



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de révision allégée n°1 et modification n°2 du  
plan local d'urbanisme  
de Saint-Ours-les-Roches (63)**

Avis n° 2020-ARA-AUPP-940

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 12 mai 2020 en visio-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision allégée n°1 et modification n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Ours-les-Roches (63).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Jean-Paul Martin, François Duval, Véronique Wormser.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Entre le 12 et 15 mai 2020, des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 12 mai 2019 ont permis la mise au point finale de l'avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la communauté de communes de Riom Limagne et Volcans, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 février 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai est suspendu entre le 12 mars 2020 et l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.<sup>1</sup>

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 10 avril 2020.

La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a produit une contribution le 12 mai 2020.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).**

<sup>1</sup> Article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 et article 7 de l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période.

## Synthèse de l'Avis

La commune de Saint-Ours-les-Roches, située à environ 20 kilomètres au nord-ouest de Clermont-Ferrand, appartient à la communauté de communes Riom, Limagne et Volcans, au parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et est dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont. La communauté de communes a engagé en 2019 une procédure de modification et de révision allégée, faisant l'objet d'un même rapport de présentation, portant sur l'augmentation de la capacité du camping de Bel-Air, situé à proximité du bourg-centre, et sur la création d'hébergements touristiques légers, dans le cadre d'une unité touristique nouvelle (UTN), au pied du parc d'attraction du volcan de Lemptégy<sup>2</sup> en face de Vulcania, à l'entrée est de la commune. L'intégration des évolutions du PLU dans une seule procédure de révision aurait sans doute été un facteur de simplification permettant d'améliorer la lisibilité de la démarche.

L'extension du camping de Bel-Air, situé dans une ZNIEFF de type 1, est mitoyenne d'une zone humide. Le Puy de Lemptégy, dont la physionomie a été profondément transformée par l'exploitation d'une ancienne carrière de pouzzolane qui a cessé en 2006, fait partie d'un espace à enjeux forts, au cœur d'un théâtre naturel formé de dix puys, à proximité du site Natura 2000 « Chaîne des puys », en bordure immédiate du site classé de la Chaîne des puys, dans le bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco « Chaîne des puys – faille de Limagne ».

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de révision-modification de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de la fréquentation liées au développement des deux sites d'attraction Vulcania et Lemptégy,
- la préservation des paysages et des espaces naturels.

L'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation, dont l'expression et la structure sont particulièrement défailtantes, ne met pas en évidence les apports de la démarche d'évaluation environnementale lorsque celle-ci a été menée et, à ce titre, dessert fortement le projet de PLU qui comporte toutefois des avancées par rapport à sa version en cours d'application.

Le projet de PLU<sup>3</sup> propose de relocaliser, dans le périmètre proche du volcan de Lemptégy, la zone d'implantation des hébergements touristiques initialement située dans un secteur de forte visibilité, le long de la route départementale 941 qui constitue une entrée sur le site Unesco depuis l'autoroute A89. Cette alternative, plus satisfaisante en matière de paysage, mériterait toutefois d'être mieux encadrée par des dispositions en matière d'implantation et de hauteur des habitats légers de loisir.

Alors que la révision du PLU aurait pu permettre d'aborder globalement la programmation des hébergements et équipements des deux parcs de loisir, aucune approche commune n'est proposée en la matière. Pourtant, en raison du caractère particulièrement sensible du site dans lequel ils sont implantés, qu'il s'agisse du paysage ou des milieux naturels, la nécessité de maîtriser leurs impacts, en particulier l'artificialisation des sols et la fréquentation du public, s'impose.

À ce titre, l'Autorité environnementale recommande :

- de garantir, en particulier pour répondre aux exigences de l'Unesco, le respect du caractère naturel, paysager et géologique du site et la maîtrise de la fréquentation des visiteurs et de ses impacts,
- de justifier la réalisation d'hébergements touristiques sur le site du volcan de Lemptégy en tenant compte des capacités actuelles et potentielles du site de Vulcania, au regard des capacités d'accueil existantes dans les bourgs environnants et dans l'agglomération de Clermont-Ferrand,
- d'évaluer les enjeux cumulés liés à l'aménagement des équipements, le stationnement en particulier, des deux complexes touristiques, Bel Air et volcan Lemptégy, et à leur fréquentation.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis qui suit.

2 108 000 visiteurs en 2018.

3 Dans la suite de l'avis, le terme « projet de PLU » vise les deux procédures de modification et de révision.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	7
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Présentation générale du rapport.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	10
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	11
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	14
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	14
2.8. Résumé non technique.....	14
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>14</b>
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	14
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	15
3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti.....	16

# 1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

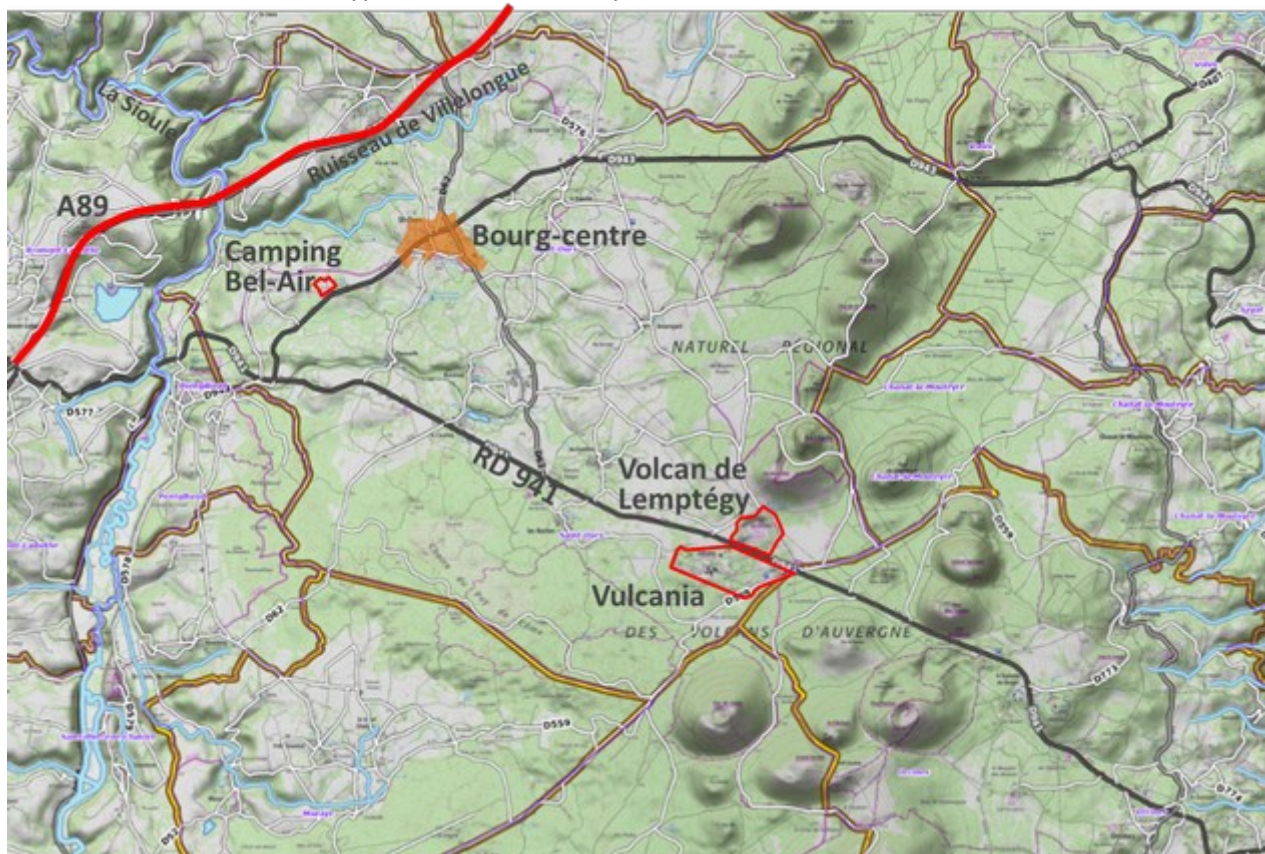
## 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Saint-Ours-les-Roches est située dans le département du Puy-de-Dôme, à environ 20 kilomètres au nord-ouest de Clermont-Ferrand. Elle appartient à la communauté de communes Riom, Limagne et Volcans et se trouve comprise dans le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et le périmètre du SCoT du Grand Clermont.

