



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création du lotissement "Les Pradeaux" portée par l'association foncière urbaine (AFU) « Les Pradeaux » sur la commune de Lempdes (63)

Avis n° 2023-ARA-AP-1640

Avis délibéré le 12 février 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd) a décidé dans sa réunion collégiale du 30 janvier 2024 que l'avis sur la création du lotissement "Les Pradeaux" serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 6 et le 12 février 2024.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibé-rants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 12/12/2023, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés et cette dernière a transmis sa contribution le 2 février 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'informa-tion du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglemen-taires en vigueur.

Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Synthèse de l'Avis

Le projet porté par l'association foncière urbaine (AFU) des Pradeaux est situé sur la commune de Lempdes, à environ 11 kilomètres à l'est de Clermont-Ferrand dans le Département du Puy-de-Dôme. Il consiste en la réalisation du lotissement « des Pradeaux » localisé en périphérie du centre-ville en continuité de l'enveloppe urbaine sur les pentes des coteaux des Vaugondières, entre la rue de la Grassette et la rue des Gargailles. Le terrain est actuellement cultivé, encadré à l'est et à l'ouest par des zones pavillonnaires. Il est presque intégralement exposé au bruit de l'autoroute A711.

L'opération consiste à aménager les parcelles AX 56, AX 321 et AX 322 sur une surface totale de 47 310 m² pour recevoir des constructions à usage principal d'habitat comprenant 32 485 m² de lots constructibles, 666 m² de lots inconstructibles et 14 159 m² d'espaces communs.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- les risques naturels et technologiques ;
- le bruit, la qualité de l'air et les déplacements ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la biodiversité et les milieux naturels.

Le dossier ne justifie pas l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet et ne propose pas de solutions alternatives sur d'autres secteurs. Il n'est ainsi pas possible d'affirmer que le projet réponde à l'objectif du PADD de la commune de limiter les opérations en extension au profit du renouvellement du tissu urbain déjà constitué.

L'analyse des risques et des nuisances auxquels les habitants du lotissement seront exposés n'est pas suffisamment précise et ne propose que peu de mesures pour les éviter, réduire, compenser.

Au regard du secteur en projet, composé de monocultures intensives et de zones urbanisées denses, les enjeux faunistiques et floristiques ne sont pas jugés significatifs.

Le dossier étudie l'insertion paysagère du projet la qualifiant d'enjeu fort. L'urbanisation du site va modifier le paysage et les perceptions des usagers et des voisins. Le projet prévoit la mise en place d'espaces verts et le développement de corridors végétaux pour donner un aspect paysager plus naturel au lotissement et limiter l'impact sur le paysage. Des trouées pour conserver les vues vers la chaîne des Puys seront assurées. Cependant les conclusions de prise en compte suffisante de l'insertion paysagère du projet doivent être mieux étayées en présentant des photomontages.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

Sommaire

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Procédures relatives au projet.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	7
2. Analyse de l'étude d'impact.....	7
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de son évolution, les incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	7
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus.....	15
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	16

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet

La commune de Lempdes, au sein de la communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole se situe dans le Puy-de-Dôme, à environ 11 km à l'est de Clermont-Ferrand. Elle compte actuellement 8 669 habitants en 2020 (source Insee) avec une augmentation annuelle de sa population de 0,8 % sur la période 2014 à 2020. La dernière mise à jour de son plan local d'urbanisme a été approuvée le 17 avril 2023 et le territoire communal fait partie du cœur métropolitain défini dans le Scot du Grand Clermont sur lequel doit être orienté 70 % de la production de logements.

Le terrain concerné pour accueillir le futur lotissement est localisé en continuité de l'enveloppe urbaine sur les pentes des coteaux des Vaugondières, entre la rue de la Grassette et la rue des Gargailles, en périphérie du centre-ville, encadré à l'est et à l'ouest par des zones pavillonnaires. Il est actuellement cultivé et ne comprend aucune construction. Le tènement de projet est situé en dehors des servitudes de bruit de l'aéroport d'Aulnat, mais est presque intégralement exposé au bruit de l'autoroute A711.

