



Synthèse des remarques et observations déposées dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) s'étant tenue du 15 avril 2024 au 17 mai 2024 sur le projet de lotissement des Pradeaux porté par l'AFU des Pradeaux à Lempdes

Sommaire

I°) – Présentation de la procédure de Participation du Public par Voie Electronique.....	page 3
a) – Objet de cette procédure	
b) – Cadre réglementaire	
II°) – Déroulement de la PPVE.....	page 4
a) – Publicité de la PPVE	
b) – Consultation et composition du dossier mis à disposition	
III°) – Analyse des observations recueillies.....	page 6
a) – Préservation de la nature	
b) – Flux et circulations	
c) – Publicité et information	
d) – Qualité de vie et du bâti	
e) – Articulation avec le PLU	
f) – Densité du projet	
IV°) – Bilan.....	page 12
V°) – Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE.....	page 12
VI°) – Annexes.....	page 12

I°) – Présentation de la procédure de Participation du public par voie électronique

A°) – Objet de cette procédure

La société URBASITE a créé l'Association Foncière Urbaine (AFU) Libre « Les Pradeaux » dans le cadre du projet d'aménagement du Lotissement « Les Pradeaux » sur la commune de Lempdes sur une surface de 4,7310 ha. Cet aménagement s'inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des Pradeaux qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU2 définie au PLU en vigueur approuvé au 17 mai 2019.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, la création d'un projet de lotissement d'une emprise au sol de plus de 10 000 m² doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, par l'arrêté n°132 de la commune de Lempdes, la commune a fixé l'organisation et les modalités de la consultation électronique du public pour le projet de création du lotissement des Pradeaux, conformément à l'article L.103-2-2°) du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'aménagement a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39°) a) du tableau annexe de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement qui soumet à étude d'impact les « 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 ».

L'étude d'impact a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 11 décembre 2023 dans le cadre du permis d'aménager n°23G0001 qui porte sur la même opération et qui a été classé sans suite à la demande du pétitionnaire le 24 janvier 2024. La MRAe a rendu son avis sur l'étude d'impact le 12 février 2024. Un mémoire en réponse sous la forme d'une étude d'impact actualisée a été produit et fait l'objet d'une mise à disposition dans le cadre de la présente procédure.

B°) – Cadre réglementaire

La procédure de participation du public par voie électronique a été créée par l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement. La procédure de participation du public par voie électronique est notamment régie par les articles L.123-19, R.123-46-1 du Code de l'Environnement.

Ces textes se réfèrent également aux trois derniers alinéas du II de l'article L. 123-19-1, aux articles L.123-19-3 à L. 123-19-5, L. 123-12 et D. 123-46-2 du Code de l'Environnement. Cette procédure s'applique aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale et aux projets soumis à étude d'impact pour lesquels une enquête publique n'est pas requise, en application de l'article L.123-2-1° du Code de l'Environnement. La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser les projets ou approuver les plans et programmes, la ville de Lempdes dans le cas présent. La composition du dossier soumis à la participation du public par voie électronique est prévue à l'article L. 123-19-II du Code de l'Environnement, il comporte les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12 du même Code.

Ce dossier est mis en consultation du public par voie électronique pendant une durée qui ne peut être inférieure à 30 jours. Les observations et propositions du public sont déposées par voie électronique. Le public est informé via un avis quinze jours avant l'ouverture de la participation du public par voie électronique. Pour toute information complémentaire sur la procédure de participation du public par voie électronique, il convient de se référer aux articles précités du Code de l'Environnement et aux annexes de la présente note.

II°) – Déroulement de la PPVE

a) – Publicité de la PPVE

La procédure de PPVE a fait l'objet d'une publication de deux avis dans *Le Semeur hebdo* et *La Montagne* le 29 mars 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 123-19-II du Code de l'Environnement. Par ailleurs, l'ouverture de la PPVE a été communiquée sur la page Facebook officielle de la ville de Lempdes et le site internet le 10 avril 2024 ainsi que par voie d'affiches dès le 29 mars en mairie ainsi que sur le site de projet en limite de la parcelle AX321 côté rue de la Grassette.