La commune compte 1 689 habitants (INSEE 2016) pour une superficie de 5 564 hectares. Le territoire est situé en zone de montagne et possède trois sites touristiques : Vulcania, parc d'attraction autour du volcanisme, le volcan de Lemptégy, site de découverte et d'attraction sur la thématique du volcanisme également, tous deux sur le même secteur en sortie est de la commune et le camping Bel Air à proximité du bourg de Saint-Ours les-Roches.

Le Puy de Lemptégy, qui est le site principalement concerné par la procédure de révision-modification du PLU de Saint-Ours-les-Roches, fait partie d'un espace à enjeux forts, à proximité du site Natura 2000 « Chaîne des Puys »<sup>4</sup>. Il est compris dans le site inscrit de la Chaîne des puys, en bordure immédiate du site classé, et dans le bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco « Chaîne des puys – faille de Limagne »<sup>5</sup>. Il est, enfin, à proximité de la route départementale (RD) 941, voie de circulation très fréquentée qui constitue une porte d'entrée du site Unesco depuis l'ouest du territoire, notamment par l'autoroute A89.

Le camping Bel Air, qui est l'autre site visé par cette même procédure, s'inscrit dans la zone tampon du bien Unesco et dans la ZNIEFF de type 1 « Chaîne des Puys ».



Source : Géoportail – Rapport de présentation

4 Caractérisée par des pelouses et landes d'altitude sur les flancs et sommets des volcans et une végétation particulière qui se développe sur les éboulis et scories volcaniques.

5 Bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco le 2 juillet 2018.

Trois entités caractérisent le paysage de la commune :

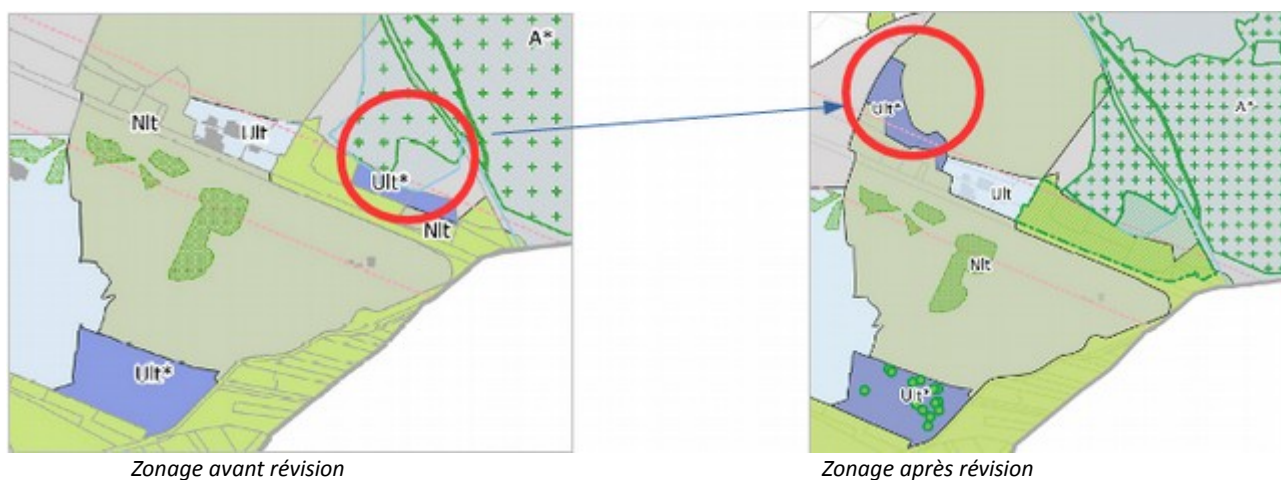
- une vallée encaissée, la Sioule et son affluent, le Villelongue, au nord-ouest,
- le plateau des Combrailles, au centre, où l'urbanisation s'est développée et sur lequel est situé le projet d'extension du camping,
- la Chaîne des puys, à l'est, où le relief est assez marqué avec des formations coniques typiques d'un relief volcanique, pouvant atteindre plus de 1000 mètres (1181 m pour le Puy Chopine) soit 120 à 350 m au-dessus du plateau des Combrailles.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

Après examen au cas par cas, la MRAe a pris, le 23 juillet 2019, une décision soumettant à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU ayant pour objet la création de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs du volcan de Lemptégy et du camping Bel Air, au regard, notamment, de la nécessité d'y intégrer les questions de gestion économe de l'espace, de prise en compte du paysage et du patrimoine naturel.

