



**PRÉFET  
DU  
PUY-DE-DÔME**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **Note d'enjeux sur les territoires de Nébouzat, Olby, Saint- Bonnet-Près-Orcival**

*Association de l'État à l'élaboration  
des plans locaux d'urbanisme*

*Juillet 2021*

*Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme  
SPAR / ATP / Caroline JUCKER*

# Sommaire

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
<b>Une volonté partagée d'établir une stratégie d'aménagement commune.....</b>	<b>4</b>
<i>Les enjeux nationaux.....</i>	<i>4</i>
<i>La cadre de l'association de l'État.....</i>	<i>4</i>
<b>Présentation du territoire.....</b>	<b>5</b>
Contexte territorial.....	5
<b>Préserver le cadre de vie et accompagner le développement touristique.....</b>	<b>6</b>
<b>Assurer un développement compact du bâti.....</b>	<b>6</b>
<i>Mobiliser le foncier situé dans l'enveloppe des bourgs et villages.....</i>	<i>6</i>
<i>Mettre en place une stratégie foncière : outils à disposition.....</i>	<i>6</i>
<i>Favoriser la reconquête urbaine.....</i>	<i>7</i>
<i>Utiliser les OAP pour les vastes tenants fonciers.....</i>	<i>7</i>
<i>Limiter l'urbanisation linéaire le long des routes.....</i>	<i>8</i>
<b>Veiller à la qualité architecturale et paysagère du bâti.....</b>	<b>8</b>
<i>Renforcer les exigences architecturales.....</i>	<i>8</i>
<i>Maîtriser l'impact paysager dans les périmètres du site UNESCO.....</i>	<i>8</i>
<i>Favoriser une enveloppe urbaine compacte.....</i>	<i>9</i>
<b>Protéger le secteur agricole et l'environnement.....</b>	<b>10</b>
<b>Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole.....</b>	<b>10</b>
<i>Protéger les terres agricoles.....</i>	<i>10</i>
<i>Maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire.....</i>	<i>10</i>
<i>Limiter la perte de surface agricole.....</i>	<i>10</i>
<b>Limiter l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité.....</b>	<b>11</b>
<i>Accompagner le territoire au changement.....</i>	<i>11</i>
<i>Favoriser les capacités de stockage de carbone.....</i>	<i>11</i>
<i>Protéger les zones humides.....</i>	<i>12</i>
<i>Adapter l'assainissement urbain, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, aux évolutions de population.....</i>	<i>12</i>
<b>La prise en compte de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique.....</b>	<b>13</b>
Contexte.....	13
<b>Développer un bâti plus économe en énergie et tourné vers des énergies renouvelables.....</b>	<b>14</b>
<i>Articuler l'énergie et l'urbanisme et favoriser le renouvellement urbain soucieux de l'écologie.....</i>	<i>14</i>
<i>Développer les zones de productions d'énergie renouvelable.....</i>	<i>14</i>
<b>Réduire les consommations et émissions liées aux déplacements.....</b>	<b>15</b>
<i>Identifier et traiter les besoins en cheminements doux au sein du bourg et les sécuriser.....</i>	<i>15</i>
<i>Anticiper la possibilité de réalisation d'espaces dédiés aux véhicules électriques.....</i>	<i>15</i>
<i>Renforcer le développement du covoiturage.....</i>	<i>16</i>
<i>Participer à la prise de compétence LOM par la communauté de communes.....</i>	<i>16</i>

<b>Annexes.....</b>	<b>17</b>
<b>Données clés.....</b>	<b>17</b>
<i>Un secteur agricole important.....</i>	<i>17</i>
<i>De vastes disponibilités foncières.....</i>	<i>17</i>
<i>Une évolution des surfaces bâties proportionnelle à l'évolution démographique depuis 1999.....</i>	<i>18</i>
<i>Production de logements et consommation d'espace.....</i>	<i>19</i>
<i>Consommation d'énergie et émission de GES.....</i>	<i>20</i>
<b>Illustration 1: Limiter l'urbanisation en extension et en linéaire le long des routes et la perte de surface agricole.....</b>	<b>21</b>
<b>Illustration 2: Occupation du sol des communes de Nébouzat, Olby, St-Bonnet-Près-Orcival.</b>	<b>22</b>
<b>Illustration 3: Disponibilités foncières des communes.....</b>	<b>23</b>
<b>Illustration 4: Evolution de la tache urbaine entre 1954 et 2016.....</b>	<b>25</b>
<b>Illustration 5: Synthèse des Enjeux de l'État.....</b>	<b>26</b>

