

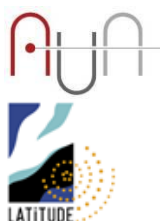


Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Révision avec examen conjoint n° 1

Evaluation environnementale



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE CELINE GRIEU

LATITUDE URBANISME – ENVIRONNEMENT – PAYSAGE

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01			

Sommaire

I. PREAMBULE	5
A) CADRE REGLEMENTAIRE	6
B) ORGANISATION	9
II. RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE .	10
A) RESUME NON TECHNIQUE.....	11
B) METHODE UTILISEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	13
III. PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE	14
A) PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT.....	15
B) CONTENU DU DOSSIER DE REVISION DU PLU	16
C) ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	16
IV. MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET DE MODIFICATION A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET RAISONS QUI JUSTIFIENT LE CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES TENANT COMPTE DES OBJECTIFS ET DU CHAMP D'APPLICATION GEOGRAPHIQUE DU DOCUMENT	19
A) LE CHOIX DE LA PROCEDURE	20
B) JUSTIFICATIONS DU PROJET	20
V. ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	24
A) LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE	25
B) LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS	28
C) L'EAU POTABLE.....	28
E) L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES	29
F) LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BATI	30
G) LES SOLS POLLUES, LES DECHETS.....	31
H) LES RISQUES ET NUISANCES	32
I) L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT	32
J) L'AGRICULTURE.....	32
VI. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....	33

I. Préambule

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de la commune du Puy-en-Velay. Cette étude permet d'identifier les incidences de cette évolution sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.

a) Cadre réglementaire

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Les évolutions de PLU sont désormais toutes soumises, a minima, à examen au cas par cas (sauf dans le cas d'une modification visant à corriger une erreur matérielle).

L'article R104-11 stipule que :

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

L'évolution du PLU porte sur une surface de 2,5 ha. La superficie totale de la commune étant de 1687 ha, l'incidence de la révision porte sur une surface supérieure à 1/1000^{ème} de la surface communale. La procédure de révision avec examen conjoint n°1 du PLU est donc soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

Article L104-4 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du code de l'urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

Article R104-18 du code de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
 - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
 - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Article R104-19 du code de l'urbanisme :

Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :

- La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;
- L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

b) Organisation

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

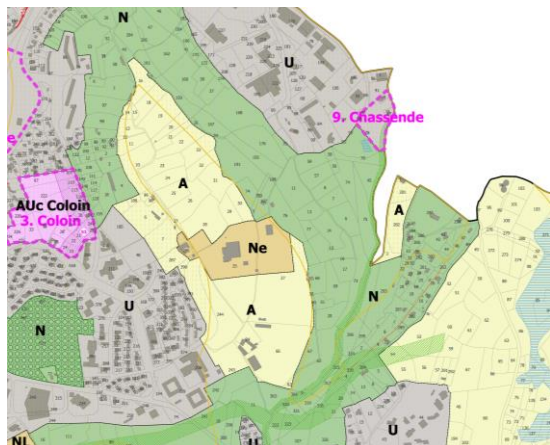
1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 2
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 3
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Chapitre 5
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 5
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 5
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 4
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 5
8° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 6

II. Résumé non technique et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

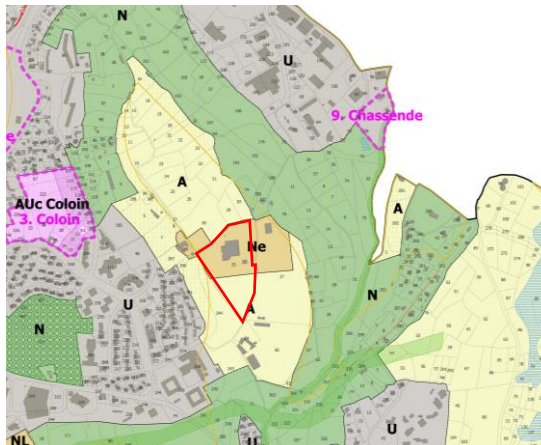
a) Résumé non technique

Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale de la révision avec examen conjoint n°1 du PLU de la commune du Puy-en-Velay.

Cette révision consiste à faire passer une partie de la parcelle 25 d'un zonage Ne et A vers une zone U à vocation d'équipement afin de permettre un projet de démolition/reconstruction du gymnase existant, aujourd'hui vétuste.



Zonage actuel du PLU



Future zone U « équipement »

Actuellement propriété de la ville du Puy-en-Velay, le gymnase est utilisé par la gendarmerie et divers clubs de sport et associations.

L'objectif est de réaliser un projet pouvant accueillir les activités du lycée Charles et Adrien Dupuy. Le dimensionnement du gymnase doit également prendre en compte les besoins en termes de surface des associations et clubs utilisant déjà le gymnase.

Le projet prévoit la réalisation d'un nouveau gymnase, comportant diverses salles de sport, des vestiaires, un hall d'accueil, des espaces techniques et espaces de stockage.

En extérieur, il est question d'améliorer le complexe sportif actuel par la réalisation (ou réhabilitation / extension) de parkings, vestiaires...

Les impacts potentiels de cette évolution de zonage sont résumés dans le tableau suivant :