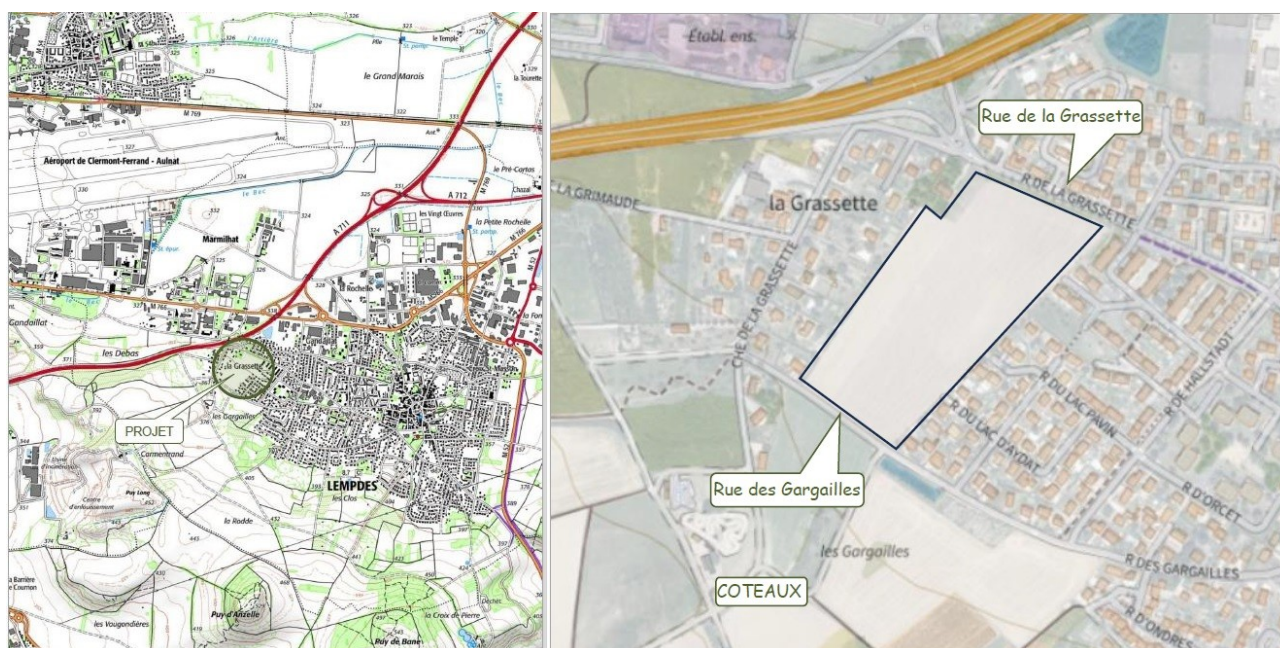


Figure 1: Vue d'ensemble sur le site du projet (source : dossier)

L'opération consiste à aménager les parcelles AX 56, AX 321 et AX 322 sur une surface totale de 47 310 m² pour recevoir des constructions à usage principal d'habitat comprenant 32 485 m² de lots constructibles, 666 m² de lots inconstructibles et 14 159 m² d'espaces communs. Le lotissement sera composé de 110 logements et d'un bâtiment accueillant des services et professions libérales, type cabinet médical. Le projet s'inscrit dans le zonage assainissement collectif. Les eaux usées collectées seront acheminées par voie gravitaire et raccordées au réseau existant rue de la Grassette. De même l'alimentation en eau potable du lotissement des Pradeaux sera réalisée par une extension du réseau d'eau potable existant depuis la rue de la Grassette et la rue des Gargailles.

Le parti d'aménagement vise notamment à :

- en termes d'aménagements des espaces publics :
 - assurer un maillage entre la rue des Gargailles et la rue de la Grassette en créant une chaussée à double sens de circulation ;
 - assurer un maillage piéton et cheminement doux avec le réseau pavillonnaire existant à l'Est : trois barreaux perpendiculaires à la voie principale seront créés, qui se terminent en impasse pour les véhicules et seront ainsi réservés à la desserte des riverains ;
 - réaliser des aires de stationnement perméables mutualisées avec accès privilégiés aux bâtiments à pied et en vélos
 - réaliser une grande aire de jeux et de rencontre au cœur du terrain ; préserver une transition paysagère avec les tissus urbains en limite Est et Ouest du site, de 5 m minimum ;
- en termes de constructions, proposer un découpage parcellaire qui permet simultanément la création d'un habitat individuel densifié et d'un habitat collectif diversifié (accession libre, logements aidés en locatifs ou en accession sociale) ainsi que le foncier nécessaire à la réalisation d'un pôle services et professions libérales ;
- gérer les eaux pluviales par la création de noues végétalisées le long de la voie de desserte centrale et en bordure de certains lots pour réceptionner les eaux de ruissellement (la surface cumulée de ces noues sera supérieure à 450 m², ce qui devrait permettre de reconstituer des habitats humides de meilleure qualité que les habitats actuellement présents, grâce à une conception et un entretien adaptés).



Figure 2: Projection Nord du lotissement Les Pradeaux

1.2. Procédures relatives au projet

Le dossier se compose des pièces constitutives de la demande de permis d'aménager , y compris l'étude d'impact de l'opération. L'opération relève de la rubrique 39 a) Travaux et constructions qui

créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m², du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement .

Cette étude d'impact a été produite suite à [la décision de soumission référencée 2022-ARA-KKP-4181 du 09 février 2023](#) ; les principaux aspects justifiant la réalisation de l'étude d'impact portaient principalement sur la présence potentielle de zones humides sur le secteur, l'évaluation des nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute 711 et la nécessité d'ouvrir la zone 1AU2 au regard du phasage imposé par le règlement de la zone et de la mobilisation des disponibilités foncières dans le tissu urbain.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espace ;
- les risques naturels et technologiques ;
- le bruit, la qualité de l'air et les déplacements ;
- l'insertion paysagère du projet ;
- la biodiversité et les milieux naturels.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le projet de création du lotissement des Pradeaux a déjà fait l'objet d'[un premier avis de l'Autorité environnementale référencée 2023-ARA-AP-1563](#) du 25/10/2023, qui relevait les manquements importants de l'évaluation environnementale, ne répondant pas aux attendus de l'article R122-5 du Code de l'environnement. L'Autorité environnementale avait donc demandé à être ressaisie pour avis sur la base d'une étude d'impact significativement complétée.