# Préambule

## Une volonté partagée d'établir une stratégie d'aménagement commune

Le conseil municipal de Nébouzat a décidé par délibération du 28/01/2021 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal de d'Olby a décidé par délibération du 27/04/21 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal de Saint-Bonnet-Près-Orcival a décidé par délibération du 05/03/2021 d'élaborer un plan local d'urbanisme.

Le PLU, outre la définition du droit des sols, est avant tout une démarche de projet. Celui-ci traduit les choix politiques retenus pour le développement et l'aménagement du territoire et constitue à ce titre l'outil permettant la mise en cohérence des différentes actions d'aménagement ainsi que le cadre de référence d'un développement fondé sur la recherche d'une organisation et d'un fonctionnement mieux maîtrisés, plus économes et plus respectueux de l'environnement et des hommes, donc plus « durables ». Son élaboration est l'occasion pour les élus d'établir un projet de territoire commun.

La note d'enjeux de l'État est établie à l'échelle des trois communes, qui partagent de nombreux atouts et pour lesquelles l'État identifie des enjeux similaires. Cette note d'enjeux commune est par ailleurs une manière de rappeler la nécessité d'élaborer trois projets de territoire cohérents.

**Les enjeux nationaux** La loi du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement renforcent les obligations des documents d'urbanisme en matière de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, et de gestion économe de l'espace. Le PLU doit désormais présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (art. L.151-4 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt instaure une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), créée par arrêté préfectoral le 03 août 2015, qui reprend et renforce les missions de la commission départementale de consommation des espaces agricoles. Celle-ci doit être consultée sur tout projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme.

**La cadre de l'association de l'État** Dans le cadre de son association à l'élaboration des documents d'urbanisme (art. L.132-7 et art. L.132-10 du code de l'urbanisme), l'État a souhaité, à travers cette note d'enjeux, attirer l'attention des porteurs de projet sur quelques points sur lesquels il sera particulièrement vigilant.

Toutefois, il n'exempte pas les collectivités de respecter l'ensemble des règles précisées dans le porter à connaissance de l'État, notamment l'ensemble des enjeux définis dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

*Ce document n'a pas de portée réglementaire. Il n'y a pas d'obligation réglementaire de le joindre au dossier d'enquête publique. Toutefois, le contenu du présent document sera pris en compte pour la réalisation de l'avis de l'État sur les trois projets de PLU arrêtés.*

