l’avis de Mme Anne-France BOREL, cheffe de l’UDAP de la Haute-Loire. Cet avis a été joint au dossier mais n’a pas été pris en considération, le document ayant été transmis après la fin de l’enquête publique.

4 – 5 De la réunion d’échanges avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :

Seuls les représentants de la communauté d’Agglomération du Puy en Velay et de la commune de cette même ville étaient présents. Il n’y a que la Direction Départementale des Territoires (DDT) qui a transmis des observations en qualité de PPA.

Observations et remarques de la DDT :

L’Etat émet un avis favorable au projet compte tenu des faibles enjeux et des impacts limités des changements de zonage Ne et A vers une zone U à vocation d’équipement de la parcelle AM 25.

L’avis transmis est assorti des observations suivantes :

.La préconisation d’un revêtement perméable pour la partie aménagement en parc de stationnement voitures,

.La veille sur les conséquences du maintien agricole. Bien que non déclaré à la PAC, ce projet engendre une consommation de 2 ha de pâture et crée une enclave urbanisée au sein d’un flot agricole.

CHAPITRE 5 :

5 / Analyse des observations recueillies

5 - 1 - Synthèse des observations :

5 - 1 - 1 Déposées sur le registre d'enquête :

.De Mme Fanny Parent cheffe d'exploitation de l'EARL « Les Ecuries Aniciennes » :
Elle expose les difficultés qu'elle rencontrera concernant le projet de construction du nouveau gymnase de Guitard.

Elle loue (avenant au bail en date du 01 er avril 2018) à la commune du Puy-en-Velay la parcelle AM 25 sur laquelle se fera la construction du nouveau gymnase. Sur ce terrain pâturent à l'année six chevaux de propriétaires. La perte de cette parcelle engendrera une moins-value de ses prestations (liberté des chevaux au minimum 5 heures par jour). Ceci engendrera également une perte de 21 600 euros par an sans compter la perte des prestations associées (cours donnés, stages et concours). Cette situation pourrait mettre le centre équestre en péril au niveau financier et pourrait l'obliger à se séparer d'une partie de son personnel.

L'affluence du public due au nouveau gymnase pourrait nuire au bien-être de ses animaux. La plantation d'arbres à proximité des terrains qu'elle exploite permettrait de conserver l'aspect naturel du site, de limiter le bruit et la pollution visuelle. Elle devra également renforcer ses clôtures pour la sécurité de son établissement et sollicite pour cela une aide financière.

Si le projet se réalise, elle devra trouver des parcelles de même superficie et à proximité du centre équestre afin de pouvoir conserver sa clientèle.

Elle espère que des solutions seront trouvées avec la commune afin de pouvoir continuer ses activités.

Réponse de la commune du Puy-en-Velay :

Aucune remarque déposée par la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune devra prendre toutes les mesures possibles afin que le centre équestre puisse continuer ses activités (échange de terrains, intervention de la SAFER, indemnisation...). Elle devra également sécuriser le périmètre du nouveau centre sportif (clôture rigide et végétale) pour la protection de cet établissement.

5 - 1 - 2 Courriers et mails reçus :

Aucun

5 - 2 Questions posées par le commissaire enquêteur :

Question n° 1 : Le site étant inscrit au titre des paysages (région du Puy-Polignac), des insertions paysagères du projet ont-elles été réalisées ? Est-il possible d'obtenir ces dernières ?

Réponse de la commune du Puy-en-Velay :

Au stade de la révision, les insertions paysagères ne sont pas encore réalisées. Le projet fait l'objet d'un appel d'offre dans le cadre duquel les équipes d'architectes

feront des esquisses, mais cela est indépendant de la procédure de révision elle même. Une insertion graphique sera exigible au stade du permis de construire, et la Ville en charge de l'instruction et de la délivrance du PC sera attentive au respect des règles du PLU et à l'intégration du projet dans le site.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il est regrettable qu'aucune insertion du projet dans le site n'ait été jointe au dossier d'enquête. Ceci aurait permis au public et au commissaire enquêteur de se projeter. La commune devra porter une attention toute particulière à la construction (style, matériaux...) et à l'intégration de cette structure dans son environnement. Elle devra se rapprocher des services des Architectes des Bâtiments de France.

Question n° 2 : Comment seront traités les espaces extérieurs, les accès, les stationnements et les cheminements piétons vis-à-vis de l'artificialisation des sols ?

Réponse de la commune du Puy-en-Velay :

Ces accès seront traités lors de la phase PC. Le PLU prévoit un certain nombre d'exigences en la matière qui sont développés notamment dans les chapitres suivant de son règlement. : U.2.3. « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », U.2.4 « Stationnement », U.3.1 « Desserte par les voies publiques ou privées », et le titre 6 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Dans le cadre du futur aménagement, l'emprise des surfaces artificialisées sera de 6650 m², soit 4400 m² supplémentaire par rapport au complexe actuel. 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.

Question n° 3 : Le centre équestre (EARL « Les Ecuries Anciennes ») sera impacté par ce projet (perte de la parcelle AM 25 : 2 hectares), impact financier (21600 euros par an), nuisances générées par les usagers (bruits, circulation), impact paysager. Que compte faire la commune vis-à-vis de ces différents problèmes ? Envisage-t-elle une compensation financière, un échange de parcelles, l'aménagement du site pour sécuriser cet établissement... ?

Réponse de la commune du Puy-en-Velay :

La Ville du Puy a entamé des démarches auprès de l'antenne départementale de la SAFER AURA, afin de rechercher toutes les solutions envisageables en matière de compensation foncière. Dans la lettre adressée à la commune, le directeur de cet organisme indique les différentes actions que la SAFER pourra mettre en œuvre concernant le centre équestre (recherches de surfaces foncières en vue de compensations, négociations foncières avec des propriétaires et exploitants...).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Voir les commentaires concernant les observations déposées sur le registre d'enquête (paragraphe 5-1-1).

Fait à Saint-Just-Malmont, le 08 décembre 2023.

François Paillet

Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FP', is written over the printed name 'Commissaire enquêteur'. The signature is enclosed within a large, loopy, handwritten flourish that extends downwards and to the left.

6 / ANNEXES :

- **Certificat d'affichage en date du 10 novembre 2023 de Monsieur Michel Chapuis, Maire de la commune du Puy-en-Velay (annexe n°1).**
- **Procès-verbal de synthèse des observations recueillies en date du 16 novembre 2023 (annexe n°2).**
- **Mémoire en réponse au P.V de synthèse de la commune du Puy-en-Velay en date du 29 novembre 2023 (annexe n°3).**