

Département des Hautes Pyrénées

ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE à la DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Relative à
L'acquisition de la parcelle cadastrée AD 1235
en vue d'y créer un parking

Du 29 mai au 15 juin 2012



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE DU ENQUETEUR

Établi par:
Jean-Claude FALAISE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

GENERALITES :

La commune de SAINT-LARY-SOULAN est située au sud-est du département des Hautes-Pyrénées dans la vallée d'Aure. Ses caractéristiques et sa notoriété sont dues à son activité touristique liée à la présence d'une station de sports d'hiver et d'une station thermale. Elle est traversée par les RD 929 selon un axe Nord-Sud, qui assure la liaison Espagne Lannemezan ainsi que l'accès au secteur des Lacs (Cap de Long/Oredon) et à la station de Piau-Engaly.

SAINT-LARY-SOULAN est une ville touristique, hiver comme été, la circulation y est donc très intense et le stationnement très problématique, particulièrement dans le centre.

La commune de SAINT-LARY-SOULAN dispose de 1319 places de stationnement situées dans le village mais connaît toujours des difficultés à assumer les fonctions d'accueil et de passage avec des problèmes, de confrontation voitures/piétons, et de parkings insuffisants.

Il s'avère nécessaire de créer une zone de parking à l'entrée du bourg afin de permettre le stationnement à la journée pour les personnes se rendant dans le village à l'occasion d'une visite ponctuelle de courte durée.

Associé à un terrain contigu dont la commune est déjà propriétaire, le projet finalisé permet la construction d'un parking paysager de 71 places. La parcelle est située rue Vincent Mir à l'entrée du village sur le secteur aval de l'office du tourisme où l'offre de stationnement est déficitaire.

Le projet soumis à la déclaration d'utilité publique comporte deux volets :

- L'acquisition de la parcelle cadastrée AD 1235 à ses propriétaires BANINO et consorts ,nécessaire pour l'aménagement d'un parking d'environ 71 .
- La réhabilitation du passage piétonnier du « Lavoir »qui permet de relier la rue Vincent Mir à la rue de Soulou et au site du Moulin Debat récemment restauré. L'emprise du chemin est déjà la propriété de la commune.

PROCÉDURE ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur s'appliquent à la déclaration d'utilité publique du projet «*Acquisition de la parcelle AD 1235 pour la création d'un parking paysager.*

Le Conseil municipal par délibération du 26 octobre 2010 a demandé l'ouverture des enquêtes conjointes.

En date du 23 janvier 2012 la Mairie a sollicité la poursuite de la procédure d'expropriation auprès de Monsieur le Préfet des Hautes-Pyrénées.

Cette enquête, conjointe à l'enquête parcellaire, a été prescrite par l'arrêté préfectoral n°2012 114 0003 du 23 avril 2012.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du président du Tribunal administratif n°E11000049/69 en date du 24 février 2012.

Les enquêtes conjointes se sont déroulées à la mairie de Saint-Lary-Soulan du mardi 29 mai 2012 au vendredi 15 juin 2012 inclus. Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues à la mairie, de façon satisfaisante, conformément au planning défini dans l'arrêté préfectoral précité.

La campagne d'affichage et la publicité des enquêtes publiques ont été conformes à la réglementation, complétés par des annonces radio durant 38 jours et par un affichage sur le terrain objet de la procédure d'expropriation.

Les dossiers sont clairs, simple, de bonne qualité, bien présentés et conformes à la réglementation.

Les parties techniques ou bien certains points particuliers qui méritaient des explications ou des précisions complémentaires ont fait l'objet de questions formulées par le commissaire au maître d'ouvrage. Les réponses et les documents ont été données dans les meilleurs délais.

Une visite sur les lieux a été effectuée par le commissaire-enquêteur et des reconnaissances particulières ont été faites sur les axes de circulation automobiles et sur l'environnement commercial du secteur.

Le commissaire a rencontré le maître d'ouvrage en début, pendant, en fin d'enquête, et lors d'une réunion de synthèse le 26 juin 2012.

SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

La population et notamment les commerçants sont favorables au projet. Aucun avis défavorable d'une association ou du locataire du terrain ne sont apparus. Ce dernier ne s'est pas manifesté.

Ce consensus général s'accompagne de remarques et de propositions qui nous ont permis d'enrichir notre compréhension globale du contexte du projet et de ses enjeux.