# Présentation du territoire

## Contexte territorial

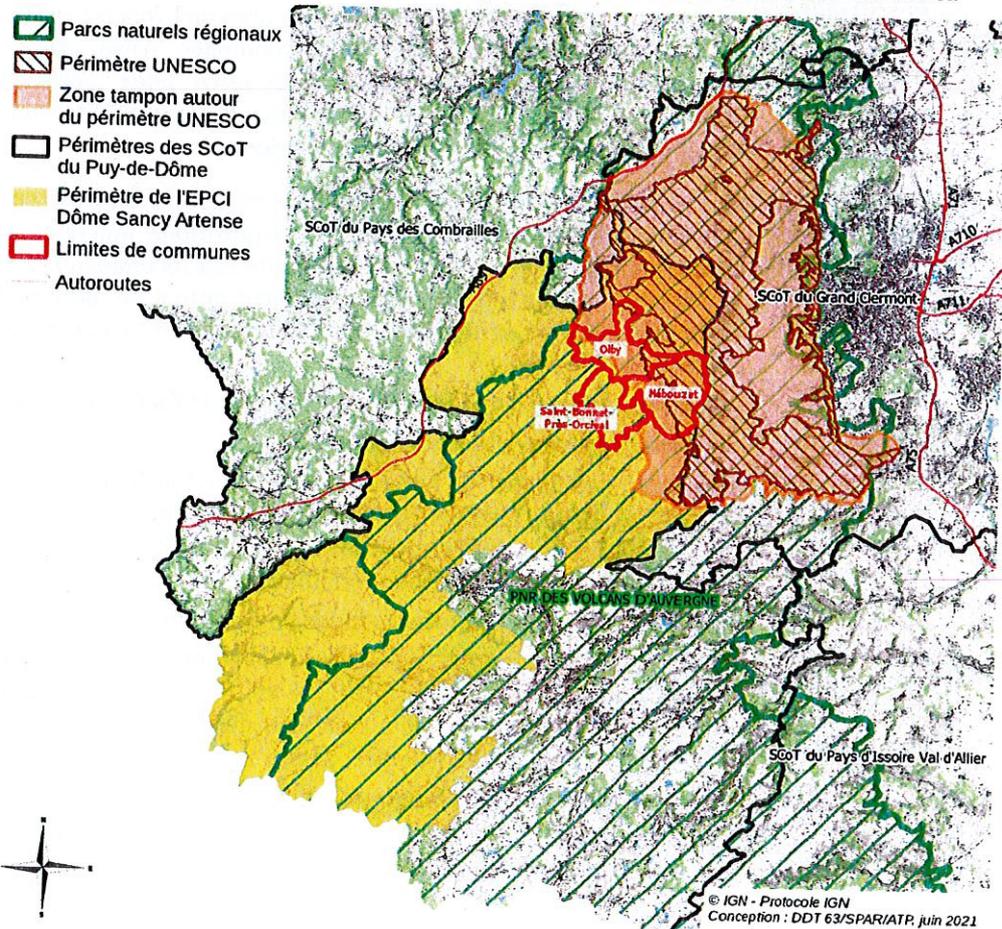
Nébouzat (836 habitants), Olby (795 habitants) et Saint-Bonnet-Près-Orcival (487 habitants)<sup>1</sup> s'inscrivent dans la communauté de communes de Dôme Sancy Artense. Elles ne sont couvertes par aucun schéma de cohérence territoriale.

Olby et Saint-Bonnet-Près-Orcival font parties du parc naturel régional (PNR) des Volcans d'Auvergne.

Nébouzat et Olby s'inscrivent dans le périmètre du site UNESCO – Chaîne des Puy en tant que « Haut lieu tectonique » avec pour Nébouzat 1209,6 ha dans le périmètre Unesco et 783,1 ha en zone tampon soit une surface totale de 1992,7 ha, et pour Olby 268,5 ha dans le périmètre Unesco et 1094,1 ha en zone tampon soit une surface totale de 1362,6 ha.

Situées en altitude, au pied du Puy-de-Dôme, elles présentent une agriculture d'élevage, un bâti ancien et dispersé ainsi que des paysages exceptionnels. Les routes départementales 2089 et 942 permettent de rejoindre Clermont-Ferrand située à une vingtaine de kilomètres, faisant bénéficier le territoire d'un apport de population travaillant dans l'agglomération clermontoise et maintenant ainsi une démographie positive.

## Situation de Nébouzat, Olby et Saint-Bonnet-Près-Orcival



<sup>1</sup> Source : INSEE RP 2017

# Préserver le cadre de vie et accompagner le développement touristique

Tant pour assurer un cadre de vie exceptionnel aux habitants de Nébouzat, Olby et Saint-Bonnet-Près-Orcival que pour accompagner le développement touristique du territoire sous toutes ses formes (lié par exemple au Site Unesco dans le Puy-de-Dôme, à Vulcania, au massif du Sancy, ou aux chemins de randonnée), la préservation des paysages naturels et agricoles, du patrimoine bâti, ainsi que des silhouettes des bourgs est une priorité.