La commune, en complément de cette modification, a engagé ensuite une révision allégée du PLU, prescrite le 16 décembre 2019, dont l'objectif principal était de définir un nouveau site d'implantation pour l'unité touristique nouvelle (UTN) constituée autour du volcan de Lemptégy, la société exploitant ce site cherchant à y développer une capacité d'hébergement. Initialement localisée, dans le PLU actuel, le long de la RD 941 à l'est du volcan, cette UTN est, dans le projet de PLU, implantée plus en retrait de cette route, au sein d'un espace boisé qui couvre la base du volcan de Lemptégy sur sa partie ouest.

La procédure de révision allégée a pour objet essentiel de rendre constructible<sup>6</sup> une partie de la zone naturelle qui entoure et préserve actuellement le site du volcan.

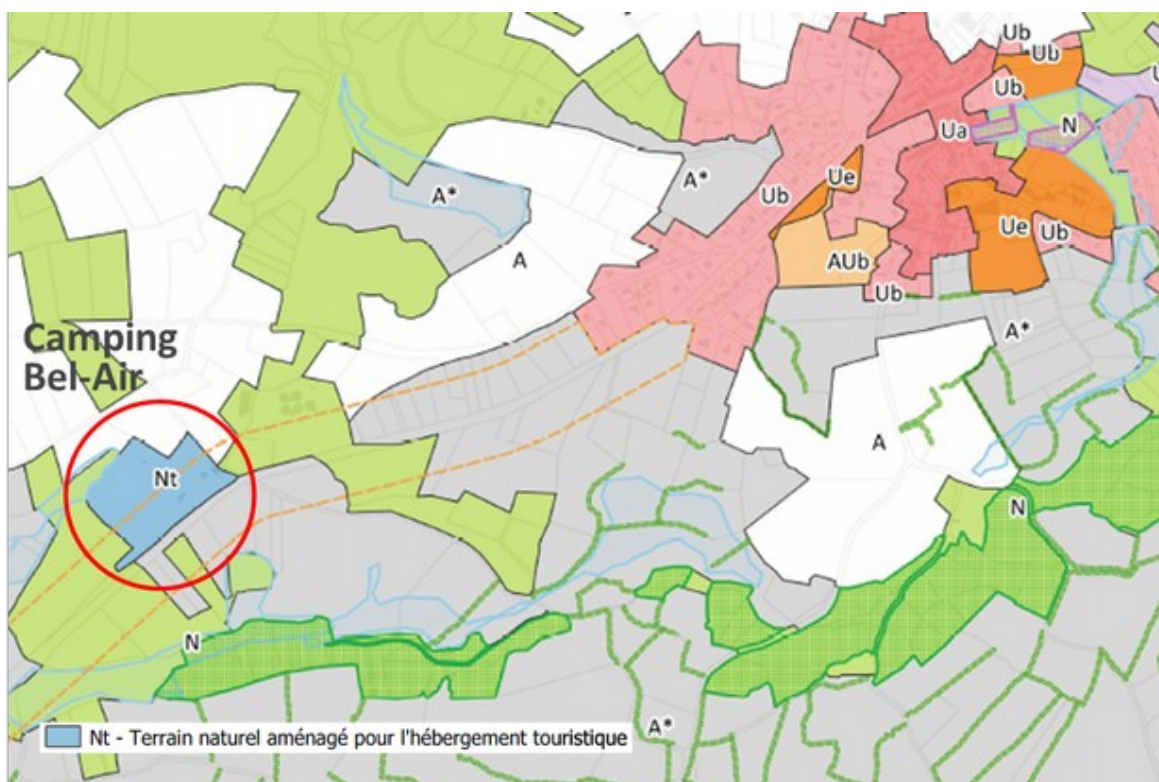


Extraits du règlement graphique du PLU de la commune de saint-ours-les-Roches (PLU actuel et projet de révision), permettant de visualiser les changements de site pour l'UTN de Lemptégy (zone Uit\*).

La procédure de modification traite également, sans modifier le zonage initial du PLU, dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), de l'extension du camping de Bel-Air qui prévoit la création de trente emplacements supplémentaires et le développement d'équipements de loisir le long de la route départementale 943.

6 Nouvelle zone Uit\*.





Extraits du règlement graphique du PLU de la commune de saint-Ours-les-Roches

L'Autorité environnementale est consultée pour avis à la fois sur le projet de révision n°1 allégée du PLU et sur le dossier de modification n°2 du PLU qui font l'objet d'un rapport de présentation unique. Le dossier n'explique pas clairement pourquoi deux procédures sont maintenues en parallèle. L'engagement de la révision aurait en effet pu intégrer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs du camping de Bel-Air et du volcan de Lemptégy prévues dans le cadre de la modification. L'avis de l'Autorité environnementale traite de l'ensemble des dispositions arrêtées au terme de ces deux procédures.

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce projet de révision-modification de PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de la fréquentation liées au développement des deux sites d'attraction Vulcania et Lemptégy,
- la préservation des paysages et des espaces naturels.

## 2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

### 2.1. Présentation générale du rapport

L'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation du PLU, est restituée autour des parties suivantes :

- complément de l'état initial de l'environnement (chapitre II),
- pronostic des incidences et démarche d'évaluation (chapitre IV),
- compatibilité avec le SCoT (chapitre V),
- mesures (chapitre VI),
- indicateurs et résumé (chapitre VII et VIII).

L'Autorité environnementale appelle l'attention du pétitionnaire sur le fait que le rapport de présentation du PLU doit retranscrire la démarche itérative d'évaluation environnementale du projet de document d'urbanisme modifié, en montrant comment celui-ci a, durant toute son élaboration, pris en compte les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Il doit notamment intégrer la description de l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser<sup>7</sup> les effets négatifs de la révision ou modification du PLU. La plupart de ces éléments<sup>8</sup>, sont présentés tout au long du dossier, mais de manière très dispersée ce qui n'en facilite pas la compréhension. En outre, le rapport de présentation ne comprend pas de chapitre relatif à la justification des choix opérés au regard des différentes options possibles et de leur prise en compte de l'environnement.

L'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation, dans sa structure actuelle, ne met pas en évidence les apports de la démarche d'évaluation environnementale lorsque celle-ci a été menée et, à ce titre, dessert fortement le projet de PLU qui comporte un certain nombre d'avancées par rapport à sa version en cours d'application.

## **2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution**

L'état initial de l'environnement expose, de manière assez détaillée, les questions relatives à la biodiversité et aux paysages, documentées à partir des données issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE), du SCoT du Grand Clermont<sup>9</sup> et, concernant la localisation des zones humides, du SDAGE Loire-Bretagne<sup>10</sup>.