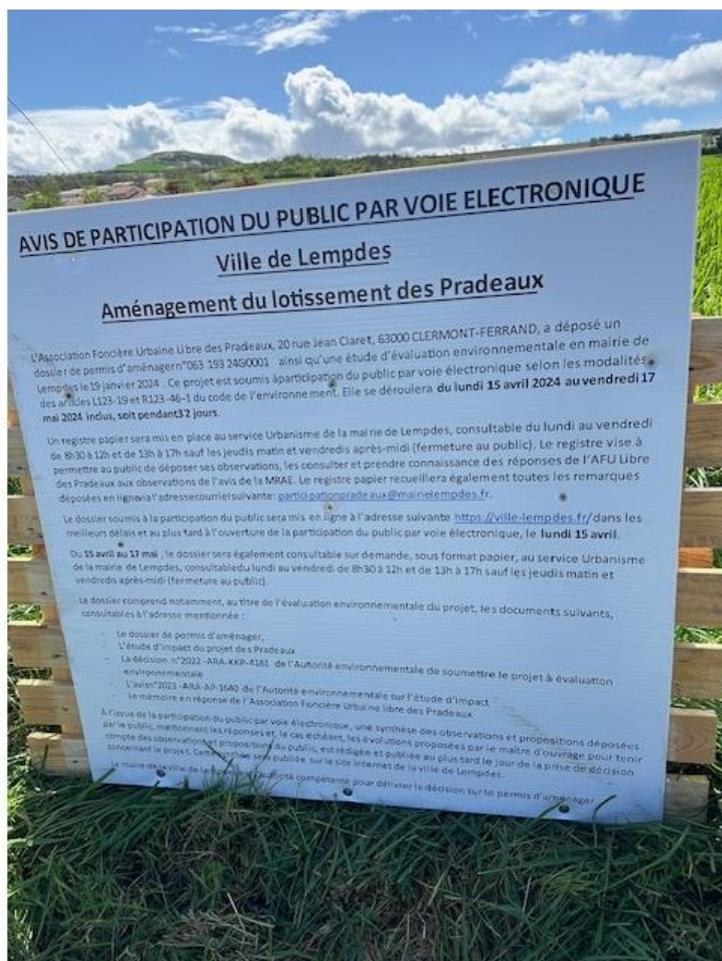
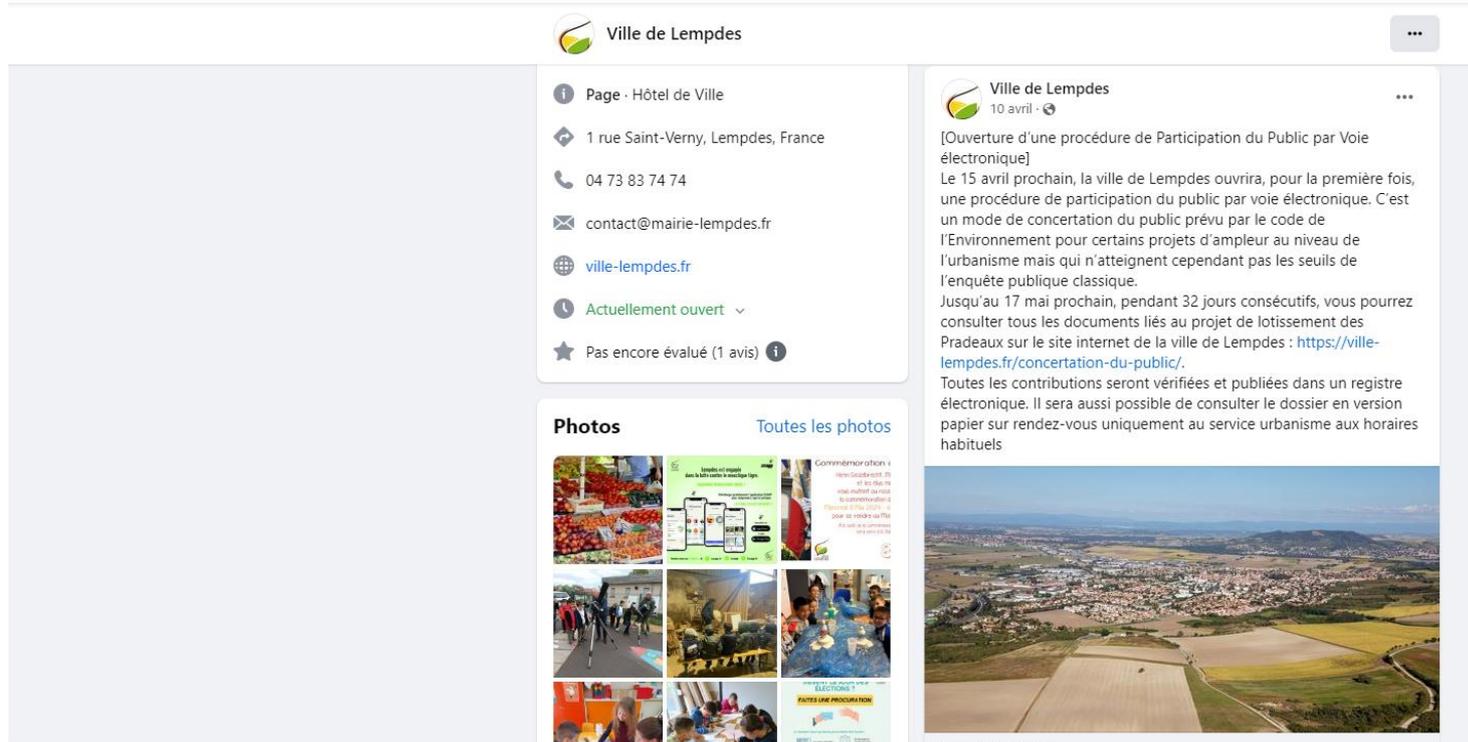


Figure 1 : affiche de l'avis de participation du public par voie électronique au droit de la parcelle AX321.



Connectez-vous ou inscrivez-vous sur Facebook pour communiquer avec vos amis, votre famille et vos

Se connecter

ou

Créer nouveau compte

Figure 2 : Avis d'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) sur la page Facebook de la ville de Lempdes.

b) Consultation et composition du dossier mis à disposition

Le dossier mis à disposition du public par voie électronique, comporte :

- Le dossier de demande de permis d'aménager n°24G0001 ;
- La note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public par voie électronique ;
- La décision de la MRAE du 2 février 2023 soumettant le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'avis n°2023-ARA-AP-1640 du 12 février 2024 de l'Autorité Environnementale sur l'étude d'impact (saisine du 12 décembre 2023) ;
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'Autorité Environnementale ;
- Les avis des services consultés préalablement à l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique ;

Et sera complété par le bilan de la concertation électronique du public.