Le présent avis porte sur le dossier complété. Si le dossier traite et illustre désormais les milieux physiques, naturels, humains et paysagers, la consommation d'espaces et les risques naturels pour lesquels le secteur en projet est concerné sont insuffisamment analysés. Les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine à la fois en phase chantier et en phase aménagée sont évalués. Les mesures prises pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ces impacts sont par contre insuffisantes.

Le résumé non technique de l'étude d'impact comporte 6 pages. Il est clair, illustré et cohérent avec celle-ci et facilite la prise de connaissance du projet par le public. Il conviendra de le faire évoluer à la suite des recommandations du présent avis.

2.2. Aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de son évolution, les incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

Consommation d'espaces

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Lempdes, approuvé en mai 2019 et dont la dernière mise à jour date de mai 2023, intègre les orientations fixées par le Scot de l'agglomération clermontoise en matière d'environnement et notamment l'objectif de réduction de la consommation d'espace naturel et agricole. Le parti d'urbanisation retenu pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) met l'accent sur le renouvellement urbain en préservant le potentiel de plusieurs secteurs non bâtis insérés dans le tissu urbain. Les sites à fort potentiel sont couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui intègrent des dispositions en faveur d'une gestion économe des sols par la mise en place d'objectifs de densité et la promotion de formes urbaines denses.

La parcelle du projet est actuellement exploitée et inscrite au registre parcellaire graphique (RPG) agricole en 2021¹, depuis plusieurs années. Elle fait cependant partie des secteurs identifiés à urbaniser car dans la continuité immédiate du périmètre urbain. Le secteur fait l'objet d'une OAP et est identifié dans le zonage 1AU2 du PLU pour lequel l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- d'une part, à la réalisation d'une opération portant sur l'ensemble de la zone, pouvant comporter plusieurs tranches opérationnelles, et compatible avec les principes d'aménagement définis dans l'OAP ;
- d'autre part, au respect du phasage suivant :
 - phase 1 : 2017-2022 pour les zones 1AU1 ;
 - phase 2 : 2023-2027 pour la zone 1AU2 (site des Pradeaux) et 1AU3 (site des Bartaux).

Dans sa justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone de projet 1AU2, le dossier ne fait pas d'état des lieux du potentiel encore urbanisable en dents creuses en zones urbaines (U) et dans les zones à urbaniser de la phase 1 (1AU1).

Par ailleurs, le règlement écrit précise que le site des Bartaux en zone 1AU3 ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque la zone 1AU2 des Pradeaux sera aménagée en totalité et commercialisée à hauteur de 50 % du programme total de logements. Cela signifie que la réalisation du lotissement des Pradeaux permettra à court terme d'aménager la zone des Bartaux (1AU3) sans la démonstration ou l'assurance du comblement préalable des dents creuses dans les zones urbaines (U) et les zones 1AU1, à urbaniser prioritairement. Le projet ne démontre donc pas sa cohérence avec les objectifs du PADD en particulier celui de mettre en œuvre un nouveau mode d'urbanisation en limitant les opérations en extension au profit du renouvellement et d'une densification maîtrisée du tissu urbain constitué.

En outre, en l'absence d'information sur les densités retenues dans le dossier, et au regard de l'offre d'environ 110 logements sur une parcelle de 4,731 ha, soit environ 23,3 logements/ha, le projet ne permet pas de s'assurer de l'atteinte de l'objectif d'optimisation des disponibilités foncières visant une densité moyenne de 40 logements à l'hectare conformément aux orientations de l'OAP sur le secteur.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de réaliser un état des lieux précis des dents creuses dans le tissu urbain et des zones à urbaniser 1AU1 potentiellement disponibles,**
- **de revoir en conséquence le projet de lotissement, notamment en termes de phasage et densité, afin de s'assurer de sa compatibilité avec le PLU.**

1 Culture de blé tendre d'hiver – source RPG 2021.

Risques naturels et technologiques

La commune présente un contexte environnemental contraint qui induit une sensibilité d'intensité variable selon la nature des risques. La commune est concernée par² :

- un risque de retrait-gonflement des argiles et ponctuellement des mouvements de terrains (hors zones urbanisés) qui provoquent des catastrophes naturelles reconnues (cinq évènements de tassements différentiels) ;
- des ruissellements et coulées de boues (deux évènements),
- des problèmes de surcharge des réseaux en période de fortes précipitations, qui se traduisent notamment par des refoulements ;
- un risque de remontée de nappes en limite nord de la ville ;
- un risque de transport de matière dangereuse sur les grands axes ;
- un risque de transport de gaz en limite est de la ville ;
- un risque inondation lié au Bec qui est considéré comme un cours d'eau à caractère torrentiel avec des crues plutôt rapides ou soudaines et un temps de réponse comprise entre 2h et 6h. Toutefois le PPRNPI s'arrête à la limite communale ;
- un risque sismique (faible) ;
- un risque minier. Deux sites ont été répertoriés sur la commune de Lempdes correspondant à des exploitations de bitume sur une surface réduite située au sud-ouest de la commune de Lempdes. Ce puits de faible profondeur peut présenter un aléa « effondrement localisé » ou « tassement et affaiblissement » de niveau faible à fort.

