



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'asso-
ciation foncière urbaine (AFU) « Les Pradeaux » sur la commune
de Lempdes (63)**

Avis n° 2023-ARA-AP-1563

Avis délibéré le 24 octobre 2023

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), s'est réunie le 24 octobre 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la création du lotissement "Les Pradeaux" sur la commune de Lempdes (63)

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, 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 délibérants 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 30 août 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 octobre 2023.

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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'information 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 réglementaires 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.

Avis

L'association foncière urbaine (AFU) « Les Pradeaux » projette de créer un lotissement sur la commune de Lempdes, à environ 11 km à l'est du centre de Clermont-Ferrand dans le département du Puy-de-Dôme. Il sera 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 et ne comprend aucune construction. La parcelle est située en dehors des servitudes de bruit de l'aéroport d'Aulnat, mais est presque intégralement exposée au bruit de l'autoroute A711. L'opération consiste à aménager les parcelles AX 56, AX 321 et AX 322 sur une surface totale 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.

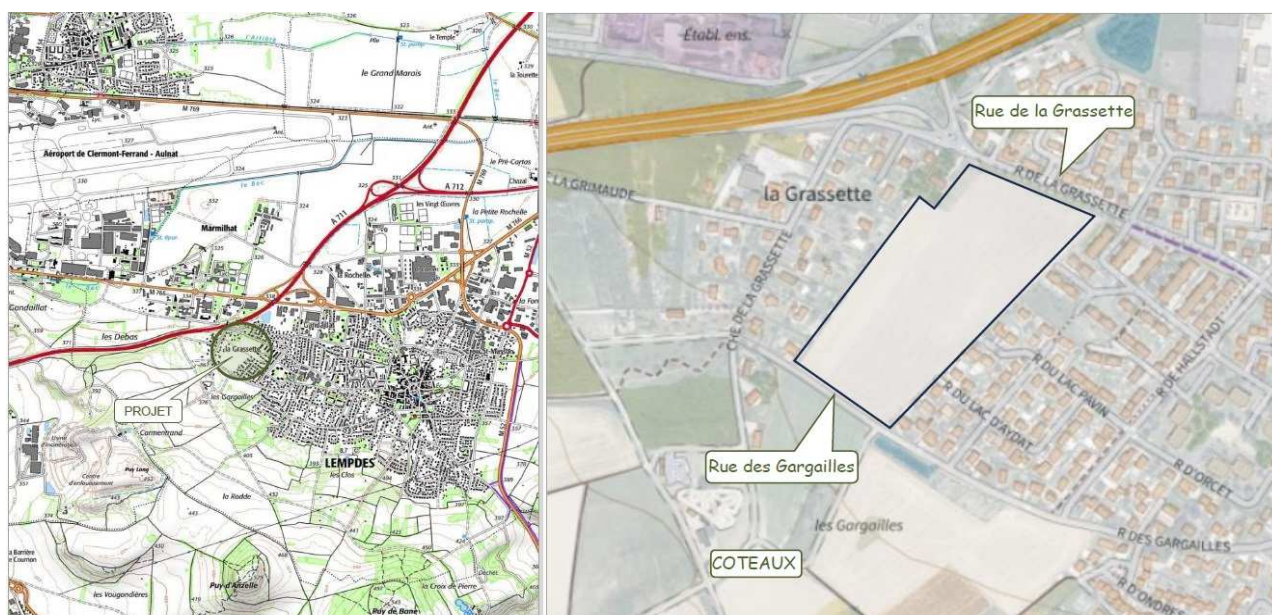


Figure 1: Localisation du projet (source : dossier)

Il ressort de l'analyse du dossier transmis que le contenu de l'étude d'impact ne comporte pas de description du projet¹, ne comprend pas de résumé non technique, indispensable pourtant à la bonne information du public, et n'aborde pas les thématiques indispensables à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires du projet et du territoire.

En effet, l'état initial de l'environnement se limite à présenter, de façon successive, les conclusions de trois études portant sur l'inventaire écologique, les milieux humides et le bruit. Il n'aborde ni la qualité de l'air, ni les déplacements induits par le projet, ni le paysage et l'insertion paysagère du projet, ni les potentiels risques existant sur le secteur.

Ainsi, il n'est pas possible d'être assuré que les deux enjeux développés, la biodiversité et le bruit, qui ne sont d'ailleurs pas explicitement considérés dans le dossier comme des enjeux principaux, soient les seuls enjeux en présence.

Les incidences du projet et les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser sont insuffisantes voire totalement inexistantes. Seules des mesures d'isolation de façade

¹ Celui-ci est très sommairement décrit dans la notice de présentation de la demande de permis d'aménager.

des futurs bâtiments et des préconisations pour favoriser la biodiversité au sein du projet sont évoquées.

De ce fait, au vu de l'ampleur des manques du dossier, s'agissant en particulier de l'état initial de l'environnement et des incidences du projet, l'Autorité environnementale n'est pas en mesure de se prononcer et de rendre un avis éclairé sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Elle demande donc à être ressaisie pour avis sur la base d'une étude d'impact significativement complétée, tout en restant proportionnée, répondant aux attendus de l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il conviendra notamment de décrire précisément toutes les composantes du projet, de faire porter l'état initial de l'environnement sur l'ensemble des thématiques environnementales, ce qui permettra d'identifier les enjeux, d'évaluer les incidences du projet et de présenter les mesures d'évitement, réduction et si nécessaire de compensation sur l'ensemble des enjeux en présence.