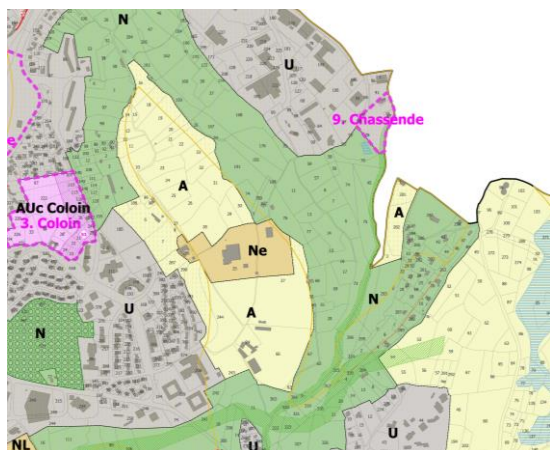
Thématique	Impact de l'évolution du PLU
Les milieux naturels et la biodiversité	<p>Le secteur n'est pas situé au sein d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 ou 2, ni à proximité d'une zone humide. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 2 km à vol d'oiseau du secteur de projet. L'évolution du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ces sites.</p> <p>Les enjeux écologiques du site sont très limités. En effet le site ne présente que peu d'espaces naturels.</p> <p>La prairie située au Sud du gymnase actuel est une prairie de fauche mésophile, pâturée, sans enjeu écologique particulier.</p> <p>Les arbres de hauts jets, bien que pouvant être intéressants pour l'avifaune, ne présentent que peu d'intérêt, il s'agit en effet d'essences ornementales. La haie de cyprès bordant le terrain de sport ne présente aucun enjeu écologique.</p> <p>Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site.</p>
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	<p>Actuellement, l'emprise au sol des surfaces artificialisées est de 2245 m². Dans le cadre du futur projet, elle sera de 6650 m². Ainsi, la consommation d'espaces naturels entre l'existant et la situation future est d'environ 4 400 m².</p>
L'eau potable	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau potable le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable.</p>
L'assainissement des eaux usées et pluviales	<p>Le site est desservi par les réseaux d'eau usée et pluviale le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération aura un impact sur les eaux pluviales dans la mesure où aujourd'hui la surface imperméabilisée est d'environ 2 200 m² et sera de 6 650 m² à l'avenir (hypothèse pessimiste considérant que les voiries et stationnements seront intégralement imperméabilisés, ce qui ne sera pas le cas). L'emprise de l'opération est de 2,5 ha. Ainsi, le taux d'imperméabilisation du futur projet sera d'environ 27%.</p>
Le paysage ou le patrimoine bâti	<p>Le site est situé sur un plateau. Il est ceinturé à l'Ouest par le contournement, la N88.</p> <p>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. L'objectif est de créer un lieu accueillant et fonctionnel pour les usagers.</p> <p>Les mesures d'insertion environnementales et paysagères suivantes ont été prises au sein de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres et sur une limite séparative au plus - Hauteur des constructions limitée à 16 mètres ou 5 niveaux - Emprise au sol maximum des constructions ne devant pas excéder 50% de la superficie du tènement. - Coefficient de Biotope par surface (CBS) minimal de 40%, dont la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT). <p>Ces mesures contribuent à limiter l'impact de l'aménagement de la zone.</p>

Les sols pollués, les déchets	<p>Le site n'est pas impacté par la présence de sols potentiellement pollués (site non identifié dans les bases de données BASIAS et BASOL). D'autre part, afin d'éviter tout risque de pollution, le gymnase existant sera désamianté et déplombé avant d'être démoli. Il en est de même pour le bâtiment actuel des vestiaires.</p> <p>L'opération n'aura pas d'impact sur les déchets en phase opérationnelle. En phase travaux, une attention particulière sera portée à la revalorisation des déchets de déconstruction.</p>
Les risques et nuisances	<p>Le site n'est pas concerné par des risques ou nuisances identifiés dans le PLU (mouvement de terrain, inondations...). Il pourrait néanmoins être impacté par la bande de bruit liée à la RN88, néanmoins l'arrêté de classement sonore étant antérieur à la création de la voie de contournement du Puy-en-Velay (arrêté datant de 2009), cette voie ne fait l'objet d'aucun classement. D'autre part, la voie est située très en contrebas de la zone, ce qui limite les impacts. Enfin la destination de la zone (équipements) limite l'exposition de la population qui ne sera présente que ponctuellement sur le site.</p> <p>Enfin, une ligne à haute tension (63 kV) se situe à proximité du gymnase. La servitude associée à cette ligne sera respectée, limitant l'exposition de la population aux nuisances électromagnétiques.</p>
L'air, l'énergie et le climat	<p>L'opération de démolition/ reconstruction des équipements sportifs n'aura que peu d'impact sur l'air, l'énergie ou le climat.</p> <p>Rappelons néanmoins que le site se situe à 25 min de marche ou 8 min en voiture de la Place du Breuil et que les usagers devront donc emprunter leur voiture pour se rendre sur le site, ce qui aura un impact négatif sur le climat et la qualité de l'air.</p> <p>D'autre part, la démolition de l'ancien gymnase très énergivore et son remplacement par un nouveau bâtiment aura un impact positif sur les consommations énergétiques.</p>
L'agriculture	<p>Le site est situé à proximité immédiate d'un centre équestre. La parcelle 25 prévue pour l'aménagement est mise à disposition du centre équestre par la commune du Puy via une convention spéciale. Ainsi cette exploitation sera impactée compte tenu des nuisances générées par les usagers (bruits, circulation) et de la perte d'une surface utilisée d'un peu moins de 2 ha. Cet impact reste néanmoins relativement limité compte tenu du fait qu'un gymnase est déjà existant sur le site, et que le projet ne ramènera que quelques usagers supplémentaires.</p>

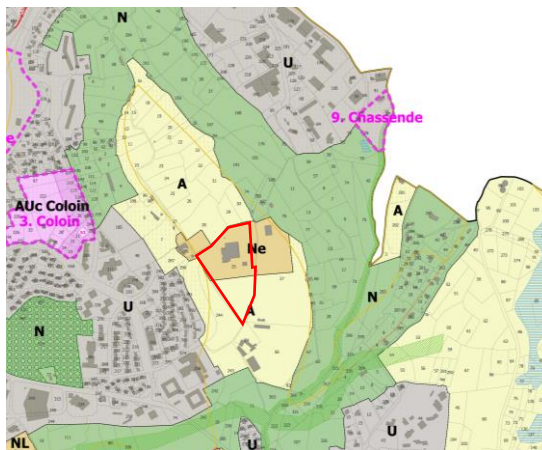
b) Méthode utilisée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

La démarche d'évaluation environnementale a été menée au mois de mars 2023. Les impacts des évolutions des règlements écrits et graphiques par rapport au PLU en vigueur (approuvé 2019) ont été évalués sur l'ensemble des composantes entrant dans le champ de l'évaluation environnementale : milieux naturels, activité agricole, cadre paysager, risques et nuisances...

III. Présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte



Zonage actuel du PLU



Future zone U « équipement »

b) Contenu du dossier de révision du PLU

Le dossier de révision du PLU est constitué :

- Du rapport de présentation présentant les évolutions liées à la révision
- Des règlements graphiques et de leurs évolutions
- De la présente évaluation environnementale

c) Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes

L'article L131-4 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents approuvés de norme supérieure. Le territoire est concerné de la façon suivante :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de déplacements urbains	Non concerné
Les programmes locaux de l'habitat	PLH de la communauté d'agglomération approuvé le 29 juin 2019
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné

L'article L131-5 du code de l'urbanisme prévoit que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Le plan climat-air-énergie territorial lorsqu'il existe	PCAET de la communauté d'agglomération validé en décembre 2018.
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné

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 ni la compatibilité avec le PLH ni celle avec le PCAET. Seule la compatibilité avec le SCOT est analysée ici.