L'analyse de la biodiversité souligne la richesse environnementale du territoire qui repose sur quatre grands types de milieux (humides, forestiers, ouverts et semi-ouverts et bocagers) participant au fonctionnement des continuités écologiques. Il s'inscrit dans cinq types de zonage répertoriés au regard de leurs caractéristiques environnementale, paysagère et patrimoniale : les sites classés et inscrits de la « Chaîne des puys », deux zones Natura 2000 « Chaîne des puys » et « Gîte de la Sioule »<sup>11</sup>, le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, une ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 et enfin le bien Unesco de la « Chaîne des puys – faille de Limagne ».

Sur la forme, le dossier nécessiterait d'être complété par des éléments présentés à une échelle adaptée à la lecture des enjeux sur les secteurs concernés par les projets de tourisme et loisir (camping Bel-Air et volcan de Lemptégy).

Dans le cadre de l'analyse paysagère, de nombreuses prises de vue permettent d'appréhender les enjeux et la sensibilité du site depuis les axes routiers et différents sommets de la Chaîne des puys (Puy de Moufle, Puy Chopine et Puy des Gouttes). Au fil du rapport de présentation, des photographies illustrent les deux secteurs et soulignent des enjeux paysagers assez différents sur les deux sites.

Le Puy de Lemptégy se situe dans un contexte paysager exceptionnel<sup>12</sup>, au sein d'un théâtre naturel formé de dix puys, de part et d'autre de la RD 941. Le rapport de présentation<sup>13</sup> souligne la « difficile insertion

---

7 Démarche dite « ERC ».

8 Ces éléments sont précisés dans l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

9 SCoT approuvé le 29 novembre 2011 et modifié le 21 mars 2019.

10 À noter toutefois, sur l'exemplaire numérique dont a disposé la MRAe pour établir son avis, la très faible qualité des cartes et tableaux illustrant l'état initial de l'environnement, notamment les cartes pages 14 à 18, 20, 24 à 26 et tableaux pages 21 à 24 ; source rapport de présentation ; dans la suite du document, sauf mention contraire, les références de page renvoient au rapport de présentation

11 Les zones Natura 2000 recensent une espèce végétale et des espèces animales d'intérêt communautaire, notamment les chauves-souris.

12 Page 47.

13 Pages 45 et suivantes.



paysagère » du parc d'attraction qui l'occupe actuellement, due notamment à ses enseignes et panneaux publicitaires de style « zone commerciale », incohérents avec ce contexte paysager. De plus, le Puy de Lemptégy se différencie par sa silhouette « volcanique univoque », « mine à ciel ouvert » dont on a une vue directe depuis le Puy des Gouttes. L'enjeu paysager qui caractérise ce site peut donc, pour l'Autorité environnementale, être qualifié de fort. En outre, les aménagements existants, de qualité médiocre, nécessitent une requalification qui constitue un enjeu au moins aussi important que celui de l'intégration des équipements nouveaux. Pour autant, cet enjeu de requalification n'est pas cité dans le dossier.

Le contexte paysager et environnemental du camping Bel-Air<sup>14</sup> est différent. Il se situe également en zone naturelle, le long d'un axe routier (RD 943), à 1,5 km du centre bourg de Saint-Ours-les-Roches. Le rapport de présentation illustre bien le paysage ouvert du site, marqué par des cultures agricoles, des haies bocagères et des zones humides. Il souligne la qualité paysagère des vues depuis le camping sur les paysages environnants de la Chaîne des puys (avec des cônes de vue à préserver dans le camping, ouverts sur la Chaîne des puys). Des photographies prises depuis les principaux puys démontrent, de manière pertinente, la relative discrétion du camping qui profite d'une barrière végétale composée d'une haie de charmes, d'alignements de chênes, de bouleaux et de conifères. Les enjeux paysagers liés à l'extension du camping semblent plus modérés du fait d'une occupation déjà partiellement réalisée.

L'augmentation des capacités d'accueil du camping et du site du volcan de Lemptégy devrait *a priori* avoir des incidences sur la fréquentation touristique des espaces qui leur sont adjacents. Or, on ne dispose dans l'état initial de l'environnement d'aucune information (quantitative ou qualitative) sur les effectifs de visiteurs et leur pratique du site (promenade, pique-nique ...) permettant d'évaluer la pression du public sur les espaces naturels environnants.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de l'environnement par une présentation précise, à jour et à une échelle adaptée, des secteurs concernés par les deux OAP projetées (y compris leurs abords) ainsi que de leur fréquentation. Elle recommande en outre de considérer l'enjeu paysager comme fort.**

## 2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le rapport de présentation expose l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du SCoT du Grand Clermont. Les informations relatives au rapport de compatibilité figurent à plusieurs endroits dans le document<sup>15</sup>, ce qui nuit à leur compréhension.

Le SCoT du Grand Clermont précise que les PLU doivent définir une OAP pour les projets touristiques, ce qui est l'objet des procédures de révision allégée et modification n°2 du PLU. Il mentionne également que les UTN locales situées dans le périmètre du bien de l'Unesco ne peuvent « être réalisées que pour l'extension d'équipements touristiques existants » ce qui est le cas, tant pour l'augmentation de capacité du camping Bel-Air que pour la création des hébergements liés au parc d'attraction du volcan de Lemptégy.

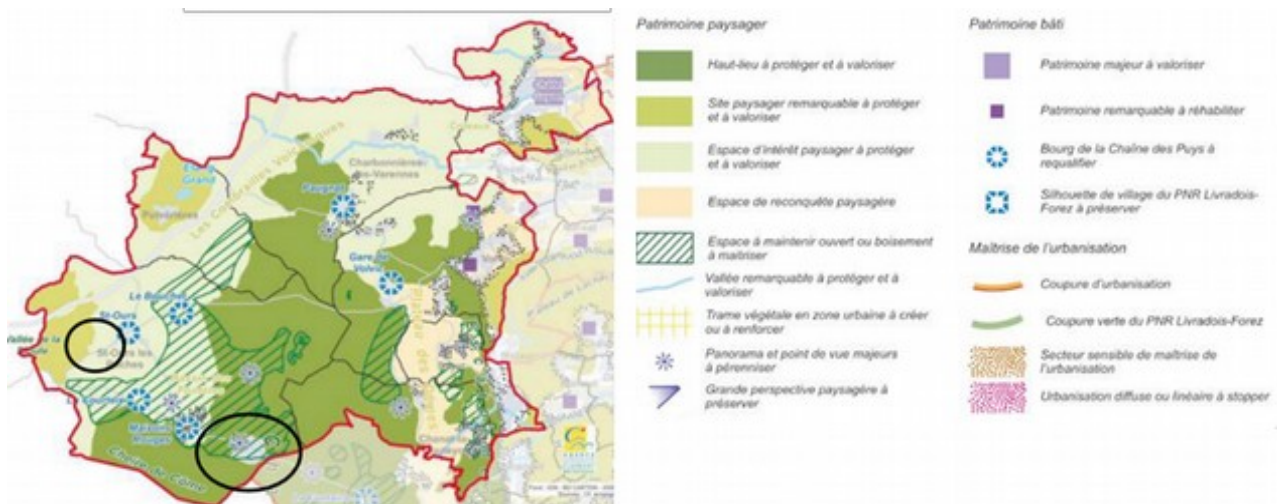
Les illustrations proposées dans le rapport de présentation, extraites du SCoT, présentent la commune dans son ensemble. Le territoire communal est identifié par le SCoT comme un « cœur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver » et un « cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte »<sup>16</sup> ce qui confirme la sensibilité du site<sup>17</sup> et aurait justifié une analyse environnementale plus ciblée des deux secteurs d'OAP et de leurs abords.