Le dossier était disponible sur la page « Concertation du public » de la rubrique « Urbanisme » dans l'onglet « Cadre de vie » à l'url suivante : <https://ville-lempdes.fr/concertation-du-public/>.

Le public peut demander la consultation papier du dossier conformément aux dispositions de l'article D.123-46-2 du Code de l'Environnement.

Le public a pu adresser ses observations ou questions par voie électronique à l'adresse suivante : participationpradeaux@mairie-lempdes.fr. Un formulaire dédié était disponible sur la page « Concertation du public » de la rubrique « Urbanisme » du site internet de la commune. Aucun dysfonctionnement technique n'a été détecté et la procédure s'est déroulée sereinement.

III°) – Analyse des observations recueillies

Les observations déposées par voie électronique via le formulaire dédié sur la page « Consultation du public » ou l'adresse email participationpradeaux@mairie-lempdes.fr ont été consignées dans un registre électronique mis à jour régulièrement sur le site internet de la ville. Les contributions déposées peuvent être rassemblées dans les thèmes suivants : préservation de la nature, flux et circulations, publicité et information, qualité de vie et du bâti, articulation avec le PLU, densité du projet. La présente synthèse rassemble ces contributions et apporte les réponses de la commune de Lempdes et de l'AFU des Pradeaux pour ce projet.

a) Préservation de la nature

« Je suis pour de nouvelles constructions de logements dans la limite du raisonnable. Attention à ne pas trop bétonner, il faut préserver notre nature surtout les collines qui sont en train d'être grignotées par des maisons depuis quelques années. Le nouveau lotissement des pradeaux doit comprendre des espaces verts. Bien à vous ».

Contribution n°1, M. Christian DEFAYE, 16/04/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Pour éviter, restreindre et maîtriser l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, les documents d'urbanisme imposent un coefficient de biotope (CBS) visant à garantir une végétalisation minimum de chaque future parcelle du lotissement et un coefficient pleine terre (PLT) imposant une surface minimum à laisser non aménagée sur chaque future parcelle du lotissement. Le Plan Local d'Urbanisme de Lempdes impose au lotissement un coefficient biotope (CBS) minimum de 0.6 et un coefficient pleine terre (PLT) minimum de 0.4. Nous avons décidé d'augmenter ces coefficients afin d'être encore plus vertueux en imposant un coefficient de PLT de 0.405 et surtout un CBS de 0.83. Le futur lotissement des Pradeaux s'inscrit donc dans une démarche d'urbanisation raisonnée conciliant création de nouveaux logements et limitation de l'artificialisation et imperméabilisation des sols. Enfin un grand espace de détente et de promenade est prévu au centre de l'opération.

« Pour les pradeaux , ce n'est pas une dent creuse un terrain agricole, nouvelle destination à faire en lien avec les collines ou l'on entend le rossignol philomène et le coucou gris en pleine nuit. Ouvrant parallèlement pour la protection du terrain face à la maison de retraite, je propose d'édifier les 30 logements sociaux aux pradeaux avec les toits végétalisés, ce sera un bon début d'aménagement, prévoyez un jardin partagé de quartier, des bancs et des arbres en plus des nombreuses maisons favorisez la plantation face aux collines en lien avec le beau point de vue de ce côté de la parcelle , bonne médiation ».

Contribution n°5, Nelly BAUDET, 14/05/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Le projet prévoit la construction de logements locatifs sociaux. Le nombre exact n'est pas arrêté mais sera au moins de 20% de l'ensemble des logements construits. Les toitures végétalisées, le jardin partagé, les bancs... sont de bonnes idées, qui pourront être reprises par la suite (respectivement par les constructeurs et la collectivité) mais ne dépendent pas directement des travaux réalisés par l'aménageur.

« En parallèle, quand y aura-t-il un projet de préservation de nos collines? C'est le poumon de Lempdes, le lieu de balade, de sport de chacun! ».

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Tous les terrains situés sur les coteaux de Lempdes sont déjà en zone naturelle (N) dans le PLU actuel.

Réponse de la commune de Lempdes :

Le secteur d'urbanisation des Pradeaux est programmé depuis au moins 1998 avec l'approbation du POS de la ville de Lempdes. Les documents d'urbanisme successifs l'ont repris et nous arrivons, en 2024, à l'émergence de ce projet. Ce projet n'est donc pas nouveau si l'on regarde du point de vue de la planification. Par ailleurs, entre le PLU de 2007 et le PLU de 2019, le bilan des zones U et AU (urbaines et à urbaniser) passe de 629 HA à 549 HA. L'évolution du PLU a permis de retirer 80 HA promis à l'urbanisation pour les rendre aux zones agricoles et naturelles. Dans les collines, il reste une seule zone à urbaniser, dite La Chatillonne, au sud des Pradeaux pour une surface de 3,18 HA. Cette zone aussi figurait au POS de 1998 et continuait au-delà sur les collines. Le PLU actuel en a réduit une bonne partie et le PLU métropolitain va diviser par deux cette zone, laissant 3,18 HA à l'urbanisation. La loi Climat et Résilience de 2021 nous imposera d'avoir un bilan de consommation foncière neutre à horizon 2050. Concrètement, pour un hectare urbanisé, un hectare devra être rendu à la nature. Par conséquent, le projet des Pradeaux est l'une des deux dernières zones urbaines en extension dans les collines. Tout le reste se trouve en zone naturelle avec des secteurs concernés par l'AOP Côtes-d'Auvergne. Le projet de préservation des collines a donc commencé dès le PLU de 2019 avec le retrait de 80 HA de zones à urbaniser et se poursuit dans le PLU métropolitain. Il est primordial de conserver le plus possible ces espaces de respiration tout en ménageant des possibilités de construction limitées pour la ville de Lempdes.