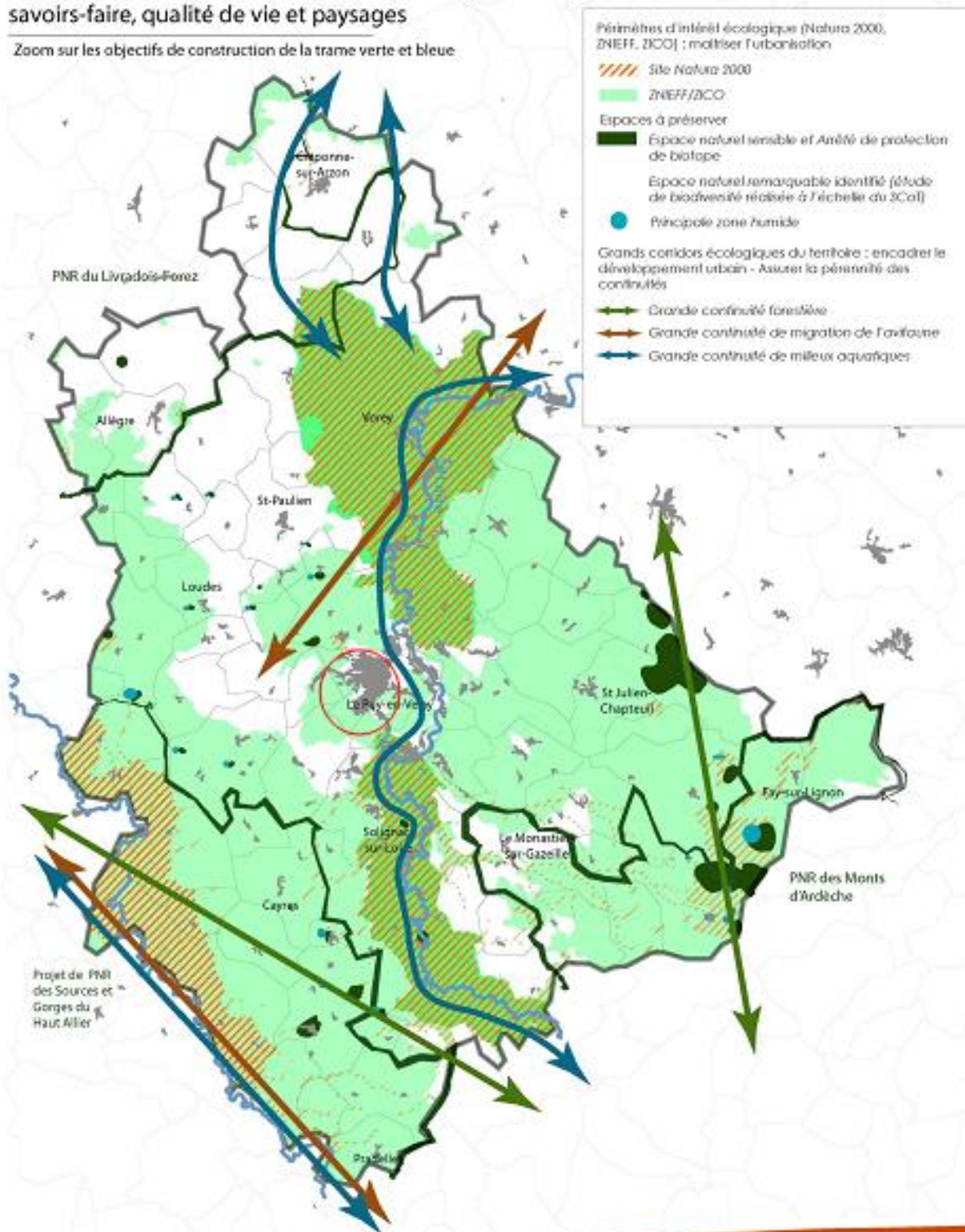
Les orientations du SCOT en lien avec le projet

- Orientation 8 - Préserver la fonctionnalité écologique du territoire

Le SCOT du Velay approuvé le 3 septembre 2018 n'identifie aucun corridor écologique traversant le territoire communal (la carte suivante présente les grands corridors écologiques à l'échelle du territoire).

AMBITION 3 - Valoriser l'(es) identité(s) du Pays du Velay : ruralité, authenticité, savoirs-faire, qualité de vie et paysages

Zoom sur les objectifs de construction de la trame verte et bleue



- Orientation 29 du SCOT

- Assurer la cohérence entre l'offre en équipements et la structuration du territoire afin de rapprocher les différents espaces de la vie quotidienne (logements, entreprises, commerces/services) et limiter les temps de déplacement quotidien des ménages :



- Poursuivre la mutualisation de l'offre d'équipements et de services pour maintenir une couverture de qualité sur l'ensemble du territoire et améliorer l'accès aux services des ménages ;
 - Prévoir l'implantation préférentielle des projets d'équipements et de services au sein des centralités ou des espaces équipés existants afin de contribuer à la mixité des fonctions et à l'animation urbaine des communes ;
- Orientation 30 – Offrir une gamme d'équipements complète et adaptée aux besoins des ménages et des entreprises
 - Développer une offre de formation professionnelle et supérieure complémentaire à l'offre de formation existante et en lien avec les besoins des filières du territoire (qualité, numérique, services, industries innovantes, etc.) ;
 - Conforter, voire développer, les équipements hospitaliers et de santé existants, en particulier sur le pôle secondaire de Craponne-sur-Arzon ;
 - **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 ;**
 - Conforter les équipements scolaires existants et étudier les conditions de développement d'une offre nouvelle en fonction de l'évolution des besoins ;

La commune du Puy-en-Velay est identifiée comme une des 7 communes dites du « cœur urbain ». Le réaménagement d'un pôle d'équipement sportif au sein de cette centralité est compatible avec les orientations du SCOT.

