



PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**DECLARATION DU PROJET « ECOCOMPLEXE NATURE » ENTRAINANT MISE EN**  
**COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VOLVIC (63)**

La commune de Volvic a entamé une démarche de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) à la suite d'une déclaration de projet prévue à l'article L123-14 du code de l'urbanisme. Elle vise à permettre la réalisation du projet intitulé « EcoComplexe nature ». Ce projet, d'initiative privée, consiste à proposer une nouvelle offre d'hébergement touristique, de restauration et d'activités de loisirs. Il s'intègre dans le programme de valorisation touristique du site du goulet, en cours de définition par la communauté de communes Volvic Source et Volcans, la commune de Volvic et la société Danone dont dépend la société des Eaux de Volvic.

Cette démarche est rendue nécessaire par le fait que l'une des deux parcelles concernées par la déclaration de projet est classée en zone N au PLU approuvé le 21 décembre 2012.

La procédure d'évolution du document d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R121-16 4° a) du code de l'urbanisme et d'un avis de l'autorité environnementale. L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité environnementale est, dans ce cas, le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, le 19 septembre 2014.

Le présent avis présente les principales observations de l'autorité environnementale sur la qualité de l'évaluation environnementale ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le PLU ainsi modifié. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne, qui a consulté l'agence régionale de santé pour contribution. Il est transmis à la commune de Volvic, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

## **1. Qualité du dossier**

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme fixe le contenu du rapport de présentation qui doit retranscrire la démarche d'évaluation environnementale. La notice de présentation incluse dans le dossier, en date de septembre 2014, comprend les éléments prévus par cet article. Le dossier est également composé d'un plan de zonage et du règlement relatif à la future zone ULa, qui intègre des dispositions spécifiques par rapport au zonage UL<sup>1</sup> existant.

La notice de présentation comprend de nombreux documents graphiques et des photos qui, situent le projet dans son environnement. En revanche, elle ne permet pas de localiser précisément le projet sur les parcelles concernées, ce qui laisse planer certaines incertitudes. Le dimensionnement du projet est également sujet à ambiguïté puisque la déclaration de projet porte sur la création de 6 hébergements (p. 8), alors que la zone pourra accueillir, à terme, 11 hébergements.

### **1.1. Description de l'état initial de l'environnement**

Les parcelles concernées par la déclaration de projet couvrent environ 1 hectare (ha) actuellement en zone UL (activité de loisirs) et N (nature).

Le site du projet est bordé par des zones variées : à l'ouest, un secteur de milieux naturels sensibles (projet de réserve naturelle régionale immédiatement limitrophe et site Natura 2000 « ZSC chaîne des Puys » à environ 400 mètres), au sud, des activités économiques (ancienne usine d'embouteillage), au nord-est, une zone de loisirs et au sud-est, une autre zone naturelle et une zone dédiée à l'habitat. Elle peut donc être logiquement qualifiée de zone de transition (p. 85).

<sup>1</sup> La zone UL correspond aux secteurs de la commune destinés principalement à l'accueil d'équipements à vocation de loisirs, de sports et tourisme. La zone ULa est particulièrement dédiée à des installations de tourisme.

- Espaces naturels

Le dossier effectue une description précise de l'environnement naturel des parcelles et plus particulièrement de leur boisement.

Le dossier note que le projet est situé sur un réservoir de biodiversité, constitué par la ZNIEFF (type 1 « Cheire de Bruvaleix ») de 377,4 ha dont l'une des particularités est d'être un site abritant des gîtes d'hibernation pour 11 espèces déterminantes de chauve-souris. Des oiseaux protégés sont également présents dans ce réservoir. La sensibilité environnementale du périmètre d'étude est donc bien identifiée.

Concernant les boisements présents, une zone située au sud de cette parcelle a fait l'objet d'une coupe sanitaire en 2011. Des essences locales ont remplacé en 2012 les résineux en mauvais état, comme le précise le dossier. Il conclut que cette zone ne présente pas d'intérêt écologique significatif : elle a subi plusieurs transformations récentes et le boisement y est récent.

Le nord de la parcelle, quant à lui, reste très boisé (« *peuplement irrégulier, plus proche d'un milieu naturel que d'une forêt exploitée* », en l'absence de plan de gestion forestier, p. 44). Le dossier le qualifie de « *très sensible* » et évoque notamment les risques liés à la création de clairières pour les hébergements (« *bois sensibles au chablis<sup>2</sup>* ») ainsi que la sensibilité des vieux arbres à toute perturbation du sol (p. 45).

Le dossier note par ailleurs la présence d'un groupement d'arbres intéressant, en bordure du parking et de la route d'accès au site (*chênes et châtaigniers érables sycomore*, p. 24) au sud-est.

Le dossier indique que des sorties de terrain ont été effectuées, sans apporter de précision sur la qualité des personnes en charge de ces inventaires, ni sur les méthodologies adoptées (p. 51) : deux sorties d'inventaire pour les chauves-souris (été 2014) ; une sortie d'inventaire pour les papillons et les sauterelles ; des sorties d'écoute d'oiseaux au printemps 2014. Aucun inventaire de la flore n'a été réalisé (p. 50). Le dossier conclut globalement à l'absence d'espèce d'intérêt sur la parcelle.