b) Flux et circulations

« L'unique voie de circulation des véhicules permettant l'entrée et la sortie du lotissement étant à double sens, on peut raisonnablement penser qu'une grande majorité des entrées et des sorties se fera sur la rue de la Grassette (pour un trajet le plus direct possible). L'entrée dans le lotissement ne posera pas de problème majeur (sauf un accroissement du blocage engendré par la chicane en HPS). Par contre, la sortie du lotissement, telle que prévue, juste en face de la sortie du lotissement Pré Fleuri, sera accidentogène. Il est déjà délicat, compte tenu de la circulation dans la rue de la Grassette, de sortir du Pré Fleuri en direction du centre ville. On peut donc penser que deux stops face à face pour accéder à la rue de la Grassette dans les deux sens généreront des accidents ».

Contribution n°2, Claudie FLEURY, 28/04/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Une étude du trafic routier avec modélisation des déplacements a été faite dans le cadre de cette opération (jointe au dossier d'étude d'impact). Les conclusions de cette étude sont en page 108 du dossier et montrent que : « les trafics induits par le projet de lotissement ne devraient pas perturber le bon fonctionnement du secteur d'étude ». L'aménagement du carrefour au droit de la rue de la Grassette se fera en concertation avec les services de Clermont Auvergne Métropole.

« -2) Infrastructure routière. Ce projet qui sera édifié en 2 tranches prévoit à son terme plus de 80 constructions, pour couples ou familles. On peut raisonnablement penser à un ou deux véhicules par projet de construction, soit bien plus d'une centaine de véhicules sortant ou entrant dans le lotissement à des périodes assez rapprochées pour le travail. La rue de Gargailles par son étroitesse actuelle et sa direction vers Lempdes et non Clermont, ainsi que le chemin de la Grassette par sa limitation à 20Km/h, ses ralentisseurs, ses camions fréquents et sa courbe très serrée en son bas semblent des solutions peu viables. Il faudra envisager une sortie du lotissement des Pradeaux par la Rue de la Grassette laissant la possibilité de sortir facilement du lotissement sans pénaliser un axe de la rue de la Grassette qui est déjà fortement saturé aux heures de pointe soit en sortie de la voie express en direction de Lempdes, soit en venant de la commune en direction de Clermont ».

Extrait de la contribution n°4, Eric BERTHAUD, 13/05/2024.

Réponse de la commune de Lempdes :

Une étude du trafic routier avec modélisation des déplacements a été faite dans le cadre de cette opération (jointe au dossier d'étude d'impact). Les conclusions de cette étude sont en page 108 du dossier et montrent que : « les trafics induits par le projet de lotissement ne devraient pas perturber le bon fonctionnement du secteur d'étude ». L'aménagement du carrefour au droit de la rue de la Grassette se fera en concertation avec les services de Clermont Auvergne Métropole.

« 3/ Attention à l'impact sur la circulation dans cette partie de Lempdes ».

Extrait de la contribution n°6, Dominique OUDOUL, 14/05/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Une étude du trafic routier avec modélisation des déplacements a été faite dans le cadre de cette opération (jointe au dossier d'étude d'impact). Les conclusions de cette étude sont en page 108 du dossier et montrent que : « les trafics induits par le projet de lotissement ne devraient pas perturber le bon fonctionnement du secteur d'étude ». L'aménagement du carrefour au droit de la rue de la Grassette se fera en concertation avec les services de Clermont Auvergne Métropole.

c) Publicité et information

« 1) Publicité et information concernant cette concertation. Sauf erreur de ma part concernant l'affichage du nombre de participations à la concertation dans le registre électronique présent sur internet, force est de constater à seulement une semaine de sa fin, que la population, souvent âgée, habitant autour du futur lotissement n'a été que très peu prévenue. Je ne l'ai su moi-même que par un ami via Facebook, mais j'ai interrogé un certain nombre de personnes du quartier de La Grassette et aucune n'était au courant de cette

procédure ou dans l'incapacité d'y participer. Il serait judicieux pour les prochaines concertations qu'un moyen soit trouvé (publipostage, ou autre) qui ne laisse pas de côté des concitoyens mis à l'écart par le fossé numérique ou informationnel ».

Extrait de la contribution n°4, Eric BERTHAUD, 13/05/2024.

