



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE MOLLES (03)**

Molles est dans le département de l'Allier à environ 13 km à l'est de Vichy, au sein de la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise.

La communauté de communes est compétente en matière de planification urbaine et a engagé la révision de la carte communale (CC) de Molles par délibération du 22 janvier 2015, en attendant l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par délibération du 20 novembre 2014.

Ce projet de révision est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme. L'article R121-15 du même code dispose que l'autorité environnementale pour les cartes communales est le préfet de région et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, le 29 mai 2015.

Le présent avis présente les principales observations de l'autorité environnementale sur la qualité de l'évaluation environnementale retranscrite dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet de révision. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Il est transmis à la communauté de communes, doit être joint au dossier soumis à enquête publique dès son ouverture et sera publié sur le site internet de la DREAL.

## **1. QUALITÉ DU DOSSIER**

### **1.A. Présentation du projet**

Le projet a pour objet de « permettre l'implantation d'une entreprise sur le territoire communal » (p. 122). Cette zone nommée « Ce » d'une surface de 2,04 ha, sera réservée à l'implantation d'activités économiques, sportives et de loisirs.

### **1.B. Évaluation globale de la qualité du dossier, sur la forme**

Le dossier aborde les thèmes prévus à l'article R124-2-1 du code de l'urbanisme qui fixe le contenu du rapport de présentation. Au-delà du projet de révision, le rapport évalue la qualité environnementale de l'ensemble de la carte communale, notamment sur l'enjeu important de la consommation d'espace.

Le résumé non technique fourni dans le rapport de présentation (p. 150-152) est succinct mais permet néanmoins de prendre connaissance des principaux éléments du dossier.

### **1.C. Méthode d'étude et suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre de la carte communale**

La méthode appliquée pour réaliser l'évaluation environnementale du projet n'est pas présentée. Les éléments sont semble-t-il exclusivement issus de sources bibliographiques et de la précédente carte communale datant de 2011. Des visites de terrain sont évoquées les 13 et 28 janvier 2015, et le 19 février 2015 sans que l'on sache en quoi elles ont consisté ni les résultats obtenus.

En ce qui concerne le suivi des effets de la mise en œuvre de la CC sur l'environnement (article R.122-4-1° du code de l'urbanisme), des indicateurs pertinents sont prévus (p. 149), ils sont en nombre raisonnable mais ne sont pas renseignés pour l'état de référence.

## **2. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.A. Historique de la démographie et du logement**

La commune de Molles comptait 834 habitants en 2011 et a connu une hausse d'environ 13 % depuis 1990 (p. 18). Une analyse sérieuse et détaillée est fournie mais les données auraient pu être actualisées. En effet les prévisions de population sont annoncées à l'échéance 2015 (p. 18).

Le parc de logements a plus que doublé depuis 1968 et il a augmenté d'un peu plus de 22 % depuis 1990 (p. 28). Il est essentiellement constitué de résidences principales. Le parc de logements vacants sur le territoire communal est en hausse, de 27 à 45 logements entre 1968 et 2011. Le nombre de résidences secondaire est aussi important que le nombre de logements vacants. Si la moitié des logements datent d'avant 1949, près d'un quart des résidences principales date de 1991.

On constate que la hausse du nombre de logements dépasse celle de la population. L'explication avancée dans le rapport s'appuie sur le desserrement des ménages mais aurait pu être approfondie.

### **2.B. Justification du projet de révision**

Le secteur concerné comporte déjà des installations sportives (stade) dont la carte communale permet la régularisation. Le rapport de présentation indique que ce projet permettra d'accueillir en supplément une « entreprise de concession agricole et de réparation de matériel agricole » (p. 139), en recherche urgente de terrain.

## **3. DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, ÉVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE CC ET DISPOSITIONS PRISES POUR Y REMÉDIER**

Les enjeux environnementaux du territoire communal sont classés par thème. Les principales incidences potentielles de la mise en œuvre du projet de révision concernent les points suivants :

### **3.A. Consommation d'espace**

- Projet de création d'une zone constructible à destination économique

Ce projet, qui constitue le principal objet de la révision de la CC, prévoit l'ouverture de surfaces pour une activité économique agricole en limite des activités sportives de la zone actuelle.

La surface de la parcelle prévue est d'environ deux hectares. Le dossier montre la pertinence de cette localisation en continuité d'un secteur actuellement construit. La communauté de commune est en effet dotée d'une zone d'activités, mais cette dernière n'a pas de surface disponible suffisante pour accueillir cette entreprise. Toutefois, compte tenu de la surface constructible globalement importante autorisée par la carte communale actuelle (voir ci-après), cette extension aurait pu être compensée par la diminution d'une surface équivalente de surface constructible ailleurs sur la commune.

- Ensemble de la carte communale

Le projet de révision de la CC ne prévoit pas de faire évoluer les surfaces actuellement constructibles pour des logements. Cependant, du fait de la consommation d'espace importante constatée aujourd'hui par logement nouveau (près de 1500 m<sup>2</sup>) la question de la réduction de ces surfaces aurait pu être abordée dans l'attente de l'élaboration du PLUi.

En tout état de cause, le PLU en cours d'élaboration pour remplacer la carte communale devra améliorer cette situation, comme le souligne bien la délibération qui le prescrit.

### **3.B. Espaces naturels et biodiversité**

#### **Réseau Natura 2000**

La commune est concernée à sa limite est par un site Natura 2000 composé de rivières à écrevisses, éloigné de la zone du projet. Une analyse des incidences potentielles du projet de révision sur le réseau Natura 2000 est menée dans le rapport de présentation (p. 96). Quelques espèces hydrophiles sont identifiées sur la partie ouest de la zone concernée par la révision, mais la zone constructible prévue évite ce secteur.

L'analyse des incidences conclut donc correctement que le projet n'aura pas de conséquence sur les espèces et habitats naturels identifiés.

### **3.C. Eau**

Le rapport identifie bien que l'enjeu est de « s'assurer que la capacité de la ressource en eau du réseau communal permet d'absorber les besoins du nouveau zonage » (p. 114) mais aurait dû apporter la réponse à cette question.

## **4. CONCLUSION SUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE**

Le dossier est adapté au projet de révision de la carte communale. Il démontre qu'il aura des risques faibles d'impacts sur l'environnement.

En revanche, il montre aussi que le reste de la carte communale actuelle n'est pas en mesure de maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain. On peut donc regretter que la révision n'ait pas été utilisée pour améliorer ce point. Le PLU intercommunal en cours d'élaboration et qui remplacera la carte communale devra le faire.

En application de l'article L 121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation de la carte communale qui sera approuvée doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale.

A Clermont-Ferrand, le

**23 JUL. 2015**

Le préfet,



Michel FUZEAU