



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« création du lotissement "Les Pradeaux" »  
sur la commune de Lempdes  
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4181

**DÉCISION**  
à l'issue d'un examen au cas par cas  
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

La préfète de région Auvergne-Rhône-Alpes,

**Vu** la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

**Vu** l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

**Vu** l'arrêté n° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4181, déposée complète par l'AFU libre des Pradeaux le 18 janvier 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 6 février 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 3 février 2023 ;

**Considérant** que le projet consiste à créer un lotissement comprenant 138 logements répartis entre du logement individuel, intermédiaire et collectif (parcelles AX 56, AX 321 et AX 322) sur une surface globale de 4, 87 ha sur la commune de Lempdes dans le département du Puy-de-Dôme.

**Considérant** que le projet prévoit les aménagements suivants :

- en phase 1 :
  - les travaux de voiries et de réseaux sur les espaces publics du lotissement ;
- en phase 2 :
  - la création de logements répartis en 4 bâtiments de logements collectifs (R+3), 4 bâtiments de logements intermédiaires (R+2) et des maisons individuelles, d'une maison médicale ainsi que des parkings ;
  - la réalisation d'espaces communs comprenant :
    - un espace de jeux composé en matériaux meuble ;
    - un bassin de rétention enherbé et des noues paysagères ;
    - une zone de jardins partagés majoritairement en pleine terre à l'exception de la présence de quelques cabanons ;
    - des espaces de déambulation.

**Considérant** que le projet présenté 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 m<sup>2</sup>, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant** que les parcelles du projet 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 – ZCS « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » ;
- environ 800 m au nord de la ZNIEFF de type I « Puy long – d'Anzelle et de Bane » (incluant l'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) ;

**Considérant** que 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 qui est un ancien marais ; que le secteur des Pradeaux est concerné partiellement par des présomptions fortes de zones humides qui devront faire l'objet de reconnaissance plus approfondie dans le cadre des études préalables d'aménagement<sup>1</sup> ; et que le dossier n'apporte aucun élément d'expertise sur la présence ou non de zones humides conformément à ce que prévoit l'OAP des « Pradeaux » ;

**Considérant** que le secteur des Pradeaux est exposé pour sa majeure partie à des nuisances sonores du fait de sa proximité avec l'autoroute 711<sup>2</sup> ; que le dossier n'établit pas d'état des lieux des niveaux sonores, ni ne propose de mesures protection<sup>3</sup> conformément à ce que prévoit l'OAP des « Pradeaux » ;

**Considérant** qu'en outre, le secteur est identifié dans le zonage 1AU2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) pour lequel un phasage d'ouverture à l'urbanisation a été défini dans le règlement écrit de la zone à savoir :

- phase 1 : 2017-2022 pour les zones 1AU1 ;
- phase 2 : 2023-2027 pour la zone 1AU2 du site des Pradeaux ;

et que le dossier ne permet pas de s'assurer du respect de ces conditions ;

**Concluant** que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de création du lotissement "Les Pradeaux" situé sur la commune de Lempdes est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
  - démontrer par une expertise de terrain approfondie, l'existence ou l'absence de zones humides sur le secteur ;
  - évaluer les enjeux du secteur en termes de nuisances sonores liés à la proximité de l'Autoroute A711 ;
  - justifier l'ouverture de 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 ;
  - mettre en place les mesures « Eviter – Réduire - Compenser » (ERC) nécessaires ainsi qu'un dispositif de suivi adapté afin de garantir une bonne prise en compte de l'environnement et des orientations définies dans l'OAP des « Pradeaux » ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

---

1 Source dossier : extrait du résumé non technique – rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme de Lempdes approuvé en mai 2019 – pages 8,29 et 35.

2 L'observatoire Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales ORHANE (air-bruit) classe la zone en dégradée à altérée pour le bruit ; la zone dégradée (65dB(A)<LDEN<=70 dB(A)) correspond aux lots 1 et 2.

3 L'impact de l'environnement existant en termes d'exposition au bruit ne semble pas avoir été pris en compte pour l'organisation de l'espace et de l'emprise des bâtiments afin de protéger les constructions nouvelles des nuisances sonores et donc des futurs habitants. Une étude acoustique s'avérerait utile pour optimiser l'organisation de l'espace dans l'objectif de réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores en précisant les mesures compensatoires (isolation,...) et correctives (hauteur, protection...) retenues.

## DÉCIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création du lotissement "Les Pradeaux", enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4181 présenté par l'AFU libre des Pradeaux, concernant la commune de Lempdes (63), est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.  
Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

**Article 3** : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
le directeur adjoint

Didier BORREL

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

### Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03