IV. Motifs pour lesquels le projet de modification a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document

a) Le choix de la procédure

Article L153-34 :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le changement de classement de zone, objet de la présente procédure de révision avec examen conjoint ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD (voir justification dans le rapport de présentation) et relève du 1° de l'article L153-34 : il a pour unique objet de réduire une zone naturelle et agricole. La procédure de révision avec examen conjoint a été retenue.

b) Justifications du projet

La Ville du Puy constitue un pôle de centralité de la pratique sportive pour l'ensemble de son agglomération. En effet, elle accueille les plus importants clubs sportifs dont certains évoluent au plus haut niveau national, voire européen. Elle favorise une variété de pratiques en offrant des infrastructures diversifiées. En outre, la ville du Puy-en-Velay via la présence de très nombreux établissements scolaires de la maternelle à l'université se doit de disposer d'équipements offrant aux jeunes sportifs des conditions de pratiques adaptées.

Un programme de rénovation des équipements est en cours et permettra à terme de disposer de bâtiments répondant en partie aux besoins actuels. Toutefois, la grande variété des pratiques et les nouveaux usages notamment chez les scolaires (salle de blocs, ultimate...) vont nécessiter de nouveaux investissements, notamment sur le gymnase de GUITARD.

Cette infrastructure devenant vieillissante, 2 problématiques principales se sont dégagées :

La première est liée à la configuration du gymnase actuelle qui ne répond plus aux attentes des clubs utilisateurs. Les espaces, aménagés au fil du temps ne sont plus forcément adaptés aux pratiques exercées dans l'enceinte de l'équipement.

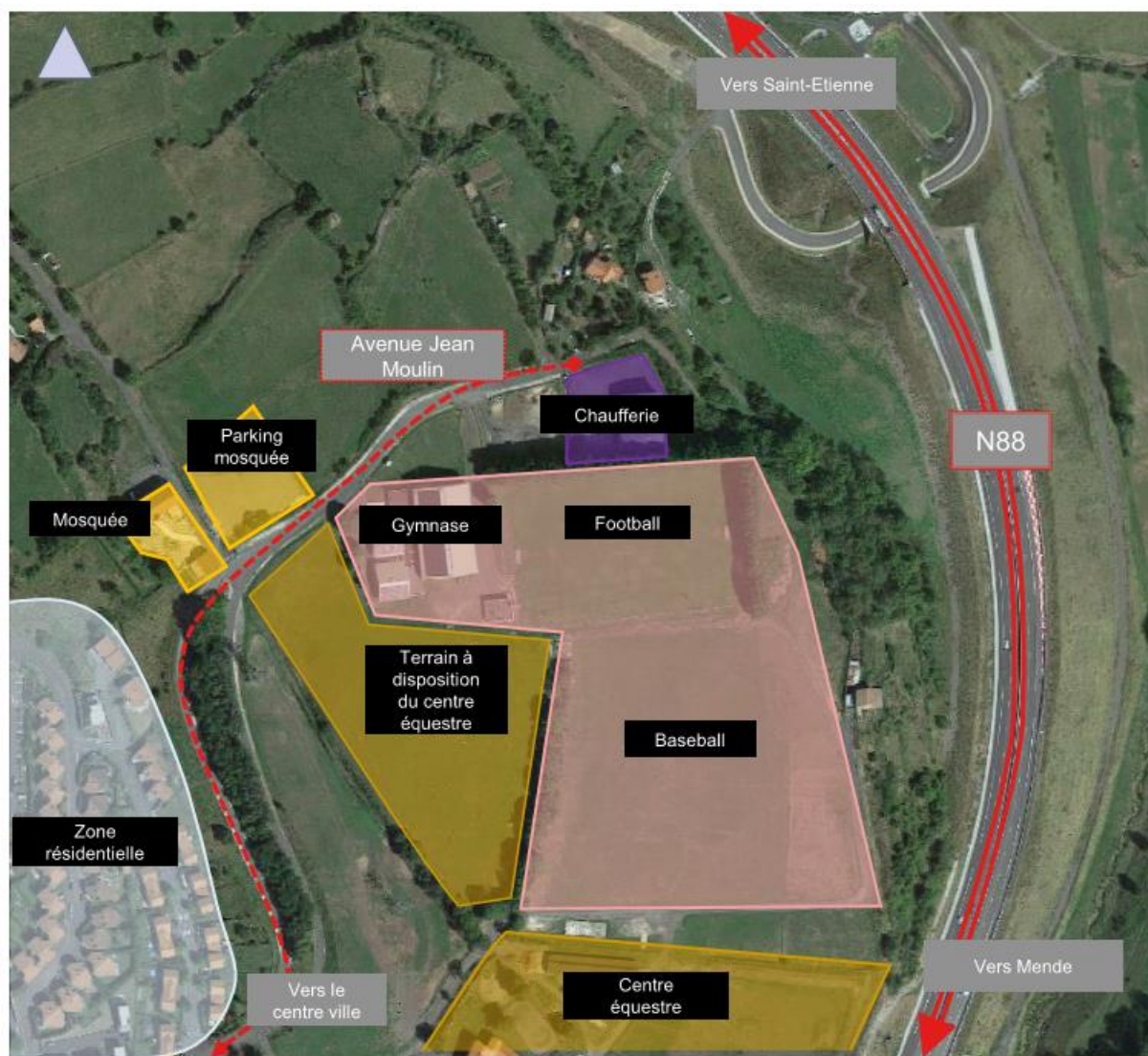
Aussi, les cheminements intérieurs entre les différents espaces ne sont pas optimisés.

La deuxième est l'état de vétusté du gymnase actuel : Construit au début des années 1980, le bâtiment est loin des normes énergétiques actuelles. Il en résulte ainsi des frais de fonctionnement trop importants qui demandent à diminuer fortement. Aussi, l'importante utilisation du gymnase par les écoles, les clubs et les associations font que le bâtiment s'est détérioré au fil du temps. Bien qu'il accueille toujours des utilisateurs, il devient de moins en moins agréable à l'usage.

Enfin, et autre point important, la construction d'un gymnase neuf offrira l'opportunité de repenser dans sa globalité le pôle sportif de GUITARD via l'intégration des terrains extérieurs de baseball et de football. L'objectif est de construire un établissement sur la parcelle n°25.

La parcelle n°27 sera quant à elle concernée par le projet d'amélioration du complexe sportif dans son ensemble. Elle est actuellement occupée par le terrain de football, la chaufferie bois et le terrain de baseball.

La chaufferie, présente au nord de cette parcelle sera évidemment conservée. L'emprise de cette zone ne sera donc pas à prendre en compte dans le cadre du projet.