Réponse de la commune de Lempdes :

La procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) prévoit une mise à disposition du dossier et des remarques des citoyens uniquement en ligne. Il ne s'agit pas d'une enquête publique avec affichage obligatoire sur le terrain et registre papier. Deux avis ont été publiés dans Le Semeur Hebdo et La Montagne le 29 mars 2024. Un affichage en mairie et sur le terrain du projet a même été réalisé pour anticiper ces éventuels problèmes de communication. Un post sur la page Facebook de la ville et un avis sur le site internet ont également été publiés pour pouvoir informer le plus largement possible. Pour les citoyens ne pouvant pas utiliser les moyens informatiques ou ayant des difficultés à les utiliser, des conseillers numériques France Services sont disponibles à Clermont-Ferrand ou Cournon-d'Auvergne. Ils peuvent aider gratuitement toute personne pour utiliser des outils numériques. Ainsi, la commune de Lempdes est allée au-delà des préconisations strictement règlementaires pour faire connaître la démarche de PPVE. Nous constatons en outre que plusieurs citoyens lempdais habitant le quartier ou la ville plus globale ont pu s'exprimer facilement sur le projet des Pradeaux en utilisant les outils mis à disposition sur le site internet.

d) – Qualité de vie et du bâti

« Je suis pour une création intelligente mêlant espace vert et petite habitation comme des maisons individuelles ou petit bâtiment de 2 étages avec du stationnement et de espaces de promenade et de jeu pour les plus jeunes ».

Contribution n°3, Kevin DI BELLO, 05/05/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

Nous vous confirmons que l'état d'esprit de notre projet est conforme à vos attentes.

e) – Articulation avec le PLU

«-3) PLU et voie douce. L'OAP « Les PRADEAUX » dans sa page 2 du document PA2_1_1 fourni pour la concertation, présente la fameuse voie douce au centre du document passant sans concertation par des propriétés privées. On dénombre pourtant déjà, existante ou en projet, 2 voies douces parallèles, soit longeant la rue des Gargailles, soit par la rue de la Grassette. Lors de la réunion de présentation du projet faite mi 2023 à la salle des fêtes de Lempdes, l'ensemble des responsables du projet, présents ce jour-là, (que ce soit pour la municipalité ou pour les promoteurs du projet) ont écarté définitivement ce projet de voie douce passant au centre du lotissement, ce qui se voit bien entre autre dans le document PA8_2_1 où, dans le lotissement, des arbres ont été plantés à la place de cette voie. Il serait judicieux, pour les riverains et propriétaires impactés, afin de lever toute ambiguïté présente dans le document PA2_1_1 et d'être en cohérence avec les promesses de la réunion de 2023, de demander aux personnes responsables de la prochaine révision du PLU de supprimer définitivement ce tracé, dans et au-delà du lotissement ».

Extrait de la contribution n°4, Eric BERTHAUD, 13/05/2024.

Réponse de la commune :

L'OAP des Pradeaux du PLU actuel de la ville de Lempdes fait en effet figurer une voie douce passant à travers les logements. Il s'agit d'un principe d'aménagement à long terme, comme toutes les autres OAP dont les périmètres incluent nécessairement des propriétés privées. Les OAP sont un outil de dialogue avec les porteurs de projet et les propriétaires pour réaliser des aménagements (restructurer un quartier, ouvrir de nouvelles voies, rationaliser le foncier...). Elles n'ont pas pour objectif d'évincer les propriétaires actuels mais au contraire de réaliser des aménagements avec eux et de pouvoir justifier l'exercice du droit de préemption de la commune en cas de vente immobilière. Cette OAP a eu un moment de concertation avant l'approbation du PLU de la ville de Lempdes en 2019. En effet, préalablement à l'approbation de tout document d'urbanisme, une enquête publique est systématiquement organisée. Le PLU actuel ne fait pas exception et la population a pu participer lors de l'enquête qui s'est tenue du 5 novembre au 9 décembre 2018 inclus. Il y a donc bien eu une démarche de concertation pour le PLU entier comportant entre autres l'OAP Les Pradeaux. Le projet de voie douce a été écarté lors de la réunion du 4 juillet 2023 en salle des fêtes. La modification des documents d'urbanisme étant de compétence métropolitaine, il a été demandé à Clermont Auvergne Métropole de revoir l'OAP les Pradeaux en supprimant ladite voie. Cette voie douce n'apparaîtra plus dans la nouvelle version de l'OAP du PLU métropolitain dont l'approbation est prévue fin 2025.

f) – Densité du projet

« Ce projet est très conséquent et questionne!

1/ L'habitat dense avec peu d'espace pour chacun ne répond aux attentes environnementales actuelles et à une qualité de vie attendue. Il n'y a pas suffisamment d'équilibre béton/espace vert ».

Extrait de la contribution n°6, Dominique OUDOUL, 14/05/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

« Pour éviter, restreindre et maîtriser l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, les documents d'urbanisme imposent un coefficient de biotope (CBS) visant à garantir une végétalisation minimum de chaque future parcelle du lotissement et un coefficient pleine terre (PLT) imposant une surface minimum à laisser non aménagée sur chaque future parcelle du lotissement. Le Plan Local d'Urbanisme de Lempdes impose au lotissement un coefficient biotope (CBS) minimum de 0.6 et un coefficient pleine terre (PLT) minimum de 0.4. Nous avons décidé d'augmenter ces coefficients afin d'être encore plus vertueux en imposant un coefficient de PLT de 0.405 et surtout un CBS de 0.83. Le futur lotissement des Pradeaux s'inscrit donc dans une démarche d'urbanisation raisonnée conciliant création de nouveaux logements et limitation de l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un grand espace de détente et de promenade est prévu au centre de l'opération. Enfin, la densité prévue pour l'ensemble du lotissement se situe dans la moyenne basse des écoquartiers en cours d'aménagement à l'échelle nationale.

« 2/ Le nombre d'habitations (sans parler des projets suivant) est bien trop important pour une implantation en une seule fois. Cela risque de défigurer, de déséquilibrer Lempdes. Ne reproduisons pas les erreurs d'hier ».