Au regard de la sensibilité de la ville de Lempdes concernant les risques, il est attendu que l'étude d'impact expose les enjeux de manière plus détaillée que l'état des lieux approximatif des pages 56/57 de l'étude d'impact.

Concernant le risque inondation, le dossier se limite à indiquer « information indisponible à l'adresse mais existant sur la commune ». En effet, si la commune ne présente pas de plan de prévention des risques inondation (PPRI), la préfecture a classé la commune à risques dans son dossier départemental des risques majeurs (DDRM). Il est rappelé également dans le dossier que des épisodes de coulées de boue ont été récemment répertoriés dans la zone . Le règlement écrit de la zone AU du PLU indique que « *La zone des Gargailles/Chatillone est située au contact des espaces naturels des coteaux sud, secteur sensible aux phénomènes de ruissellement et coulées de boue. À vocation dominante d'habitat mais ouverte à une mixité des fonctions, cette zone devra faire l'objet d'une étude particulière lors de son ouverture à l'urbanisation visant à définir les modalités techniques permettant d'intégrer les risques identifiés à l'intérieur et en aval du site* ». L'étude préconisée par le PLU n'est pas présente au dossier. L'aménagement d'un fossé enherbé en périphérie est du lotissement est évoqué « *afin de dévier les eaux de ruissellement provenant des coteaux* »³, mais l'absence d'information concernant les caractéristiques de l'aléa et de l'ouvrage ne permettent pas de conclure en sa capacité à ne pas augmenter sinon à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

2 source : page 8 du résumé non technique du rapport de présentation du PLU)

3 P 33 de l'étude d'impact

Concernant le retrait / gonflement des argiles, le risque sur la parcelle du projet est répertorié comme « important » d'après le site Géorisques. Le dossier propose comme mesure de réduction du risque « *toutes mesures doivent être prises pour éviter les variations de teneur en eau des sols de fondation des ouvrages fondés superficiellement (structures, aménagements extérieurs, terrasses, murets de clôture...)* »⁴. Une étude géotechnique préalable réalisée sur le site en octobre 2010 et annexée au dossier définit les principes généraux d'adaptation des ouvrages au contexte géotechnique du site.

La nature argileuse du sol au droit du site le rend également peu perméable (les essais de perméabilité indiquent une infiltration inférieure à 10 mm/h). Le projet prévoit une gestion adaptée des eaux pluviales du bassin versant jusqu'à l'occurrence centennale : un ensemble de noues et deux bassins de rétention seront créés, avec comme exutoire final le réseau d'eau pluvial existant. Le dossier indique que le premier bassin, d'une capacité maximale de rétention de 1 200 m³ permettra de recueillir, en plus des besoins propres à l'opération, les eaux de ruissellement issues des cotteaux des Vaugondières, pour une crue centennale. Le volume nécessaire calculé est de 910 m³ ; il apparaît donc largement dimensionné. Un deuxième bassin, plus modeste de 100 m³ recueillera les eaux pluviales du secteur situé en partie basse de l'opération. Ces éléments sont conformes à ce que préconise le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire Bretagne adopté le 3 mars 2022 par le comité de bassin).

Le bassin de 1 200 m³ est à ciel ouvert et pourrait être propice au développement du moustique tigre, vecteur de maladies (dengue, zika...) mais aussi de nuisances. Le dossier n'aborde pas la question des impacts potentiels sur les habitants et les riverains d'une gestion en aérien des eaux de pluies (noues, bassin n°1) ni de mesure ou alternative pour les réduire ou les éviter. Les modalités de prise en compte des effets du changement climatique ne sont pas explicites, notamment de l'adaptation à l'augmentation des températures.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter et réévaluer les risques naturels sur le secteur en projet et de mettre en place des mesures d'évitement ou de réduction, afin de s'assurer de la non aggravation de l'exposition des biens et personnes à ces risques du fait du projet, dans un contexte de changement climatique et en particulier d'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques exceptionnels ;**
- **d'évaluer les impacts potentiels d'une gestion en aérien des eaux de pluies et d'appliquer la démarche Éviter – Réduire – Compenser à ces impacts.**

Bruit, qualité de l'air et mobilité

Bruit

La parcelle du projet est située en dehors des servitudes de bruit de l'aéroport de la commune voisine (Aulnat). Le secteur des Pradeaux est par contre exposé pour sa majeure partie à des nuisances sonores, du fait de sa proximité avec l'autoroute A711. L'observatoire Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ORHANE (air-bruit) classe d'ailleurs la zone en « *dégradée à altérée* » pour le bruit. En effet, le projet de lotissement est situé dans la zone de 300 m de l'autoroute A711 affectée par le bruit (catégorie 1). Dans ce cadre, une étude acoustique de façade consistant à rechercher les objectifs réglementaires s'appliquant aux bâtiments d'habitation est proposée dans l'étude d'impact. Les conclusions de cette étude, sur la base des aménagements prévus, conduisent « *à des objectifs d'isolement Dnt, A, Tr compris entre 30 et 34 décibels pour les*