Occupation actuelle de la zone

L'utilisation projetée du futur équipement prend en compte les besoins du lycée Charles et Adrien Dupuy qui sera l'occupant prioritaire du gymnase.

Une étude plus fine de programmation menée par la Région est en cours de finalisation et a permis la rencontre avec la direction, la gestionnaire et les professeurs d'éducation physique et sportive du lycée afin de définir précisément les besoins relatifs aux activités scolaires notamment ceux concernant la taille de l'aire de jeux de la salle multisport. Une demande a été faite pour une aire de jeux pouvant accueillir deux terrains de baskets horizontaux et un vertical (chacun aux normes pour accueillir des compétitions

régionales (28m X 15m)).

Le gymnase étant actuellement utilisé par plusieurs associations (basket, tennis, escrime, sports de combat, etc.), ces besoins ont été conservés et étendus pour certains dans la programmation. Ils ont été définis par les services de la ville du Puy-en-Velay

Enfin, des nouveaux besoins ont été ajoutés suite à une réunion avec les associations, concernant entre autres, les espaces extérieurs, l'escalade ou encore la salle de combat.

Ces besoins prennent en compte les différents niveaux sportifs recherchés par les clubs utilisateurs du gymnase Guitard. Notamment ceux concernant l'équipe de football féminine du Puy-en-Velay et les normes T3 de la FFF.

Afin de répondre aux besoins des associations / établissements scolaires et de doter la ville du Puy d'un équipement moderne, fonctionnel et attractif, il a été décidé de construire un équipement neuf.

Les différentes activités et leur besoin en surface au sein du nouvel équipement seront les suivantes :

Fonction	Local	Surface utile	Unité	Surface utile totale	Hauteur
Accueil				174 m²	
	Accueil	150 m²	1	150 m²	
	Sanitaires	12 m²	2	24 m²	
Espaces sportifs				3 588 m²	
	Salle multisport			1 708 m²	
	Grande salle de sport	1 408 m²	1	1 408 m²	9 m
	Gradins pour spectateurs	300 m²	1	300 m²	
	Salles spécialisées			1 880 m²	
	Salle de bloc	200 m²	1	200 m²	5 m
	Salle d'escalade	200 m²	1	200 m²	13 à 16,7 m
	Salle de combat	450 m²	1	450 m²	4 m
	Salle d'escrime	670 m²	1	670 m²	5 m
	Salle de danse	180 m²	1	180 m²	4,5 m
	Salle d'arts martiaux	180 m²	1	180 m²	4 m
Locaux annexes				613 m²	
	Vestiaires			341 m²	
	Vestiaires salle multisport	30 m²	4	120 m²	
	Vestiaires combat / escrime	30 m²	2	60 m²	
	Vestiaires danse - arts martiaux / escalade	30 m²	2	60 m²	
	Bureau escrime	12 m²	1	12 m²	
	Rangement escrime/ armurerie	15 m²	1	15 m²	
	Convivialité escrime	12 m²	1	12 m²	
	Bureau clubs / enseignants	40 m²	1	40 m²	
	Vestiaire arbitres / enseignants	11 m²	2	22 m²	
	Dépôts / rangement			150 m²	
	Dépôt matériel commun	100 m²	1	100 m²	
	Dépôt matériel lycée	50 m²	1	50 m²	
	Logistique			122 m²	
	Dépôt gros matériel	100 m²	1	100 m²	
	Local consommables	10 m²	1	10 m²	
	Local ménage	6 m²	2	12 m²	
Total plateau sportif intérieur				4 375 m²	
	Locaux techniques	5%		219 m²	
	Circulations	10%		438 m²	
	Cloisons	5%		219 m²	
				5 250 m²	

Les besoins en espaces extérieurs et leur surface sont les suivants :

		Surface utile	Unité	Surface utile totale	Hauteur
Total plateau extérieur					
	Espaces de sport extérieurs			PM	
	Terrain de football	PM	1	PM	
	Gradins football	PM	1	PM	
	Terrain de baseball	PM	1	PM	
	Locaux annexes			265	
	Vestiaires football	35 m²	4	140 m²	
	Vestiaire baseball	11 m²	2	PM	
	Vestiaire arbitres	17 m²	2	34 m²	
	Vestiaire délégué football	11 m²	1	11 m²	
	Dépôt matériel	20 m²	1	20 m²	
	Local ménage	10 m²	1	10 m²	
	Local rangement baseball	30 m²	1	30 m²	
	Buvette	20 m²	1	20 m²	
Total locaux annexes extérieurs				265 m²	
	Locaux techniques	5%		13 m²	
	Circulations	20%		53 m²	
	Cloisons	5%		13 m²	
Total vestiaires normes T3		SU		265 m²	
		SDP	1,3	345 m²	
Total espaces extérieurs				1 770 m²	
	Stationnement				
	Stationnement véhicules	25 m²	50	1 250 m²	
	Stationnement véhicules PMR	30 m²	3	90 m²	
	Stationnement deux-roues	1,5 m²	20	30 m²	
	Stationnement bus	400,0 m²	1	400 m²	

