



VILLE DU PUY EN VELAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL du lundi 11 mars 2024

Délibération n° 12

L'an deux mille vingt quatre, le onze mars à 19 h 30, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Michel CHAPUIS.

Date de la Convocation :
mardi 05 mars 2024

Étaient présents :

Monsieur Michel CHAPUIS, Madame Caroline BARRE, Monsieur Jérôme EYNARD, Madame Michelle MICHEL, Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Madame Marlène LASHERME, Monsieur Guy CHOUVET, Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Philippe RIBEYRE, Madame Ginette VINCENT, Madame Colette CHASSAGNE, Madame Brigitte FROMAGET-HERITIER, Madame Brigitte BENAT, Monsieur Roland LONJON, Madame Corinne GONCALVES, Madame Marie MARQUARSEN, Madame Emmanuelle VIALANEIX, Madame Maryline BRUN, Monsieur François CHATAING, Monsieur Quentin PETIT, Madame Mathilde BOURGIN, Madame Michelle CHAUMET, Monsieur Fabien SURREL, Madame Celline GACON, Monsieur Laurent JOHANNY, Madame Catherine GRANIER-CHEVASSUS, Monsieur Jean-Williams SEMERARO, Madame Aurélie CHAMBON

Nombre de conseillers en exercice :
33

Date de publication en ligne :
15/03/2024

Ont donné procuration :

Monsieur Pascal BERTRAND à Madame Catherine CHALAYE, Monsieur Rachid ANBAR à Monsieur Jean-François EXBRAYAT, Monsieur Stéphane CLABAUX à Madame Emmanuelle VIALANEIX, Monsieur Laurent WAUQUIEZ à Madame Caroline BARRE, Monsieur Baptiste MASSIN à Monsieur Quentin PETIT

Secrétaire de séance : François CHATAING

La séance a été levée à : 22H10

Rédacteur : Nicolas CARON Aménagement de l'espace - Urbanisme

Objet :	Approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme
----------------	--

Rapporteur : Ginette VINCENT

Par délibération du 19 décembre 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay pour permettre la réalisation d'un complexe sportif neuf en lieu et place de l'actuel gymnase de Guitard, projet d'intérêt général.
Ce projet de révision allégée a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Par délibération du 5 juillet 2023, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay.

Délibération n°12 du lundi 11 mars 2024

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été invitées à faire connaître leur avis lors de la réunion d'examen conjoint du 29 septembre 2023.

Au cours de cette réunion, le projet a obtenu un avis favorable de la part de la Direction Départementale des Territoires et de la Chambre d'Agriculture.

Suite à ces démarches, le projet de révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay a été soumis à une enquête publique prescrite par arrêté N° SU06/2023 du 8 septembre 2023.

Conformément à cet arrêté, l'enquête s'est déroulée du lundi 9 octobre 2023 au vendredi 10 novembre 2023 inclus. Deux permanences ont eu lieu au sein du service Urbanisme de la ville du Puy-en-Velay, situé dans les locaux du siège de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay :

- le lundi 9 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures ;
- le vendredi 10 novembre 2023 de 14 heures à 17 heures.

Durant l'enquête, une seule observation a été formulée sur le projet de révision allégée n°1 du PLU. Elle émane de Madame Fanny PARENT, gérante du centre équestre « Les Écuries Anciennes ».

Dans son procès verbal de synthèse, Monsieur le Commissaire enquêteur a émis trois interrogations :

1. Le site étant inscrit au titre des paysages (Site inscrit du Puy-Polignac), il a souhaité savoir si des insertions paysagères du projet avaient été réalisées et dans l'affirmative, pouvoir obtenir ces dernières.
2. Il a demandé comment seraient traités les espaces extérieurs, les accès, les stationnements et les cheminements piétons vis-à-vis de l'artificialisation des sols.
3. Face aux difficultés rencontrées par le centre équestre directement impacté par le projet (perte de 2 hectares de parcelles, impact financier et paysager, nuisances générées par les usagers), il a souhaité connaître ce qu'envisageait la commune : compensation financière, échange de parcelles, aménagement du site afin de sécuriser l'établissement...

Suite à la remise du procès verbal de Monsieur le Commissaire enquêteur, la commune du Puy-en-Velay a apporté les informations suivantes :

1. 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 bien entendue exigible au stade du permis de construire, et la Ville en charge de l'instruction et de la délivrance de ce PC sera attentive au respect des règles du PLU et à l'intégration du projet dans le site.
2. Ces aspects seront traités lors de la phase permis de construire. Le PLU prévoit un certain nombre d'exigences en la matière, qui sont développées notamment dans les chapitres suivants de son règlement : U. 2.3. "Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions" (p. 49), U.2.4. "Stationnement" (p.54), U3.1. "Desserte par les voies publiques ou privées" (p.56), et le titre 6 "Qualité urbaine, architecturale et paysagère" (p. 105)
3. 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 sa proposition d'intervention 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...).

Au terme de son rapport, Monsieur le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la demande et assorti ce dernier d'une réserve et de trois recommandations.

La réserve émise par Monsieur le Commissaire enquêteur consiste à exiger de la mairie du Puy-en-Velay de se rapprocher des services des Architectes des bâtiments de France afin d'intégrer au mieux la nouvelle construction dans son environnement.

Les trois recommandations de Monsieur le Commissaire enquêteur sont les suivantes :

- 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...)

La réserve et les deux premières recommandations émises par Monsieur le Commissaire enquêteur seront prises en compte au stade du permis de construire. Concernant la troisième recommandation, la commune du Puy-en-Velay a pris attache auprès de la SAFER afin de prendre les mesures de compensation nécessaires à la poursuite de l'activité du centre équestre.

Vu les articles L151-2, L153-8, L.153-11 à L153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles R153-11 et R153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la prise en compte de la réserve et des recommandations de Monsieur le Commissaire enquêteur ne nécessite pas de modifier le projet de révision allégée N°1 du PLU du Puy-en-Velay ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay tient compte des avis des PPA et du rapport et des conclusions de Monsieur le Commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier de révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay tel qu'il est annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme ;

A reçu un avis favorable en Commission Finances - Travaux du 04/03/2024

A reçu un avis favorable en Commission Urbanisme du 27/02/2024

Le Conseil Municipal :

- APPROUVE la révision allégée N°1 du PLU du Puy-en-Velay telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération,
- PRÉCISE que la révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay approuvée sera tenue à la disposition du public au sein du service urbanisme de la ville du Puy-en-Velay, situé dans les locaux du siège de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, aux heures d'ouverture au public,

que la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay,
 - d'une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - d'une publication sur le site Internet de la mairie du Puy-en-Velay,

Délibération n°12 du lundi 11 mars 2024

que la présente délibération sera notifiée, avec un exemplaire du dossier de révision allégée n°1 du PLU du Puy-en-Velay approuvé, à Monsieur le Préfet de la Haute-Loire,

- **INDIQUE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture de la Haute-Loire accompagnée du dossier et de l'accomplissement des mesures de publicité.

VOTE : UNANIMITÉ

Signé le 11 mars 2024,
Le Secrétaire de séance,
CHATAING François,
Conseiller municipal.

Fait au Puy-en-Velay, le lundi 11 mars
2024