4 P 57 de l'étude d'impact

parcelles du lot 1 et 13 selon exposition ». Cependant, ces mesures d'isolation acoustique des façades ne prennent pas en considération l'exposition au bruit « fenêtre ouverte » dans les habitations ou en extérieur. Il existe pourtant des moyens de réduction du bruit tels que la mise en place d'écran (mur anti-bruit, merlon de terre...) ou plus à la source comme la recherche d'implantation des bâtiments afin de limiter l'exposition des populations à des nuisances sonores ayant un impact sanitaire documenté.

Qualité de l'air

Une campagne de mesure de la qualité de l'air a été conduite du 9 janvier au 20 février 2014 par l'association Atmo Auvergne, à l'aide d'un laboratoire mobile implanté à 200 m du projet. Les données mesurées sont a priori trop anciennes,. La station de mesure était située à environ 500 m de l'autoroute A711 et 1500 m de l'incinérateur de Clermont-Ferrand (Pôle de valorisation de déchets Vernea). Le contexte météorologique lors de la campagne était propice à la bonne dispersion des polluants.. La rose des vents du secteur est à fournir pour évaluer la représentativité d'une telle situation sur une année tout comme des mesures à jour, correspondant notamment aux trafics actuels sur les voies concernées. . L'enjeu de la qualité de l'air sur les futurs habitants du lotissement doit être justifié .

Les émissions produites de gaz à effet de serre dans le cadre du chantier et des nouveaux trafics à prévoir avec la création du lotissement sont à caractériser et la démarche Éviter – Réduire – Compenser à appliquer

Déplacements

En matière de transport et de mobilité, il est mentionné dans le résumé non technique du rapport de présentation du PLU de Lempdes en vigueur (page 15) que *« la commune de Lempdes doit gérer des flux importants de circulation du fait de sa situation d'interface entre les communes péri-urbaines en pleine expansion et les zones d'emplois du cœur de l'agglomération, de la présence sur son territoire de grands équipements commerciaux et des zones d'emplois, de sa dépendance accrue vis-à-vis des pôles économiques de l'agglomération et du manque d'attractivité de l'offre de transports collectifs. »*. Dans ce contexte une étude de trafic a été menée en novembre 2023 par le cabinet Lee Sorméa. Elle a pour objet d'établir un état des lieux de la circulation, une estimation des circulations futures et des nouveaux trafics sur le secteur. L'état des lieux de la circulation s'est fait par un recueil de données directement sur le terrain durant le mois de novembre 2023. L'étude conclut que l'écoulement actuel des flux se fait de manière fluide, même aux heures de pointe. Les trafics futurs liés aux logements du projet de lotissement sur le secteur des Pradeaux sont évalués à 208 véhicules supplémentaires à la journée. En plus des habitats, le projet comprend un pôle santé, générateur de flux. Au total la création du lotissement des Pradeaux amène une augmentation de la charge de trafic de 320 mouvements/jour. L'étude conclut, après analyse des réserves de capacité des trois carrefours situés à proximité immédiate du lotissement, que le trafic induit par le projet ne devrait pas perturber le bon fonctionnement du secteur d'étude, sans préciser si les heures de pointe sont incluses dans l'analyse.

Concernant la desserte du secteur des Pradeaux par les transports en commun, un arrêt de bus est situé rue de la Grassetteau, au droit de l'entrée nord-est du lotissement projeté. Il est desservi par deux lignes de bus régulière de la T2C (Transports en commun de l'agglomération clermontoise) qui permettent un accès au pôle d'emploi principal de Clermont-Ferrand et en interne au territoire communal en particulier vers le centre-ville, les autres quartiers et équipements. À ces deux lignes de bus viennent s'ajouter deux lignes scolaires vers le lycée Lafayette (Clermont-Ferrand) et le lycée Descartes (Cournon d'Auvergne), ainsi qu'une ligne express à l'étude entre Lempdes et

Pont-du-Château. Enfin l'opération prévoit trois voies de circulation destinées aux modes actifs (piétons, cycles non motorisés) dont l'une assurant une continuité du réseau existant conformément aux orientations de l'OAP du secteur. Ces possibilités de report modal n'ont pas été prises en compte lors de l'estimation d'induction de trafic sus-mentionnée (impact brut). Pour être considérées comme des mesures de réduction, ces possibilités d'offres de transport en commun et alternatives à la desserte en voiture nécessitent d'être précisées, en termes de niveau de service, afin d'estimer le report modal induit et donc l'impact résiduel.