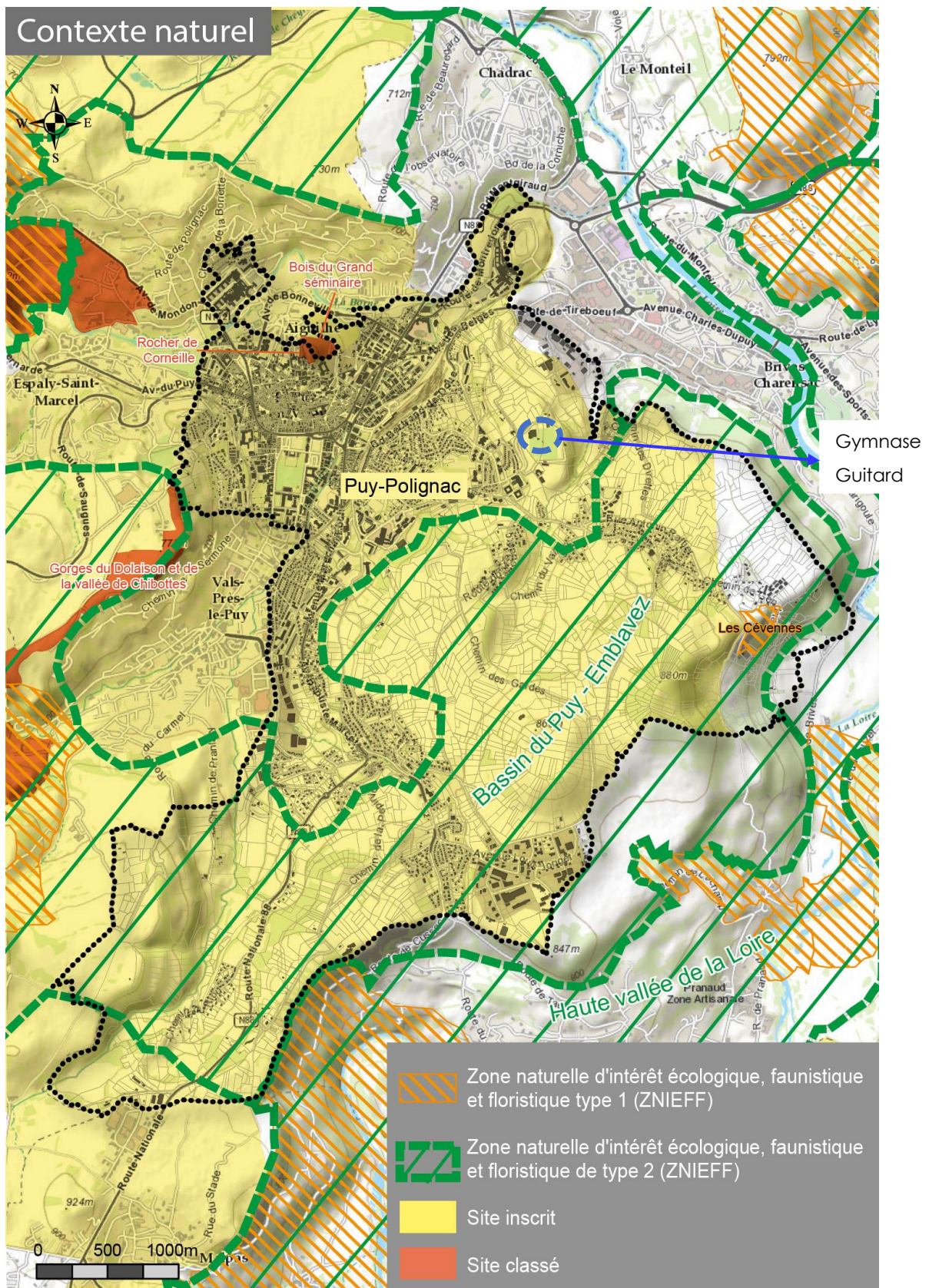
Le respect des différentes normes sportives en vigueur au sein des différentes fédérations devra être respecté.

Afin d'anticiper d'éventuels besoins qui nécessiteraient d'autres aménagements, la surface nécessaire à la réalisation du projet est évaluée entre 8000 et 9000 m².

V. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

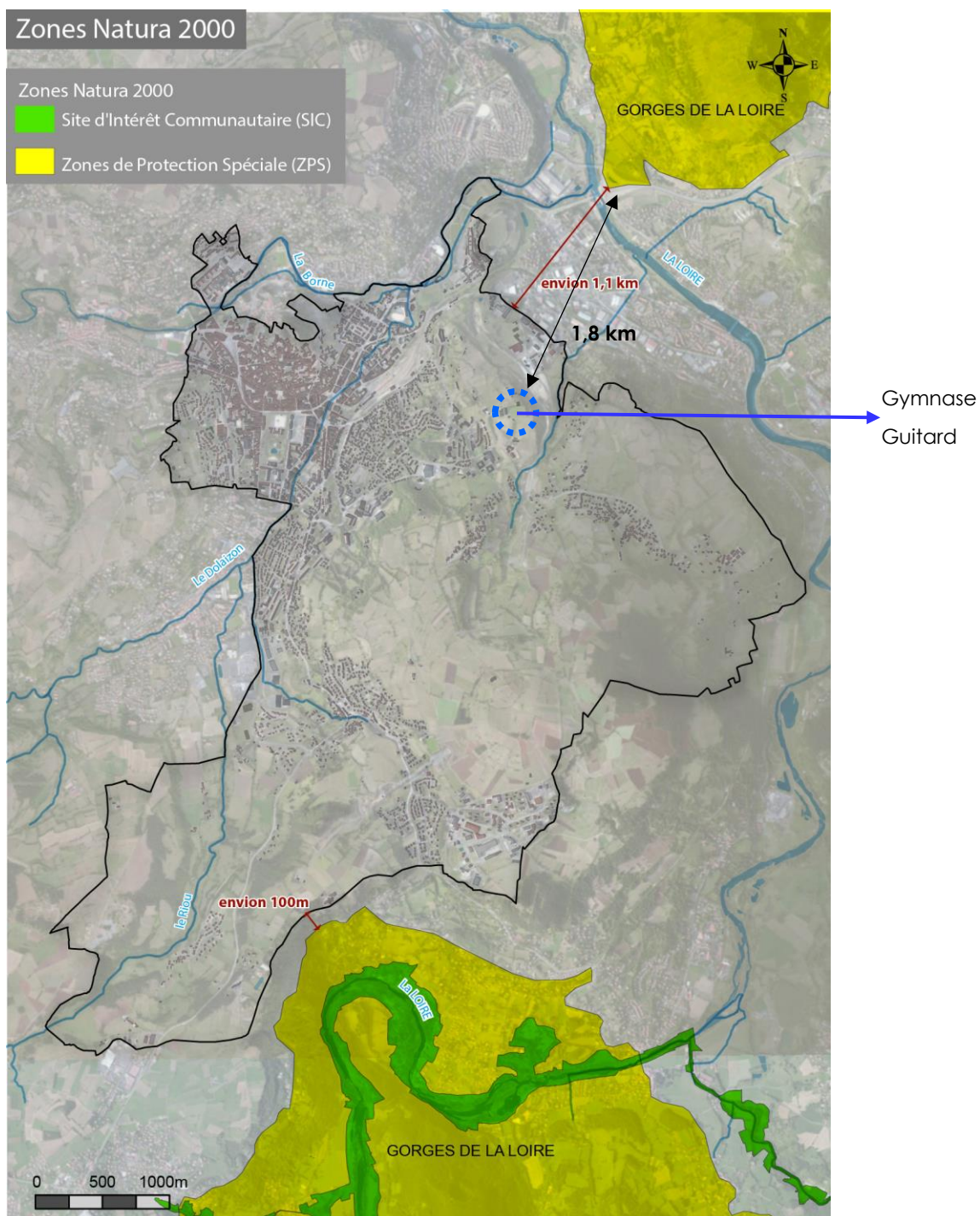
a) Les milieux naturels et la biodiversité