14 Page 57 et suivantes.

15 Pages 28, 32 35 40, 79 notamment.

16 Préconisation du SCoT Grand-Clermont sur le site : panorama et point de vue majeurs à pérenniser, espaces à maintenir ouverts ou boisement à maîtriser, haut lieu à protéger et à valoriser.

17 Forêt fermée, superposition avec le site Natura 2000 « Chaîne des puys » et ZNIEFF, périmètre du bien Unesco, Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.



Source : DOG SCoT Grand Clermont

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) Loire-Bretagne et le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE)<sup>18</sup> Allier-Aval, définissent des objectifs de protection des zones humides qui ont conduit à l'extension du périmètre de la zone humide au droit du camping de Bel-Air dans le projet de PLU. Bien que ne faisant pas l'objet d'un zonage et d'un règlement particulier, les zones humides sont identifiées et reportées dans le règlement graphique et, d'autre part, le règlement écrit comporte des dispositions visant à en assurer la conservation.

L'inscription à la liste du patrimoine mondial de l'Unesco du site « Haut lieu tectonique Chaîne des puys-faille de Limagne » conduit à garantir que le bien soit protégé durablement contre les principales menaces identifiées : les carrières, l'urbanisation, l'empiètement de la forêt masquant les caractéristiques géologiques et l'érosion des sols liée à l'action anthropique<sup>19</sup>. Le plan de gestion mis en œuvre consiste principalement à le protéger contre l'érosion et l'impact des visiteurs et à en assurer et développer la connaissance<sup>20</sup>. Le dossier n'évoque aucunement ce cadre de gestion pas plus que les mesures mises en œuvre qui pourraient concerner le secteur du projet. Il n'indique pas en quoi le projet répond à ces objectifs et aux mesures associées.

**L'Autorité environnementale recommande de démontrer que le projet répond aux exigences du plan de gestion du bien « Chaîne des puys - faille de Limagne » de l'Unesco, notamment par le respect du caractère naturel, paysager et géologique du site et par la maîtrise de la fréquentation des visiteurs et de ses impacts.**

## 2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

La procédure de révision-modification du PLU consiste, après avoir reclassé en zone N une zone Ult\*<sup>21</sup>, à délimiter en zone naturelle, à proximité du volcan de Lemptégy, une zone Ult\* d'une superficie<sup>22</sup> d'environ 1,7 ha, destinée à l'implantation d'hébergements touristiques et à étendre le camping existant sur le

18 Approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 novembre 2015.

19 Source site internet unesco.org.

20 Le plan de gestion comporte trois axes: axe 1 - Préserver l'intégrité et la lisibilité des édifices géologiques et des paysages et agir sur les activités qui les façonnent, axe 2 - Gérer la fréquentation, le tourisme et concilier les usages, axe 3 - Partager, accroître et transmettre les connaissances scientifiques et locales au service d'une gestion concertée du bien (source : <https://www.chainedespuys-failledelimagne.com/gestion-et-preservation-du-site/presentation-du-plan-de-gestion-et-actualites>)

21 Secteur d'accueil des hébergements touristiques.

22 Non précisée dans le rapport de présentation.

secteur de Bel-Air, pour le porter à 3 ha au sein de la zone Nt existante, en créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur chaque site.

La justification des choix opérés dans le projet du PLU est présentée dans différentes parties du rapport de présentation<sup>23</sup> mais ne fait pas l'objet d'un chapitre particulier.

**L'Autorité environnementale recommande, pour améliorer la lisibilité de la démarche, que le dossier expose de manière explicite et au sein d'un chapitre spécifique la justification des partis d'aménagement des deux sites du projet du PLU.**

Le positionnement initial des hébergements touristiques de l'UTN du volcan de Lemptégy, le long de la RD 941 à proximité du rond-point, avait fait l'objet d'observations de l'Autorité environnementale<sup>24</sup> lorsque celle-ci avait examiné le projet d'OAP dans le cadre de la modification n°2 du PLU. La solution alternative présentée dans le dossier de révision du PLU consiste à intégrer les hébergements de l'UTN dans le périmètre proche du volcan de Lemptégy, en continuité de la zone de stationnement existante<sup>25</sup> et en retrait de la route départementale. Le rapport de présentation indique que ce choix permet d'améliorer la « séquence visuelle fondée sur l'insertion du parc » du volcan de Lemptégy « en cohérence avec celle du parc Vulcania ».

Cette localisation, qui améliore significativement l'intégration paysagère des hébergements touristiques, constitue l'une des justifications du projet. Cependant, aucune explication n'est donnée sur le besoin d'une offre d'hébergement touristique sur le site, ou encore sur la « cohérence » globale des aménagements à l'échelle des deux sites. Ainsi, aucune approche commune à ces deux parcs d'attraction des équipements de stationnement et d'hébergement n'est proposée dans le dossier. Aucune information n'est fournie sur les potentielles évolutions en cours concernant Vulcania<sup>26</sup>.

**L'Autorité environnementale prend note avec intérêt de la proposition de relocalisation du site initial de l'UTN du volcan de Lemptégy, qui apparaît plus satisfaisante en matière de préservation du paysage. Elle recommande toutefois de justifier la nécessité de créer des hébergements touristiques sur le site du volcan de Lemptégy, en s'appuyant notamment sur une analyse, commune aux sites de Vulcania et du volcan de Lemptégy, des aménagements existants et du potentiel des deux sites, des besoins recensés et des capacités d'accueil touristique existantes dans les bourgs environnants et sur l'agglomération de Clermont-Ferrand.**

En ce qui concerne le site du camping Bel-Air, l'objectif est de créer une OAP afin d'encadrer son aménagement, le site d'extension faisant sans doute déjà l'objet d'une occupation actuelle au moins ponctuelle. Le rapport montre que l'OAP prend en compte les contraintes pour les futurs occupants liées aux nuisances sonores dues à la RD 943, classée parmi les voies bruyantes du fait de son trafic. L'absence d'analyse du trafic routier actuel et à venir (en lien avec la hausse de la fréquentation des attractions touristiques) ne permet pas de justifier totalement la pertinence de cet aménagement. La localisation de l'extension de l'aire de camping doit également être justifiée au regard des enjeux de protection des continuités écologiques paysagères (alignement d'arbres) et de la zone humide qui longe le site à l'ouest de la zone Nt. Ce point mérite d'être complété.