L'Autorité environnementale recommande :

- de prendre en compte l'exposition au bruit « fenêtre ouverte » des futurs habitants du lotissement et d'appliquer la démarche Éviter – Réduire – Compenser pour en limiter l'impact résiduel ;
- de caractériser plus précisément la qualité actuelle de l'air du secteur du projet, l'exposition des futures populations à des polluants pouvant affecter leur santé et de présenter les mesures prises pour y remédier ;
- de réaliser une évaluation des émissions -notamment des gaz à effet de serre- émises lors du chantier ainsi que par les déplacements supplémentaires induits par le projet de lotissement, et de proposer des mesures d'évitement, réduction et compensation adaptées.

Paysage

En matière de paysage, la commune de Lempdes est une des principales entrées de l'agglomération clermontoise. Selon le résumé non technique du rapport de présentation du PLU de Lempdes en vigueur (page 8), « les coteaux sont également porteurs d'enjeux paysagers majeurs. Ils sont mentionnés au SCoT comme site paysager remarquable à protéger et à valoriser. Ils font partie d'un vaste ensemble qui s'étend plus largement sur la commune de Cournon et qui offre des vues panoramiques à 360°, de la Chaîne des Puys au Massif du Sancy aux Monts du Forez à l'est en passant par la Plaine de Limagne. L'importance des Coteaux tient aussi au fait qu'ils constituent le fond de paysage de la ville à partir de l'A 711. ».

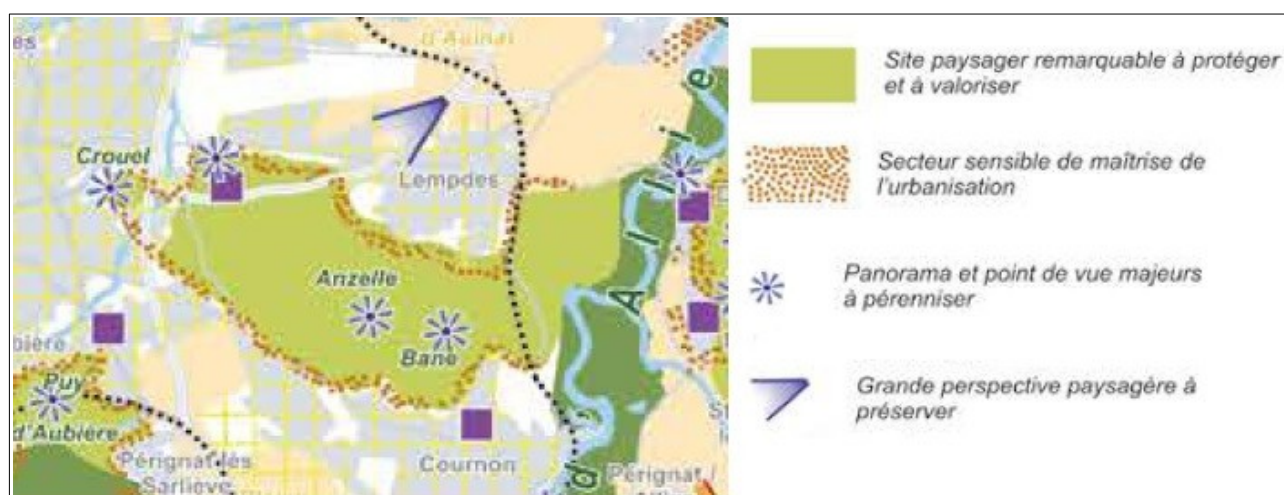


Figure 2: extrait du document d'orientations générales (DOG) du Scot du Grand Clermont

Le dossier propose une analyse paysagère du secteur succincte, se limitant à qualifier le paysage actuel de « typique des périphéries urbaines ». Au droit du site, il est rappelé que le paysage actuel est ouvert et offre des vues vers l'horizon et la chaîne des Puys à l'ouest. L'implantation et

l'orientation proposées pour les habitats ainsi que les aménagements paysagers seront mis en œuvre, garantissant des vues dégagées vers cet horizon ouest.

Des photographies en situation proche (abords de la parcelle) et éloignée (depuis le Puy Long) sont présentes au sein du dossier de permis d'aménager (pièce PA6-7), mais aucune depuis l'autoroute A711 et l'entrée de l'agglomération. L'urbanisation du site va modifier le paysage et les perceptions des usagers et des voisins. Les mesures de réduction proposées par l'aménageur consistent en la mise en place d'espaces verts, de corridors végétaux avec des essences locales et rencontrées autour du site. Ces mesures permettront de donner un aspect paysager plus naturel au lotissement et d'estomper la contenance des futurs bâtiments. Cependant le dossier ne comprend aucune illustration et photomontage du projet permettant de s'assurer de son intégration dans le paysage.

L'Autorité environnementale recommande de présenter des photomontages en vue proche et éloignée permettant de démontrer la bonne intégration du projet dans le paysage et notamment depuis l'A711 et l'entrée d'agglomération.

Biodiversité

En ce qui concerne la biodiversité et les milieux naturels, en particulier les zones humides, le secteur des Pradeaux est concerné partiellement par des présomptions fortes de zones humides⁵. L'OAP des Pradeaux indique qu'elles devront faire l'objet de reconnaissance plus approfondie dans le cadre des études préalables d'aménagement. En effet, la commune est concernée par des problématiques hydrauliques et de zones humides, du fait du développement de l'urbanisation en bas de pente des Puys de Bane et d'Anzelle et de l'hydromorphie de la Limagne, ancien marais⁶.