Le secteur n'est pas situé au sein d'une ZNIEFF de type 1 ou 2, ni à proximité d'une zone humide



Le contexte naturel au droit du secteur de projet

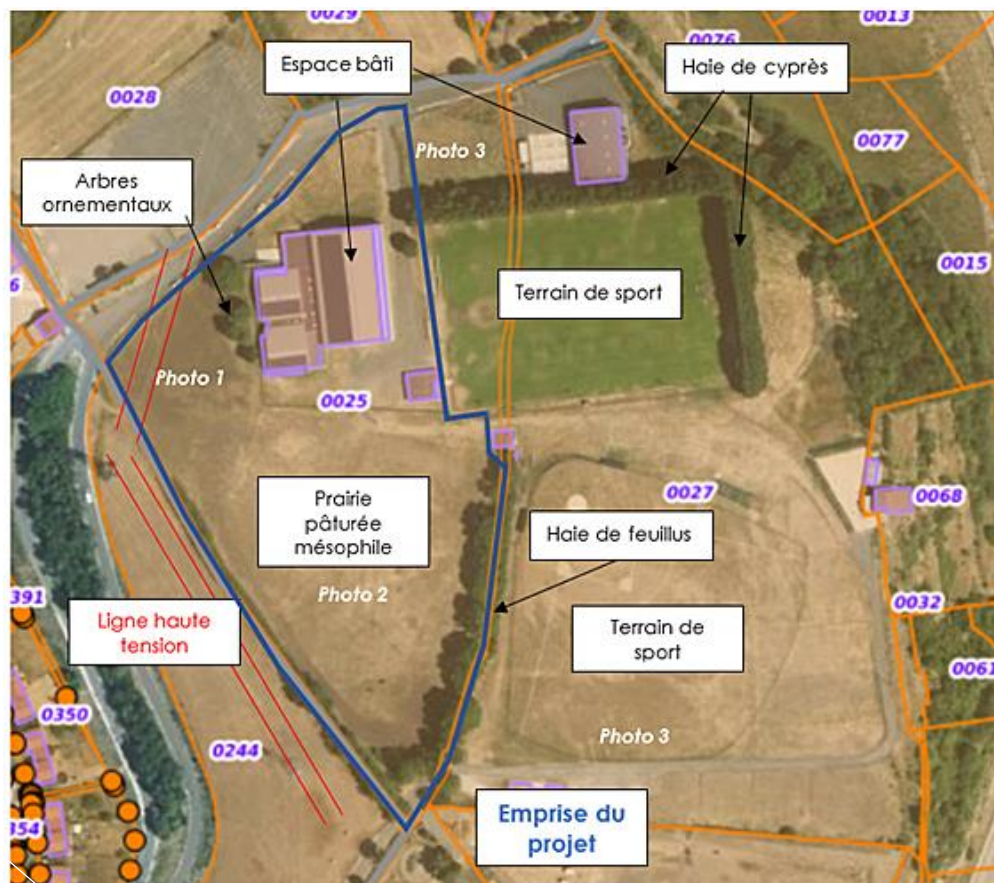
Il est par ailleurs situé à près de 2 km du site Natura 2000 le plus proche (Gorges de la Loire).



Les enjeux écologiques du site sont très limités. En effet le site ne présente que peu d'espaces naturels. La prairie située au Sud du gymnase actuel est une prairie de fauche mésophile, pâturée, sans enjeu écologique particulier.

Les arbres de hauts jets, bien que pouvant être intéressants pour l'avifaune, ne présentent que peu d'intérêt, il s'agit en effet d'essences ornementales. La haie de cyprès bordant le terrain de sport ne présente aucun enjeu écologique.

Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site.

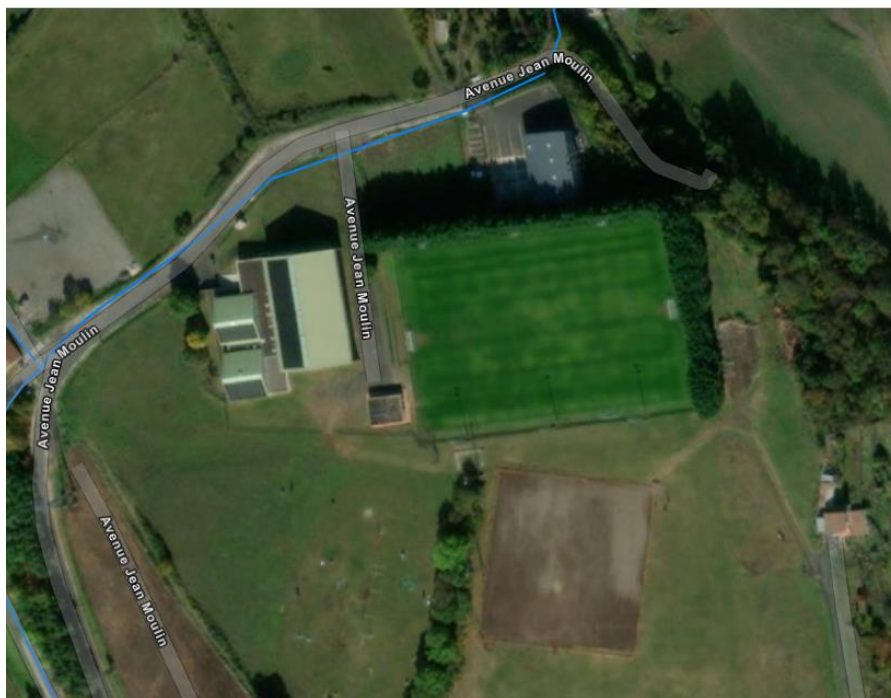


b) La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

L'emprise au sol actuelle du gymnase est de 2128 m², celle des vestiaires extérieurs de 117m². L'emprise au sol des surfaces artificialisées est de 2245 m² au total. Dans le cadre du futur projet, l'emprise au sol du nouveau gymnase sera d'environ 4 500 m², celle des nouveaux vestiaires de foot sera de 380 m² et 1770 m² sont prévus pour la réalisation de voirie/parking. Ainsi, dans le cadre du futur aménagement, l'emprise des surfaces « artificialisées » sera de 6650 m². Ainsi la consommation d'espaces naturels entre l'existant et la situation future est d'environ 4 400 m².

c) L'eau potable

Le site est desservi par les réseaux d'eau potable le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération n'aura pas d'impact sur la ressource en eau potable.