Extrait de la contribution n°6, Dominique OUDOUL, 14/05/2024.

Réponse de l'AFU des Pradeaux :

« L'opération sera réalisée en 2 phases distinctes de travaux d'aménagement des terrains et de construction de logements. Ainsi l'urbanisation sera étalée dans le temps ».

« Ce projet va déséquilibrer la ville, problème au niveau des écoles, trop de logements et moins de coins "nature" ».

Contribution n°7, Dominique EPINAT, 17/05/2024.

Réponse de la commune :

Les constructions sur le projet des Pradeaux ne sortiront pas toutes de terre en même temps. L'accueil des nouveaux habitants se fera de façon progressive. Aussi, les derniers lotissements sortis de terre à Lempdes n'ont pas engendré de tension significative sur le nombre d'élèves dans les écoles de la ville. De plus, le projet apportera justement plusieurs « coins nature » avec un système de noues paysagères, des haies et arbres plantés là où il existe aujourd'hui un champ cultivé où la population ne peut pas se promener. Le champ est d'ailleurs un concept artificiel lié à l'homme pour maximiser le rendement d'un terrain cultivé. Le nombre de logements correspond aux objectifs du PLU et du SCoT qui imposent une densité au niveau des projets. L'effet de masse peut sembler important mais le projet tente de répondre d'une part à la demande en logements et à la pression immobilière et d'autre part à la rationalisation du foncier utilisé. La densité du bâti doit également éviter au maximum les effets d'îlots de chaleur urbains, raison pour laquelle de nombreux espaces verts sont prévus.

« Ce projet est complètement iréaliste, on ne peut rajouter une telle population sur un quartier... problème de trafic routier, d'école et encore des terres agricoles qui partent en fumée... ».

Contribution n°8, Christine VIVIER, 17/05/2024.

Réponse de la commune :

La densité de ce projet est préconisée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par rapport auquel le PLU de Lempdes doit être compatible. Il est tout à fait possible d'ajouter environ 130 logements au territoire dans la mesure où cet ajout se fait de façon progressive. Tous les bâtiments ne sortiront pas de terre en même temps. Les flux de circulation ont été étudiés dans l'étude d'impact fournie par le porteur de projet. Les lotissements précédents n'ont pas engendré de tension notable sur les effectifs des écoles. Il s'agit en outre d'une des dernières opérations en extension urbaine pour préserver toutes les autres terres agricoles de la ville. Ce terrain était ciblé par l'urbanisation depuis au moins l'approbation du POS de Lempdes en 1998. Ce projet n'est donc en réalité pas nouveau. Il est nécessaire de ménager à la fois les terres agricoles et naturelles, essentielles pour l'agriculture et la biodiversité, et le développement de la ville. Mais sans nouvelles constructions, la population de Lempdes diminuerait. Il faut construire davantage de logements qu'auparavant pour héberger le même nombre de personnes en raison du phénomène de décohabitation. Les ménages sont moins nombreux et les séparations/recompositions familiales plus fréquentes aujourd'hui. Le projet des Pradeaux vise à répondre à la tendance baissière de la croissance démographique constatée depuis quelques années.

IV°) – Bilan

Une réunion de présentation du projet s'était tenue le 4 juillet 2023 en salle des fêtes en présence des riverains. Ce fut l'occasion d'échanger et de notamment supprimer les trois accès aux rues du lac Pavin, du lac d'Aydat et du lac Chambon. Nombre de questions posées portent sur la deuxième partie du projet d'aménagement, à savoir le dépôt de plusieurs permis de construire pour autoriser les constructions. D'autres portent sur la prise en compte de l'environnement, déjà prévue au projet et qui sera renforcée avec les permis de construire. Les difficultés de circulation ont été anticipées via une étude dédiée. La densité du projet est conforme aux documents d'urbanisme et sera traitée progressivement avec deux phases d'urbanisation. Aussi, le projet ne nécessite pas de modification en l'état et l'autorisation de permis d'aménager déposée sur le numéro 063 193 24G0001 peut être accordée.

V°) – Modalités de mise à disposition de la synthèse de la PPVE

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique, le document de synthèse des observations et l'arrêté de décision du Maire sur la demande de permis de construire, sont publiés, pendant une durée minimale de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la ville de Lempdes : <https://ville-lempdes.fr/concertation-du-public/>.