Le dossier comprend :

- d'une part, un diagnostic préliminaire de zone humide précisant que compte tenu de la présence de parcelles labourées sur le secteur du projet, aucun inventaire de la végétation n'a pu être réalisé. L'étude d'impact présente ainsi un rapport géotechnique avec la localisation et les résultats d'expertise des sondages pédologiques réalisés sur la parcelle. Le dossier conclut au classement de l'intégralité de la zone étudiée en zone non humide ;
- d'autre part, une expertise et un inventaire écologique réalisé le 12 mai 2023 ;

Les parcelles du projet ne sont comprises dans aucun périmètre de zonage réglementaire, mais sont situées :

- à proximité immédiate de la Znieff de type II « Coteaux de Limagne occidentale » ;
- à moins de 400 m au nord du site Natura 2000 – zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » ;
- à environ 800 m au nord de la Znieff de type I « Puy long – d'Anzelle et de Bane » (incluant la zone couverte par un arrêté de protection biotope « Puy d'Anzelle et plateau des Vaugondière ») identifiée en réservoir de biodiversité dans le schéma régional d'aménagement, du développement durable, et d'égalité des territoires (Sraddet) ;

Les sensibilités du projet vis-à-vis de ces zonages sont évaluées par l'étude d'impact comme nulle à très faible.

⁵ Source : portails cartographiques de la DDT63 et du SAGE Allier aval

⁶ La commune de Lempdes n'est pas traversée par un cours d'eau important. Elle est séparée de la rivière Allier par le secteur des Côtes à vocation agricole. Elle est tangente au nord par le ruisseau du Bec, un exutoire naturel de faible capacité qui suit quasiment la limite communale.

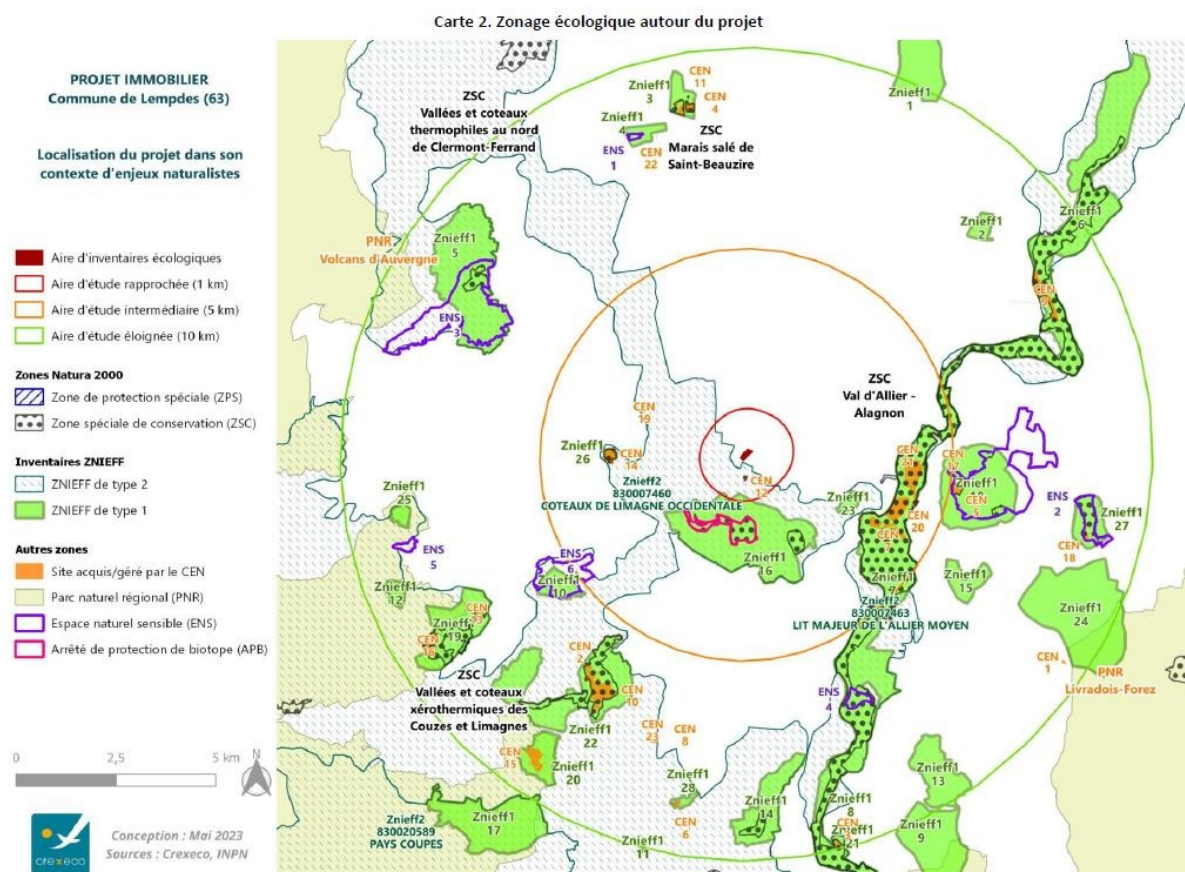


Figure 3: localisation du projet dans son contexte d'enjeux environmentalistes (source : dossier)