---

23 Pages 42 et 76 (localisation UTN) pages 45 et 77 (paysage).

24 [Décision du 23/07/2019](#) n°2019-ARA-KKU-1522.

25 Une partie de ce stationnement serait affectée à l'hébergement.

26 Par décision du 24 août 2017, le préfet de région a soumis à évaluation environnementale un projet consistant en la création « d'aménagements complémentaires » au sein du parc de Vulcania, dont trois composantes ont fait l'objet d'avis de l'Autorité environnementale portant sur une demande de défrichement (02/2019 – parcours Ride), deux permis de construire (05/2019 bâtiment Coaster / 03/2020 planétarium), et d'autres aménagements complémentaires visés par la décision de soumission (40 structures individuelles d'hébergement, « tour tornade »...) non engagés à ce jour.

([http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20170824\\_dec\\_dp-00642.pdf](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20170824_dec_dp-00642.pdf)).

## 2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Les incidences du projet de PLU sur l'environnement sont essentiellement analysées dans le chapitre « IV Pronostic des incidences et démarche d'évaluation ». D'autres éléments d'information sur cette question sont présentés tout au long du rapport de présentation<sup>27</sup>. Les mesures ERC sont présentées, en une page, dans le chapitre « VI Mesures ».

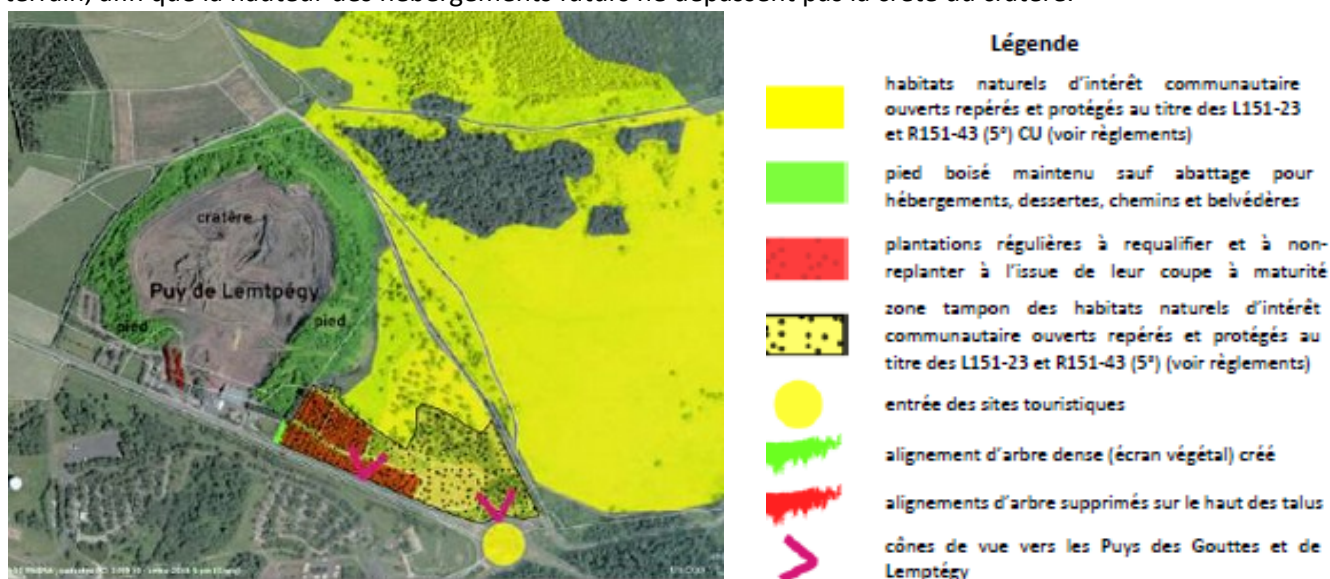
Le chapitre spécifique aux incidences du projet de PLU est très succinct, même si toutes les thématiques environnementales, notamment paysagères, sont abordées. Les impacts des projets (création de la zone UIt\* du volcan de Lemptégy et de l'OAP Camping Bel-Air) concernent l'artificialisation des sols, l'insertion paysagère et les incidences sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue. Le rapport de présentation ne permet cependant pas d'avoir une perception globale et hiérarchisée de leur importance ; une synthèse de l'ensemble des incidences potentielles du projet sur l'environnement compléterait utilement l'analyse. De même l'exposé des impacts bruts des aménagements prévus dans les OAP et des impacts nets résultant des mesures ERC fait défaut, ce qui ne permet pas de conclure à l'absence d'impact résiduel.

### Paysage

Le rapport de présentation indique que le projet de PLU « conduit à des insertions paysagères de qualité de ces projets d'aménagement »<sup>28</sup>. Pour étayer cette affirmation, le rapport de présentation mériterait d'être complété par des précisions sur l'insertion paysagère du projet dans les deux sites, lesquelles pourraient se traduire en dispositions plus précises au sein de chacune des OAP.

Une amorce de démonstration est proposée pour le camping de Bel-Air par un photomontage du projet de protection acoustique le long de la RD 493. Cette installation devrait permettre d'atténuer les nuisances sonores dues au trafic routier pour les campeurs. Pour réduire l'impact paysager de ces aménagements, le projet prévoit de préserver la limite végétale existante et de favoriser l'implantation d'une strate arbustive devant les futurs merlons et murs anti-bruit.

Le rapport de présentation indique<sup>29</sup> que la solution retenue pour l'insertion paysagère de l'UTN sur le site du volcan de Lemptégy repose sur la préservation des alignements d'arbres et sur la « modélisation » du terrain, afin que la hauteur des hébergements futurs ne dépassent pas la crête du cratère.



Source : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

27 Exemple page 41, le RP indique que « l'OAP du Puy de Lemptégy doit viser une intégration paysagère des nouvelles constructions ainsi que la préservation des motifs paysagers ».