VI°) – Annexes

Copie du registre électronique de la PPVE

Attestation de parution dans Le Semeur Hebdo

Attestation de parution dans La Montagne

Registre de Participation du Public par Voie Electronique

Mise à jour le 21/05/2024

Numéro de contribution	Date	Auteur	Contribution
1	16/04/2024	Christian Defaye	Je suis pour de nouvelles constructions de logements dans la limite du raisonnable. Attention à ne pas trop bétonner, il faut préserver notre nature surtout les collines qui sont en train d'être grignotées par des maisons depuis quelques années. Le nouveau lotissement des pradeaux doit comprendre des espaces verts. Bien à vous.
2	28/04/2024	Claudie Fleury	L'unique voie de circulation des véhicules permettant l'entrée et la sortie du lotissement étant à double sens, on peut raisonnablement penser qu'une grande majorité des entrées et des sorties se fera sur la rue de la Grassette (pour un trajet le plus direct possible). L'entrée dans le lotissement ne posera pas de problème majeur (sauf un accroissement du blocage engendré par la chicane en HPS). Par contre, la sortie du lotissement, telle que prévue, juste en face de la sortie du lotissement Pré Fleuri, sera accidentogène. Il est déjà délicat, compte tenu de la circulation dans la rue de la Grassette, de sortir du Pré Fleuri en direction du centre ville. On peut donc penser que deux stops face à face pour accéder à la rue de la Grassette dans les deux sens génèreront des accidents.
3	05/05/2024	Kevin Di Bello	Je suis pour une création intelligente mêlant espace vert et petite habitation comme des maisons individuelles ou petit bâtiment de 2 étages avec du stationnement et de espaces de promenade et de jeu pour les plus jeunes.
4	13/05/2024	Eric Berthaud	Bonjour, 3 remarques concernant cette concertation par voie électronique au sujet du projet de construction des Pradeaux. -1) Publicité et information concernant cette concertation. Sauf erreur de ma part concernant l'affichage du nombre de participations à la concertation dans le registre électronique présent sur internet, force est de constater à seulement une semaine de sa fin, que la population, souvent âgée, habitant autour du futur lotissement n'a été que très peu prévenue. Je ne l'ai su moi-même que par un ami via Facebook, mais j'ai interrogé un certain nombre de personnes du quartier de La Grassette et aucune n'était au courant de

			<p>cette procédure ou dans l'incapacité d'y participer. Il serait judicieux pour les prochaines concertations qu'un moyen soit trouvé (publipostage, ou autre) qui ne laisse pas de côté des concitoyens mis à l'écart par le fossé numérique ou informationnel.</p> <p>-2) Infrastructure routière. Ce projet qui sera édifié en 2 tranches prévoit à son terme plus de 80 constructions, pour couples ou familles. On peut raisonnablement penser à un ou deux véhicules par projet de construction, soit bien plus d'une centaine de véhicules sortant ou entrant dans le lotissement à des périodes assez rapprochées pour le travail. La rue de Gargailles par son étroitesse actuelle et sa direction vers Lempdes et non Clermont, ainsi que le chemin de la Grassette par sa limitation à 20Km/h, ses ralentisseurs, ses camions fréquents et sa courbe très serrée en son bas semblent des solutions peu viables. Il faudra envisager une sortie du lotissement des Pradeaux par la Rue de la Grassette laissant la possibilité de sortir facilement du lotissement sans pénaliser un axe de la rue de la Grassette qui est déjà fortement saturé aux heures de pointe soit en sortie de la voie express en direction de Lempdes, soit en venant de la commune en direction de Clermont.</p> <p>-3) PLU et voie douce. L'OAP « Les PRADEAUX » dans sa page 2 du document PA2_1_1 fourni pour la concertation, présente la fameuse voie douce au centre du document passant sans concertation par des propriétés privées. On dénombre pourtant déjà, existante ou en projet, 2 voies douces parallèles, soit longeant la rue des Gargailles, soit par la rue de la Grassette. Lors de la réunion de présentation du projet faite mi 2023 à la salle des fêtes de Lempdes, l'ensemble des responsables du projet, présents ce jour-là, (que ce soit pour la municipalité ou pour les promoteurs du projet) ont écarté définitivement ce projet de voie douce passant au centre du lotissement, ce qui se voit bien entre autre dans le document PA8_2_1 où, dans le lotissement, des arbres ont été plantés à la place de cette voie. Il serait judicieux, pour les riverains et propriétaires impactés, afin de lever toute ambiguïté présente dans le document PA2_1_1 et d'être en cohérence avec les promesses de la réunion de 2023, de demander aux personnes responsables de la prochaine révision du PLU de supprimer définitivement ce tracé, dans et au-delà du lotissement.</p>
5	14/05/2024	Nelly Baudet	<p>Pour les pradeaux , ce n.est pas une dent creuse un terrain agricole, nouvelle destination à faire en lien avec les collines ou l.on entend le rossignol philomene et le coucou gris en pleine nuit. Oeuvrant parallèlement pour la protection du terrain face à la maison de retraite, je propose d.édifier les 30 logements sociaux aux pradeaux avec les toits vegetalises, ce sera un bon début d.aménagement, prévoyez un jardin partagé de quartier, des bancs et des arbres en plus des nombreuses maisons favorisez la plantation</p>

			face aux collines en lien avec le beau point de vue de ce côté de la parcelle , bonne médiation.
6	14/05/2024	Dominique Oudoul	<p>Ce projet est très conséquent et questionne!</p> <p>1/ L'habitat dense avec peu d'espace pour chacun ne répond aux attentes environnementales actuelles et à une qualité de vie attendue. Il n'y a pas suffisamment d'équilibre béton/espace vert.</p> <p>2/ Le nombre d'habitations (sans parler des projets suivant) est bien trop important pour une implantation en une seule fois. Cela risque de défigurer, de déséquilibrer Lempdes. Ne reproduisons pas les erreurs d'hier.</p> <p>3/ Attention à l'impact sur la circulation dans cette partie de Lempdes.</p> <p>En parallèle, quand y aura t-il un projet de préservation de nos collines? C'est le poumon de Lempdes, le lieu de balade, de sport de chacun!</p>
7	17/05/2024	Dominique Epinat	Ce projet va déséquilibrer la ville, problème au niveau des écoles, trop de logements et moins de coins" nature".
8	17/05/2024	Christine Vivier	Ce projet est complètement iréaliste, on ne peut rajouter une telle population sur un quartier... problème de trafic routier, d'école et encore des terres agricoles qui partent en fumée...