L'expertise écologique repose essentiellement sur des recherches bibliographiques et une expertise de terrain réalisée le 12 mai 2023. Aucun inventaire faunistique n'a été réalisé au regard des habitats présents composés de monoculture intensive et de zones urbanisées denses, et le dossier qualifie les enjeux en la matière de très faibles. Pour ce qui concerne les enjeux flore⁷, habitats et zones humides, « le nombre de taxons recensés dans l'aire d'inventaires est très faible. Les habitats sont peu diversifiés et ne présentent pas d'enjeux particuliers. La flore ne révèle aucune zone humide. L'enjeu floristique global est donc très faible ».

La fonctionnalité écologique du secteur est également jugée très faible, du fait qu'aucun corridor ne semble présent au sein ou en périphérie de la parcelle, en raison de l'absence de haies, bandes enherbées ou fourrés arbustifs.

En matières de mesures « ERC », l'expertise écologique intègre une sous-partie 6 intitulée « préconisations » qui identifie des aménagements pouvant être envisagés pour favoriser la biodiversité :

- restauration ou renforcement des corridors pour la petite faune,
- implantation de nichoirs et abris petite faune,
- délimitation de zones de fauche tardive,

⁷ Une dizaine d'espèces a été inventoriée dans l'aire d'inventaire (AI). Cette diversité est très faible, mais en lien direct avec le contexte de monoculture intensive. Les espèces indigènes sont essentiellement observées en bordure de culture : Papaver rhoeas, Arrhenatherum elatius, Dactylis glomerata. Au sein des cultures Fallopia convolvulus est bien présente. Aucune de ces espèces n'est menacée et/ou protégée. Globalement, il s'agit d'espèces communes voire très communes, essentiellement rudérales. Aucune espèce indicatrice de zone humide n'a été observée, ce qui est en cohérence avec les relevés pédologiques effectués en parallèle de cette expertise. Aucune espèce végétale exotique envahissante (EVEE) n'a été inventoriée.

- plantation de haies indigènes,
- noues végétalisées,
- limitation de la pollution lumineuse.

Toutefois, ces préconisations ne sont pas reprises spécifiquement dans le dossier, qui se limite à la seule végétalisation du lotissement. Le coefficient de biotope par surface (CBS) prévu est de plus de 0,8 – très largement supérieur au CBS de 0,6 imposé sur cette parcelle par le règlement d'urbanisme en vigueur. Avec la végétalisation, la mise en œuvre de la totalité des préconisations sera nécessaire pour favoriser le développement de la biodiversité.. Le règlement prévoit un certain nombre d'essences de végétaux à privilégier, dont certaines ont un potentiel allergisant non négligeable (bouleau, noisetier).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de confirmer des mesures complémentaires en faveur de la biodiversité et notamment de la petite faune, de l'avifaune et des chiroptères, en s'appuyant sur les recommandations de l'expertise écologique du dossier,**
- **d'éviter les implantations d'essences végétales au potentiel allergisant .**

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus

L'étude d'impact n'expose aucune autre alternative au projet et justifie l'ouverture de la zone 1AU2 au regard des objectifs fondateurs du PADD, à savoir, préserver les équilibres démographiques et maintenir la population en deçà de 10 000 habitants. Le dossier rappelle qu'un des deux points majeurs pour préserver la qualité de vie dans une petite ville est de « *mettre en œuvre un nouveau mode d'urbanisation* » c'est-à-dire « *faire évoluer le mode d'urbanisation en limitant les opérations en extension au profit du renouvellement et d'une densification maîtrisée du tissu urbain constitué. Cette orientation nécessite de veiller à une bonne qualité résidentielle des opérations nouvelles en maintenant un bon niveau d'accès aux équipements de proximité et en assurant une protection des populations vis-à-vis des risques, nuisances et pollutions* » (page 15 du résumé non technique du PLU de Lempdes).

Au regard des insuffisances constatées dans l'état initial comme précédemment évoqué, il n'est pas possible d'affirmer que le projet répond à cet objectif du PADD.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'étude des solutions alternatives au projet, tenant compte du nécessaire comblement des dents creuses au sein du tissu urbain avant toute urbanisation en extension du bâti, ou en requestionnant le secteur à urbaniser à une échelle élargie à celle du territoire de la métropole de Clermont-Ferrand.

Concernant les choix d'aménagement au sein de la parcelle, aucune variante au projet n'est proposé. Plusieurs scénarios d'aménagement auraient pourtant pu être explorés : densité de logements, implantation du bâti pour éviter les zones les plus exposées au bruit au nord-est de la parcelle, et aux risques naturels etc.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les autres variantes d'aménagement du lotissement et de justifier le choix retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et de la santé humaine.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Aucun dispositif de suivi n'est envisagé à ce stade du dossier.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'ensemble du dossier et de définir puis mettre en œuvre un dispositif de suivi pour toutes les mesures ERC proposées.