Réseau d'eau potable existant

e) L'assainissement des eaux usées et pluviales

Le site est desservi par les réseaux d'eau usée et pluviale le long de l'avenue Jean Moulin. L'opération aura un impact sur les eaux pluviales dans la mesure où aujourd'hui la surface imperméabilisée est d'environ 2 200 m² et sera de 6 650 m² à l'avenir (hypothèse pessimiste considérant que les voiries et stationnements seront intégralement imperméabilisés, ce qui ne sera pas le cas). L'emprise de l'opération est de 2,5 ha. Ainsi, le taux d'imperméabilisation du futur projet sera d'environ 27%.



Réseaux d'assainissement existant

f) Le paysage ou le patrimoine bâti

Le site est situé sur un plateau. Il est ceinturé à l'Ouest par le contournement, la N88. Il est situé, comme la quasi-intégralité de la commune, au sein du site inscrit « Région du Puy-Polignac » (site inscrit le 15 novembre 1973). Cette inscription implique que le projet d'aménagement et de modification du site est soumis à un avis simple de l'ABF. Cependant les démolitions sont soumises à un avis conforme. La démolition du gymnase actuel et la construction d'un nouveau gymnase seront donc soumises à un avis conforme de l'ABF.

D'autre part, le secteur de projet fait partie de l'entité paysagère identifiée dans le cadre du PLU dénommée « Les coteaux du plateau d'Ours-Mons ». L'urbanisation s'est prioritairement implantée de manière linéaire en partie basse des pentes, parallèlement à la vallée du Dolaizon et aux infrastructures (voie ferrée, RN 88) qui ceignent les coteaux sur leur partie basse. Les parties supérieures, plus abruptes, restent préservées. Le Gymnase de Guitard en frange de cette urbanisation bénéficie d'un cadre naturel de qualité.

Les enjeux paysagers liés à l'aménagement de la zone sont donc forts.





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. L'objectif est de créer un lieu accueillant et fonctionnel pour les usagers.

Les mesures d'insertion environnementales et paysagères suivantes ont été prises au sein de la zone :

- Implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 3 mètres et sur une limite séparative au plus (ordre semi-continu ou discontinu). Lorsqu'elles sont en retrait, ce dernier devra être supérieur à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Hauteur des constructions limitée à 16 mètres ou 5 niveaux (R+4)
- Emprise au sol maximum des constructions ne devant pas excéder 50% de la superficie du tènement.
- Coefficient de Biotope par surface (CBS) minimal de 40%, dont la moitié (20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT).

Ces mesures contribuent à limiter l'impact de l'aménagement de la zone.

g) Les sols pollués, les déchets

Le site n'est pas impacté par la présence de sols potentiellement pollués (site non identifié dans les bases de données BASIAS et BASOL). D'autre part, afin d'éviter tout risque de pollution, le gymnase existant sera désamianté et déplombé avant d'être démolí. Il en est de même pour le bâtiment actuel des vestiaires. L'opération n'aura pas d'impact sur les déchets en phase opérationnelle. En phase travaux, une attention particulière sera portée à la revalorisation des déchets de déconstruction.

h) Les risques et nuisances

Le site n'est pas concerné par des risques ou nuisances identifiés dans le PLU (mouvement de terrain, inondations...). Il pourrait néanmoins être impacté par la bande de bruit liée à la RN88, néanmoins l'arrêté de classement sonore étant antérieur à la création de la voie de contournement du Puy-en-Velay (arrêté datant de 2009), cette voie ne fait l'objet d'aucun classement. D'autre part, la voie est située très en contrebas de la zone, ce qui limite les impacts. Enfin la destination de la zone (équipements) limite l'exposition de la population qui ne sera présente que ponctuellement sur le site.

Enfin, une ligne à haute tension (63 kV) se situe à proximité du gymnase. La carte RTE ci-dessous présente l'assiette de servitude aérienne (en bleu). La servitude est d'environ 15m de part et d'autre de la ligne soit 30m. La servitude associée à cette ligne sera respectée, limitant l'exposition de la population aux nuisances électromagnétiques.



Carte RTE

i) L'air, l'énergie et le climat

L'opération de démolition/ reconstruction des équipements sportifs n'aura que peu d'impact sur l'air, l'énergie ou le climat.

Rappelons néanmoins que le site se situe à 25 min de marche ou 8 min en voiture de la Place du Breuil et que les usagers devront donc emprunter leur voiture pour se rendre sur le site, ce qui aura un impact négatif sur le climat et la qualité de l'air.

D'autre part, la démolition de l'ancien gymnase très énergivore et son remplacement par un nouveau bâtiment aura un impact positif sur les consommations énergétiques.

j) L'agriculture

Le site est situé à proximité immédiate d'un centre équestre. La parcelle 25 prévue pour l'aménagement est mise à disposition du centre équestre par la commune du Puy via une convention spéciale. Ainsi cette exploitation sera impactée compte tenu des nuisances générées par les usagers (bruits, circulation) et de la perte d'une surface utilisée d'un peu moins de 2 ha. Cet impact reste néanmoins relativement limité compte tenu du fait qu'un gymnase est déjà existant sur le site, et que le projet ne ramènera que quelques usagers supplémentaires.

VI. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

En plus des indicateurs prévus dans le rapport de présentation Tome 2 du PLU, les indicateurs suivants seront suivis spécifiquement sur le secteur de projet :

Indicateurs	Etat 0	Valeur cible
Emprise au sol des constructions	2 245 m ² (gymnase existant+vestiaires extérieurs)	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au maximum 50% de la surface du tènement selon le règlement de la zone
Coefficient de biotope par surface	83 % du tènement	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au minimum 40% de la surface du tènement selon le règlement de la zone
Surface de pleine terre végétalisée	80% du tènement	A évaluer suite à l'aménagement de la zone mais au minimum 20% de la surface du tènement) en surface de pleine terre (PLT).
Nombre d'arbres arrachés (hors résineux)	-	A évaluer suite à l'aménagement de la zone
Nombre d'arbres plantés	-	A évaluer suite à l'aménagement de la zone

Le suivi sera réalisé tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.