



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
DÉCLARATION DE PROJET ENTRAÎNANT LA MISE EN COMPATIBILITÉ
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEZOUX (63)

La commune de Lezoux a entamé une démarche de mise en comptabilité de son plan local d'urbanisme (PLU) dans le cadre d'une déclaration de projet prévue à l'article L123-14 du code de l'urbanisme¹. Elle vise à permettre l'extension du centre d'étude de sélection et d'élevage de chiens guides d'aveugles et autres handicapés (CESECAH).

Cette évolution du PLU est rendue nécessaire par le fait que le zonage naturel (N) du terrain concerné (parcelle G1839) ne permet pas de construction.

Cette 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 18 janvier 2016.

Le présent avis présente les principales observations de l'autorité environnementale sur la qualité de l'évaluation environnementale retranscrite dans le dossier 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. L'Agence régionale de santé a été consultée pour contribuer au présent avis.

Cet avis, transmis à la commune de Lezoux, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

1. Qualité du dossier

A deux exceptions près, les éléments attendus du contenu du rapport de présentation listés à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme sont bien présents dans la note de présentation, dans la partie consacrée à l'évaluation environnementale. En effet, le dossier très bref ne nécessite pas de résumé non technique et l'absence d'indicateurs de suivi est correctement étayée.

Le dossier traite brièvement, et de manière proportionnée, sous forme de tableau, les différents thèmes. Il présente les principaux arguments nécessaires pour expliquer les orientations prises sur le secteur concerné. Il rappelle que le PLU de Lezoux, approuvé le 28 juillet 2008, n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

2. Raisons du choix de la zone

L'intérêt général du projet est correctement démontré : le dossier explique que l'extension des bâtiments est nécessaire pour augmenter la capacité d'accueil des chiennes reproductrices (environ 50) afin de faire face à une demande grandissante de chien d'aveugles et pour développer de nouvelles activités thérapeutiques (autisme).

Le choix de la zone s'appuie sur l'immédiate proximité avec les installations existantes. La maîtrise foncière a été assurée par le strict déclassement de la parcelle nécessaire à l'extension : sur une

¹ Le présent avis fait référence au code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016, en cohérence avec le dossier déposé.

parcelle boisée de près de 2 ha, seuls 2800m² seront rendus constructibles pour les besoins du nouveau bâtiment projeté.

3. Analyse de l'état initial de l'environnement, des impacts potentiels de la mise en compatibilité du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour y remédier

Le dossier rappelle les différents zonages d'inventaire et de protection qui concernent le territoire communal (1 site Natura 2000², 7 ZNIEFF de type 1³, 1 ZNIEFF de type 2⁴). Il précise que le site projeté est situé dans la ZNIEFF de type 1 « Bois d'Ornon », massif boisé caractérisé essentiellement par des chênaies. Sur le secteur concerné, ce dernier est défini comme un espace boisé classé dans l'actuel PLU ce qui interdit tout changement d'affectation. Or, le dossier démontre correctement que le site destiné au bâtiment est actuellement « faiblement boisé » (p.22), ce qu'illustrent les différentes photos du dossier. Pour qualifier la faiblesse de l'impact du projet, il aurait également pu rappeler que la ZNIEFF « Bois d'Ornon » est d'une superficie de plus de 250 ha.

Le tableau de synthèse (p.39) fait succinctement part de l'analyse faite pour démontrer l'impact modéré du projet sur ce site : en ce qui concerne les milieux naturels, il indique que les boisements présents sur le site d'implantation sont récents et qu'ils ne sont pas susceptibles d'accueillir le lucane cerf-volant, insecte d'intérêt communautaire appréciant les arbres âgés. Même si le dossier aurait pu approfondir ce point en indiquant la méthodologie utilisée pour s'assurer qu'aucune espèce remarquable mentionnée dans l'inventaire de la ZNIEFF n'était présente sur le site, cet argument est recevable.

Les risques, bien identifiés sur le site, sont faibles. Seule la sismicité sera à prendre en compte pour la construction et une étude de sol sera réalisée.

L'analyse paysagère, documentée à partir de photographies du site et de photomontages, permet de rendre compte de co-visibilité restreinte depuis les sites avoisinants (autoroute). Le projet architectural présenté (construction en rez-de-chaussée, plantation d'arbre d'essence locale autour du bâtiment, codes architecturaux identiques aux constructions existantes) s'inscrit dans la continuité de l'existant et contribuera effectivement à son intégration.

Le dossier traite de manière proportionnée l'ensemble des autres enjeux (mobilité, agriculture, nuisances, eau), compte tenu de la faible emprise du projet et des modifications mineures qu'il implique sur le secteur.

4. Prise en compte de l'environnement dans l'évolution du PLU

Le dossier présenté concernant la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation du bâtiment du CESECAH est proportionné aux enjeux faibles sur la parcelle concernée. Il présente un état des lieux adapté.

L'intérêt général de ce projet apparaît également clairement démontré.

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 22 février 2016

La préfète,

Signé

Danièle POLVE-MONTMASSON

-
- 2 Les sites Natura 2000 sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats et bénéficient d'une protection réglementaire.
 - 3 ZNIEFF type 1 : secteur de superficie limitée caractérisé par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.
 - 4 ZNIEFF type 2 : Secteur présentant une cohérence écologique et paysagère et riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques. Les ZNIEFF ne bénéficient pas de protection réglementaire.