



Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) du projet de
lotissement des Pradeaux (PA 063 193 24G0001)

Motifs de la décision

Préambule

Le présent document présente les motifs de la décision d'autorisation d'aménager du Maire de la commune de Lempdes faisant suite à la participation par voie électronique du public organisée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n°063 193 24G0001 relative au projet de création du lotissement Les Pradeaux. La décision prend la forme d'un arrêté d'accord de permis d'aménager délivré par le Maire au nom de la commune de Lempdes. Ce document est établi en application du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement applicable aux procédures de participation du public par voie électronique pour les projets non soumis à enquête publique régies par les dispositions de l'article L. 123-19 du même code.

Le dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement dispose : « Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. »

Description du projet et de la procédure de PPVE

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.

Etapes de la procédure d'autorisation du projet

- Demande d'examen au cas par cas de l'autorité environnementale n°2022-ARA-KKP-4181 pour le lotissement des Pradeaux le 2 février 2023,
- Dépôt du permis d'aménager n°063 193 23G0001 le 29 août 2023,
- Avis de la MRAE , n°2023-ARA-AR-1563 sur l'étude d'impact du permis d'aménager le 24 octobre 2023,
- Dépôt du permis d'aménager n°063 193 24G0001 le 19 janvier 2024,
- Classement sans suite du permis d'aménager n°063 193 23G0001 le 24 janvier 2024,
- Avis de la MRAE n°2023-ARA-AP-1640 sur l'étude d'impact du permis d'aménager n°24G0001 le 12 février 2024,
- Arrêté municipal n°132 du 2 avril 2024 définissant les modalités de la participation du public par voie électronique dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager portant le numéro 063 193 24G0001.

- Procédure de participation du public par voie électronique organisée conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'Environnement, du 15 avril 2024 au 17 mai 2024 inclus,
- Observations et propositions du public déposées lors de la mise à disposition du dossier par voie électronique,
- Synthèse des observations émises dans le cadre de la mise à disposition,
- Autorisation du permis d'aménager n°063 193 24G0001 le 31 mai 2024.

Motifs de la décision

Les motifs de la décision s'appuient sur l'étude d'impact, les avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 ainsi que les résultats de la PPVE.

Vu l'étude d'impact jointe à la demande de permis d'aménager/de construire,

- Vu la saisie de l'autorité environnementale en date du 30/01/2024
- Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAE) en date du 12/02/2024,
- Vu les compléments apportés en réponse à l'avis de la MRAE en date du 03/04/2024 reçu le 15/04/2024,
- Vu la réalisation d'une participation du Public par Voie Electronique (PPVE) prescrite par l'arrêté préfectoral n°2023-ARA-AP-1640 relative à la création du lotissement « Les Pradeaux », qui s'est déroulée du 15/04/2024 au 17/05/2024,
- Vu les observations du public et les réponses apportées par le maître d'ouvrage et la commune de Lempdes,
- Vu la synthèse de la participation du Public par Voie Electronique,
- Vu l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme disposant que "lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

- Considérant les mesures prévues par le demandeur, formalisées dans l'étude d'impact, afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement et les paysages,
- Considérant le projet de lotissement de 18 lots constructibles et subdivisibles, 6 lots servant de noues et 1 lot espaces communs. L'opération est scindée en deux tranches de travaux ; 1ere tranche : viabilisation des lots à bâtir 1 à 8 et 16 à 18 depuis la rue de la Grassette ; 2eme tranche : viabilisation des lots à bâtir 9 à 17.
- Considérant la conformité du projet eu regard du PLU en vigueur.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa du II de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, le présent document exposant les motifs de la décision sera rendu public pendant une durée minimale de trois mois sur le site internet de la commune de Lempdes : <https://ville-lempdes.fr/concertation-du-public/>.