Les principaux thèmes mis en évidence, se résument ainsi :

- Utilisation inapproprié d'un parking public par des résidents disposant d'un parking privé souterrain.
- Suppression de nuisances sonores et visuelles
- Amélioration de la capacité d'accueil du secteur et de son attractivité.
- Expression d'une demande forte de végétalisation plus élaborée du projet.
- Demande d'un passage piéton direct entre la rue de Soulac et le futur parking.

-Création de 71 places de parking

Le commissaire enquêteur partage l'expression majoritairement positive du public. Nous constatons que la réalisation du projet double la capacité d'accueil du secteur.

La demande d'amélioration paysagère est recevable et l'expropriant précise que le projet à ce stade est encore préliminaire. Cet aspect pourra être pris en compte lors de l'étude finale.

-Réhabilitation et amélioration du passage du Lavoir :

Le public ne s'est pas exprimé sur ce sujet. Nous le considérons comme cohérent avec les objectifs d'embellissement et de valorisation des cheminements piétonniers de la commune. Cette dernière est déjà propriétaire de l'emprise du chemin.

Le montant du budget global de l'opération, est très conséquent, puisque la partie acquisition représente à elle seule 694000 € : La valeur du foncier au centre de SAINT-LARY-SOULAN s'explique par la rareté de l'offre en terrains disponibles.

AVIS MOTIVE du COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Le commissaire enquêteur ayant étudié le dossier, les dispositions réglementaires en vigueur, observé le site, pris en compte l'historique, les besoins et les projets de la commune, ainsi que les observations des services compétents et après avoir étudié et analysé les avantages et les inconvénients éventuels du projet, tels qu'ils ressortent des observations recueillies auprès du public et reçu celles du pétitionnaire, présente et motive les conclusions suivantes :

Considérant :

- La conformité de l'enquête avec l'arrêté préfectoral et son bon déroulement ;
- La qualité du dossier présenté ;
- Les compléments d'information donnés par le maître d'ouvrage, et notamment les réponses apportées aux questions du commissaire enquêteur.

Considérant :

- Les avis donnés par les autorités administratives compétentes,
- La reconnaissance d'intérêt général

Considérant :

- L'augmentation de 71 places qui diminuera le nombre de véhicules recherchant des places de stationnement dans l'agglomération et donc la pollution.

Considérant :

- l'existence d'emplacement réservé n°11 du Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- Le coût de l'opération qui est fortement impactée par le prix d'achat du terrain ;
- Le mode de financement compatible avec les ressources de la commune.

Considérant

- L'intérêt de l'environnement urbanistique de ce secteur. ;
- L'impact positif du parking sur les retombées économiques de ce périmètre commercial.

Considérant :

- Que en ce qui concerne les demandes d'espaces verts le dossier ne peut apporter, à ce stade d'élaboration du projet, les réponses détaillées qui pourront être trouvées dans les phases d'études finales
- Que des préconisations pourront être éventuellement prises en compte pour créer l'accès piéton non prévu dans le projet initial, sous réserve de leur faisabilité technique et juridique.

Considérant que :

- Nos observations personnelles, sur la conformation du village, sur son implantation dictée par les voies de communications, sur les aménagements et espaces verts et sur la distribution de ses parkings.

-Aucune observation argumentée contre le projet n'émerge de l'enquête, et aucune association de citoyen n'a exprimé de remarque.-

-L'enquête démontre l'intérêt du projet par le consensus et le nombre d'avis favorables exprimés pendant la procédure .

-Les atteintes à la propriété privée sont inexistantes, de même que celles qui peuvent affecter l'environnement, aucun désordres économiques et sociaux graves ne sont apparus.

-L'activité de parc de jeux et d'animation peut fort bien s'exercer en d'autres lieux pour l'exploitant dont le bail a été résilié.

-La balance des avantages et des inconvénients du projet montre que les avantages l'emportent .Le bilan du projet est donc positif et en faveur de la réalisation du parking.

- Par rapport au besoin, le projet est incontestablement d'intérêt général.

-L'enquête publique a rempli correctement sa fonction en tant qu'espace de d'expression des opinions, de dialogue et de propositions.

En conséquence, j'émet **un avis favorable** à la déclaration d'utilité publique au projet d'acquisition de la parcelle AD 1235 par la commune de SAINT-LARY-SOULAN en vue de l'aménagement d'un parking paysager.

Fait à Vielle-Louron le 12 juillet 2012
Jean-Claude FALAISE
Commissaire enquêteur