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF164481, N°236328
Nom du support :	Le Semeur Hebdo 63
Département :	63
Date de parution :	29/03/2024
Parution :	492,82 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	1,00 € HT
Montant TVA :	109,54 €
Total TTC :	657,26 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 26 Mars 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales



AVIS

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Aménagement du lotissement des Pradeaux

L'Association Foncière Urbaine Libre des Pradeaux, 20 rue Jean Claret, 63000 CLERMONT-FERRAND, a déposé un dossier de permis d'aménager n°063 193 24G0001 ainsi qu'une étude d'évaluation environnementale en mairie de Lempdes le 19 janvier 2024. Ce projet est soumis à participation du public par voie électronique selon les modalités des articles L123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement. Elle se déroulera du **lundi 15 avril 2024 au vendredi 17 mai 2024 inclus, soit pendant 32 jours.**

Un registre papier sera mis en place au service Urbanisme de la mairie de Lempdes, consultable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h sauf les jeudis matin et vendredis après-midi (fermeture au public). Le registre vise à permettre au public de déposer ses observations, les consulter et prendre connaissance des réponses de l'AFU Libre des Pradeaux aux observations de l'avis de la MRAE. Le registre papier recueillera également toutes les remarques déposées en ligne via l'adresse courriel suivante : participationpradeaux@mairie-lempdes.fr.

Le dossier soumis à la participation du public sera mis en ligne à l'adresse suivante : <https://ville-lempdes.fr/> dans les meilleurs délais et au plus tard à l'ouverture de la participation du public par voie électronique, le **lundi 15 avril.**

Du 15 avril au 17 mai, le dossier sera également consultable sur demande, sous format papier, au service Urbanisme de la mairie de Lempdes, consultable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h sauf les jeudis matin et vendredis après-midi (fermeture au public).

Le dossier comprend notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet, les documents suivants, consultables à l'adresse mentionnée :

- Le dossier de permis d'aménager - L'étude d'impact du projet des Pradeaux- La décision de l'Autorité environnementale de soumettre le projet à évaluation environnementale- L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact- Le mémoire en réponse de l'Association Foncière Urbaine libre des Pradeaux

À l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions déposées par le public, mentionnant les réponses et, le cas échéant, les évolutions proposées par le maître d'ouvrage pour tenir compte des observations et propositions du public, est rédigée et publiée au plus tard le jour de la prise de décision concernant le projet. Cette synthèse sera publiée sur le site internet de la ville de Lempdes.

Le maire de la ville de Lempdes est l'autorité compétente pour délivrer la décision sur le permis d'aménager.



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF164478, N°236329
Nom du support :	* La Montagne 63 (Groupe Centre France)
Département :	63
Date de parution :	29/03/2024
Parution :	492,82 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Montant TVA :	109,34 €
Total TTC :	656,06 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 26 Mars 2024

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité.

Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente.

Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales



AVIS

AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Aménagement du lotissement des Pradeaux

L'Association Foncière Urbaine Libre des Pradeaux, 20 rue Jean Claret, 63000 CLERMONT-FERRAND, a déposé un dossier de permis d'aménager n°063 193 24G0001 ainsi qu'une étude d'évaluation environnementale en mairie de Lempdes le 19 janvier 2024. Ce projet est soumis à participation du public par voie électronique selon les modalités des articles L123-19 et R123-46-1 du code de l'environnement. Elle se déroulera du **lundi 15 avril 2024 au vendredi 17 mai 2024 inclus, soit pendant 32 jours**.

Un registre papier sera mis en place au service Urbanisme de la mairie de Lempdes, consultable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h sauf les jeudis matin et vendredis après-midi (fermeture au public). Le registre vise à permettre au public de déposer ses observations, les consulter et prendre connaissance des réponses de l'AFU Libre des Pradeaux aux observations de l'avis de la MRAE. Le registre papier recueillera également toutes les remarques déposées en ligne via l'adresse courriel suivante : participationpradeaux@mairie-lempdes.fr.

Le dossier soumis à la participation du public sera mis en ligne à l'adresse suivante : <https://ville-lempdes.fr/> dans les meilleurs délais et au plus tard à l'ouverture de la participation du public par voie électronique, le **lundi 15 avril**.

Du 15 avril au 17 mai, le dossier sera également consultable sur demande, sous format papier, au service Urbanisme de la mairie de Lempdes, consultable du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h sauf les jeudis matin et vendredis après-midi (fermeture au public).

Le dossier comprend notamment, au titre de l'évaluation environnementale du projet, les documents suivants, consultables à l'adresse mentionnée :

- Le dossier de permis d'aménager - L'étude d'impact du projet des Pradeaux - La décision de l'Autorité environnementale de soumettre le projet à évaluation environnementale - L'avis de l'Autorité environnementale sur l'étude d'impact - Le mémoire en réponse de l'Association Foncière Urbaine libre des Pradeaux

À l'issue de la participation du public par voie électronique, une synthèse des observations et propositions déposées par le public, mentionnant les réponses et, le cas échéant, les évolutions proposées par le maître d'ouvrage pour tenir compte des observations et propositions du public, est rédigée et publiée au plus tard le jour de la prise de décision concernant le projet. Cette synthèse sera publiée sur le site internet de la ville de Lempdes.

Le maire de la ville de Lempdes est l'autorité compétente pour délivrer la décision sur le permis d'aménager.