28 Page 70.

29 Page 76.

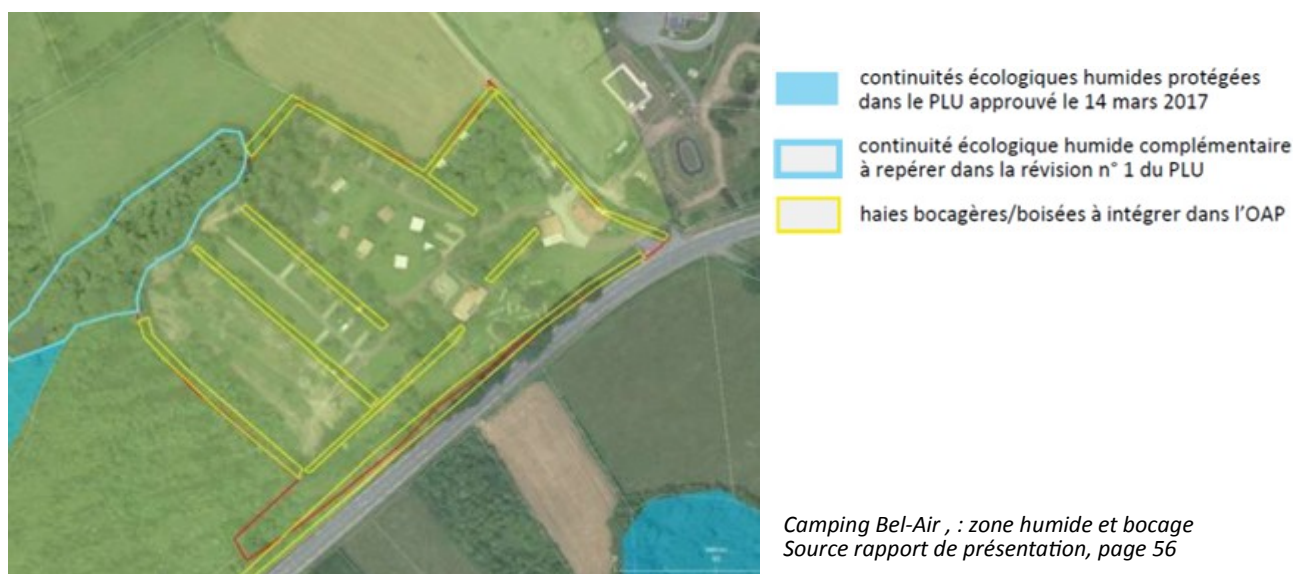


Le dossier gagnerait en précision avec une présentation en perspective de l'aménagement prévu permettant de définir, dans l'OAP, ses conditions d'intégration paysagère et de retenir, dans le règlement écrit, une hauteur adaptée, celle y figurant de 7 mètres, sans autre précision, ne donnant, en l'absence de représentation en volume, aucune garantie sur ce point.

### Zones humides

L'Autorité environnementale relève que le rapport de présentation comporte une incohérence dans l'analyse des zones humides dans le secteur du camping Bel-Air. Il souligne en effet, dans les mesures ER<sup>30</sup> la nécessité de protéger les continuités écologiques et notamment la « ZH du camping de Bel Air ». Cette zone humide est mentionnée dans le chapitre relatif à la ZNIEFF : « une zone humide longeant la limite de cette zone NT est maintenant repérée et protégée dans le PLU sous la forme d'une continuité écologique humide de secteur de cours d'eau ». Or, il indique<sup>31</sup> également qu'« aucune zone humide n'est recensée dans les secteurs concernés par ce projet de révision n°1 et de modification n°2 du PLU ». Si le périmètre de l'extension du camping évite la zone humide, cette dernière a cependant été recensée « dans le secteur » de l'extension projetée qu'elle longe dans sa partie nord-ouest.

D'autre part, le fait que cette zone humide soit repérée et classée en zone naturelle N au plan de zonage, ne suffit pas à garantir l'absence d'impacts générés par l'activité du camping de Bel-Air<sup>32</sup>. De plus, le rapport de présentation ne mentionne pas d'analyse relative aux incidences éventuelles sur les zones humides de l'augmentation du nombre d'emplacements dans le camping et de la fréquentation du site de Lemptégy.



### Artificialisation des sols et fréquentation des sites touristiques

L'accroissement de l'artificialisation dû au développement touristique sur le site du volcan de Lemptégy, est confirmé par le rapport de présentation<sup>33</sup>. Mais la réponse apportée qui conclut à une « artificialisation encadrée, maîtrisée et localisée<sup>34</sup> » grâce à l'OAP n'est pas étayée. L'OAP préconise la création de 15 hébergements touristiques Intégrés (HTI) maximum d'une capacité de 4 à 8 personnes, sans préciser la surface d'assiette de ces hébergements et sans proposer de plan masse du secteur. Le règlement écrit de la zone Ult\* ne donne pas davantage de précision sur l'implantation des HTI.

Le rapport ne présente pas d'analyse plus large du cumul d'impact avec la fréquentation du site de

30 Page 82.

31 Page 71.

32 De plus, le camping se situe dans la ZNIEFF de type I « Sioule en aval de Pontgibaud ».

33 Page 70.

34 Page 70.



Vulcania. En effet, le volcan de Lemptégy est implanté dans le même secteur que le parc touristique de Vulcania. Une approche globale sur l'ensemble du site formé par ces deux entités touristiques aurait permis une analyse de la consommation d'espace et des incidences de la fréquentation plus cohérente sur ce site particulièrement sensible. Le projet de révision, limité à la relocalisation des hébergements prévus par l'UTN de Lemptégy ne rend pas globalement compte des enjeux et des impacts.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse à l'échelle globale du site permettant de montrer les enjeux cumulés liés aux évolutions projetées des équipements des deux complexes touristiques et à leur fréquentation, dans ce secteur de forte sensibilité en termes de paysage et de milieux naturels.**

## 2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Les critères et indicateurs de suivi sont précisés dans le chapitre VII « *Indicateurs* », à partir de la page 83 du rapport de présentation. Ils portent sur la consommation d'espace naturel et sur les impacts paysagers et sont, en cela, adaptés aux enjeux de protection paysagère et plus largement environnementale.

L'Autorité environnementale rappelle que le dispositif de suivi doit permettre d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et adopter, si nécessaire, les mesures appropriées pour y remédier, et pour cela définir les critères, indicateurs et modalités retenus. Or, certaines modalités du recueil de données (fréquence, instances responsables), ne sont pas précisées dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas d'apprécier l'opérationnalité de ce suivi.