- Autres enjeux environnementaux

Situé directement sur l'impluvium des eaux de Volvic, la localisation sur site aurait pu présenter un enjeu important relatif à la qualité de la ressource en eau. Toutefois, le dossier affirme que le projet est en aval du captage et en dehors de périmètre de protection. Par ailleurs, la configuration des lieux offre la possibilité d'un raccordement au réseau public d'assainissement.

En matière de risque, le dossier explique que les enjeux sont faibles, sauf en matière de mouvement de terrain. Il mentionne la présence d'une cavité souterraine recensée au droit de la Maison de la Pierre (p. 62).

En ce qui concerne le paysage, le dossier montre un enjeu modéré, de par la faible taille du projet, l'absence de vues lointaines sur le site et l'environnement paysager hétérogène (usine, habitat,) et de qualité inégale (p. 90).

## 1.2. Choix de la zone retenue

Pour expliquer le choix de la zone retenue, le dossier présente les cinq sites envisagés. Les principaux motifs avancés pour justifier le choix de la zone pour la déclaration de projet sont la localisation qui s'inscrit en continuité du bâti existant et au sein d'un pôle touristique que les acteurs locaux souhaitent développer et aménager, ainsi que l'accès aux réseaux (voirie, parking et desserte routière).

Les autres critères environnementaux, notamment la biodiversité et le paysage sont évoqués, mais auraient pu être plus détaillés dans la comparaison entre les différents sites étudiés.

## 1.3. Analyse des impacts potentiels de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour y remédier

- Espaces naturels

Même si le dossier estime la sensibilité du site d'implantation du projet globalement faible, la proximité de zones naturelles importantes et d'arbres anciens sur une partie de la parcelle actuellement classée N suppose que le projet pourrait avoir un impact sur l'environnement naturel. Ainsi, un inventaire de la flore et

---

2. Le chablis est le déracinement par action naturelle

un approfondissement de celui qui concerne les chauves-souris auraient pu être effectués afin de s'assurer de l'absence d'impact sur des espèces protégées. En particulier, même si la fréquentation actuelle du site rend peu probable la présence de gîtes à chauves souris, une recherche active de gîtes sur les parcelles concernées et aux alentours aurait permis de consolider les conclusions de l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 en matière d'impact sur le peuplement de chauve-souris, qui sont formulées au conditionnel (p. 77).

Concrètement, malgré le caractère modeste du projet, la réduction des impacts écologiques aurait pu être mieux assurée dès cette phase de mise en compatibilité du PLU. En effet, puisque le dossier indique que « *l'implantation des lodges est prévue sur une partie ayant fait l'objet d'une coupe à blanc sur 5000 m<sup>2</sup>* » (p. 44), la surface prévue en zone constructible ULa apparaît surestimée. En effet, la partie nord de cette surface, qui présente une sensibilité certaine, aurait pu être conservée en zone naturelle ou bien bénéficier d'une protection au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme en faveur du maintien des continuités écologiques. Cela aurait permis de lever les incertitudes du dossier sur les impacts possibles sur les peuplements d'oiseaux et de chauve-souris<sup>3</sup>. En outre, cela aurait clarifié l'emprise du projet sur la parcelle concernée.

- Autres enjeux environnementaux

Les conclusions relatives aux effets quasi-nuls et maîtrisables du projet de mise en compatibilité sur les ressources en eau sont bien étayées (p. 71). La protection de la ressource en eau sera, en outre, suivie par la présence du Comité Environnement pour la Protection de l'Impluvium des Eaux de Volvic (CEPIV) (cité p. 57) dont la mission est de veiller à la protection de la ressource en eau de la zone en tant que capital économique de la société des eaux de Volvic.

En matière de risque, le règlement mentionne logiquement la nécessité de réaliser une étude géotechnique pour prendre en compte la présence de la cavité souterraine.

En ce qui concerne le paysage et les aspects architecturaux, le dossier affiche des effets nuls ou très limités. De manière pertinente, il présente le maintien d'une ceinture boisée autour du site comme un élément réduisant les impacts paysagers (p. 70). En revanche, il indique la nécessité de « *mettre en œuvre une politique architecturale volontaire sur ce site* » (p.34), sans indiquer les mesures prises dans ce but.

## **2. Prise en compte de l'environnement par l'évolution du PLU**

Le dossier présenté est proportionné à l'importance, modeste et ponctuelle, de l'évolution du PLU due à la déclaration du projet « Ecocomplexe nature ».

Le principal impact environnemental potentiel du changement de zonage est la suppression du classement en zone N d'une partie boisée qui est située dans un réservoir naturel et dont la sensibilité est bien examinée dans le dossier, notamment s'agissant des chauves-souris.

L'ampleur modeste du projet et la fréquentation actuelle des parcelles permet de supposer que ce risque d'impact est faible.

Toutefois, le dossier aurait pu le confirmer plus précisément et mieux vérifier que les dispositions prévues sont adaptées pour garantir la bonne prise en compte de cet enjeu.

Le dossier relatif à la déclaration de projet devra comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale.

Clermont-Ferrand, le 28 NOV. 2014

Le préfet,

Michel FUZEAU

<sup>3</sup> Deux incertitudes restent affichées page 51 :

« *si la parcelle garde un caractère boisé proche de celui qu'elle connaît actuellement, le projet ne devrait pas impacter le peuplement en chiroptères* » et « *le peuplement [d'oiseau] ne devrait pas être impacté par le projet d'écocomplexe nature, pour peu que le caractère boisé de la parcelle soit conservé* »