Le dossier ne fait pas état du suivi mis en œuvre dans le cadre de l'inscription à la liste du patrimoine mondial de l'Unesco dont certains éléments pourraient s'appliquer au secteur du projet, par exemple en matière de fréquentation touristique et de développement de l'urbanisation.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter cette liste d'indicateurs par une définition de l'état zéro pour rendre possible le suivi des évolutions.**

## 2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

Selon le rapport de présentation le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une démarche itérative au sens où des échanges « *continus* » ont eu lieu entre le bureau d'études et la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans afin d'« *intégrer l'environnement dans le document d'urbanisme comme outil de valorisation du territoire* ».

L'Autorité environnementale relève que ces échanges entre la maîtrise d'ouvrage et l'équipe technique en charge de la révision-modification du PLU sont la règle de tout marché d'étude et qu'il était attendu d'exposer les itérations menées entre le projet de PLU et le contexte environnemental et paysager dans lequel il s'inscrit.

Ainsi, une comparaison des incidences environnementales de la localisation initiale du site de l'UTN de Lemptégy avec celle retenue dans le dossier de révision aurait permis de mieux appréhender les bénéfices attendus du choix du second site.

## 2.8. Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet du chapitre VIII « *Résumé* » à partir de la page 85 du rapport de présentation.

**L'Autorité environnementale recommande, pour la bonne information du public, de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### 3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La superficie de la zone naturelle à vocation touristique Nt concernant le camping Bel-Air<sup>35</sup> n'est pas modifiée dans le projet de modification de PLU qui définit une OAP pour l'aménagement de la zone.

S'agissant du Puy de Lemptégy, le rapport de présentation indique que l'ensemble des zones Ult\* (secteur d'accueil des hébergements touristiques), Ult (secteur d'équipements touristiques ou de loisirs) et Nlt (secteur naturel accueillant des activités touristiques ou de loisirs) totalise 23 hectares. Cette information manque de précision. Le rapport ne précise en effet pas si le changement de localisation de la zone Ult\* relative à l'UTN du Volcan de Lemptégy s'accompagne d'une évolution de sa superficie.

Cette zone constructible sur le secteur de Lemptégy n'est pas dimensionnée en tenant compte de celle prévue aussi sur le site de Vulcania. Ainsi, la capacité d'hébergement globale sur le site n'est pas liée à un objectif déterminé de fréquentation, qu'il conviendrait d'encadrer par rapport à la sensibilité environnementale du site, mais est considérée comme une capacité de développement, attribuée à chacun des parcs d'attraction, dont l'implantation et la surface n'ont pas fait l'objet d'une approche d'ensemble.



Source : Extrait du règlement graphique du PLU



Source : Montage sur photo extrait des OAP

D'après l'OAP de l'UTN Volcan de Lemptégy, l'aire du stationnement affecté à l'hébergement sera réalisée dans l'aire du parking existant. L'OAP préconise de « *conserver le plus possible les arbres au sein et entre les poches de stationnement actuels et futurs* ». Cette formulation peut laisser supposer qu'il pourrait y avoir extension de la capacité du parking, avec coupe des arbres existants, sans pour autant qu'ait été donnée de précision sur les besoins en stationnement pour l'UTN.

Le règlement de la zone Ult\* ne permet pas de cadrer l'aménagement de la zone. Les prescriptions relatives à l'emprise au sol englobent la totalité du site de Lemptégy, soit plus de 22 ha comprenant les zones Ult, Ult\* et Nlt du site. L'OAP identifie la possibilité de créer 15 hébergements touristiques individuels d'une capacité maximum de quatre à huit personnes mais ne les localise pas, contrairement aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 151-7 du code de l'urbanisme. Elle fait état de l'inconstructibilité de la partie inférieure de la zone ce qui questionne la pertinence de la limite de la zone Ult\*.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser le projet sur ces points afin de cadrer l'aménagement du site et, dans un souci de gestion économe de l'espace, de limiter la zone Ult\* au secteur constructible défini dans l'OAP.**

35 Pour rappel : 3hectares.

### 3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques

L'extension de la zone humide au droit du camping de Bel-Air, inscrite dans le règlement graphique ainsi que les prescriptions figurant au règlement écrit destinées à la préserver constituent des éléments importants. Le fait de repérer la zone humide sur le plan de zonage est une alerte sur l'existence d'un enjeu environnemental certain. Toutefois, le projet ne prévoit aucune mesure d'évitement ou de réduction destinée à éviter ou limiter la fréquentation de la zone humide et le règlement de la zone Nt, mitoyenne de la zone humide ne comporte pas de dispositions spécifiques encadrant par exemple l'imperméabilisation des sols, question sensible sur la partie du camping en extension au contact direct de la zone humide, ou les équipements qui pourraient y être réalisés (adduction d'eau, assainissement par exemple). La fonctionnalité de la zone humide pourrait en effet être affectée par de tels aménagements.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement écrit de la zone Nt en ce sens.**

Des continuités écologiques à l'intérieur du camping sont matérialisées dans l'OAP qui prévoit de les maintenir en tant que « *continuités écologiques et paysagères* ». En l'absence d'analyse de leur fonctionnalité dans l'état initial de l'environnement, on ne peut apprécier leur efficacité. Toutefois, l'aménagement prévu ne semble pas de nature à porter atteinte aux enjeux de continuité écologique du site.

### 3.3. Préservation et valorisation du paysage et du patrimoine bâti

L'OAP du camping Bel-Air préconise le maintien de la structure végétale le long de la RD 943 afin de servir d'écran végétal depuis l'axe routier.

Concernant l'UTN volcan de Lemptégy, le rapport de présentation souligne régulièrement et à juste titre la qualité du site et sa sensibilité, rendant délicat son aménagement. Il aurait été pertinent de proposer des mises en situation des futurs aménagements afin de vérifier si les dispositions réglementaires (notamment les règles de hauteur<sup>36</sup>) sont cohérentes avec la volonté de « *concevoir une implantation des hébergements dont le haut ne dépasse pas la ligne de crête du cratère et qui maintienne au maximum la couverture arborée* », un « *objectif d'insertion paysagère optimale depuis la RD941, le Puy des Gouttes et l'intérieur du parc* ».

De plus, l'OAP ne fait pas apparaître de dispositions concernant la requalification des aménagements déjà existants du site qui sont, compte-tenu des éléments mentionnés dans l'état initial de l'environnement, potentiellement pénalisants pour la conservation du paysage emblématique du site au regard de son classement au patrimoine mondial de l'Unesco.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'OAP de Lemptégy et au règlement écrit des dispositions en matière de qualité architecturale, d'insertion paysagère, de hauteur, d'implantation et de gestion des limites permettant de garantir la bonne intégration paysagère du projet qu'elle prévoit.**

---

36 7 mètres maximum pour la zone Ult\*.