## Assurer un développement compact du bâti

Ces communes en périurbanisation de Clermont-Ferrand, subissent une pression foncière importante. Il est observé actuellement une urbanisation principalement située le long des voies au détriment du bourg, avec des constructions non intégrées aux paysages. Des extensions futures non maîtrisées, hors des espaces bâtis, contribueraient à l'altération des paysages naturels et agricoles du territoire. Il convient de contenir le développement des bourgs et des villages dans leur enveloppe actuelle.

## Mobiliser le foncier situé dans l'enveloppe des bourgs et villages

Les bourgs et hameaux du territoire se caractérisent par un tissu bâti détendu qui présente de nombreux tenants fonciers appelés « dents creuses<sup>2</sup> », certains étant exploités, d'autres étant à l'état de friche (en annexe : De vastes disponibilités foncières). Ces espaces représentent un potentiel foncier suffisant pour subvenir aux besoins en logement des trois communes. Ainsi, **aucune extension des bourgs et hameaux ne paraît nécessaire pour accueillir de nouvelles habitations.** (Illustration 1: Limiter l'urbanisation en extension et en linéaire le long des routes et la perte de surface agricole)

## Mettre en place une stratégie foncière : outils à disposition

La maîtrise du foncier est une manière efficace d'imposer ses exigences, c'est pourquoi une stratégie prospective d'acquisitions foncières peut être mise en place pour permettre de répondre en partie aux recommandations proposées dans ce document. Une telle stratégie permettra surtout de mener à bien un projet de territoire cohérent et équilibré sur l'ensemble de la commune, en facilitant la réalisation de projets.

Plusieurs outils existent pour mieux maîtriser le foncier tels que :

### - le droit de préemption urbain (DPU)

Il permet notamment de lutter contre la rétention foncière et la spéculation. La collectivité peut l'instituer par délibération sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future délimitées par le PLU afin de lui garantir d'être prioritaire lors de la vente d'un terrain ou d'un bien immobilier.

### - le droit de préemption sur les fonds de commerce

Il permet de favoriser ou maintenir le développement de l'activité commerciale en centre-bourg. La commune délimite un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel elle pourra exercer son droit de préemption commercial. Elle peut aussi l'instituer par simple délibération.

### - la déclaration d'utilité publique (DUP)

Dans le cadre d'un projet précis porté par la commune, elle permet de déclencher les expropriations nécessaires aux travaux. Recourir à l'expropriation peut

2 Les dents creuses sont des parcelles ou des fragments de parcelles situés à l'intérieur du tissu urbain et dépourvus de fonction urbaine.

parfois être le dernier moyen mis à disposition des collectivités lorsqu'elles sont allées au bout des acquisitions par voie de préemption ou par négociation amiable.

Également, certains outils incitatifs sont à disposition des collectivités en vue de l'acquisition foncière de certains secteurs ou biens immobiliers.

**- la taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB)**

La collectivité peut décider de majorer la TFPNB pour lutter contre la rétention foncière. Applicable à un certain nombre de parcelles qui n'ont pas fait l'objet de transactions récentes, le propriétaire ne souhaitant ni vendre, ni construire.

**- la taxe d'habitation sur le logement vacant (THLV)**

La remise sur le marché des logements vacants peut être favorisée par l'intermédiaire de la THLV. Toutefois, cette taxe ne s'applique pas pour les logements vacants depuis moins de deux ans et lorsque le bien est vacant pour des raisons indépendantes de la volonté du propriétaire.

**Favoriser la reconquête urbaine**

Le développement déséquilibré entre les centralités et les périphéries est un phénomène de longue date. Il est accentué par les dynamiques territoriales actuelles entre urbain, périurbain et rural qui intensifient la perte de centralités aussi bien dans le cœur urbain que dans les communes périphériques. Les conséquences de cet étalement urbain sont :

- des vacances résidentielle et commerciale importantes dans les centres-villes et centres bourgs, une dégradation du bâti et du cadre de vie,
- un impact fort sur l'environnement par une érosion de la biodiversité, une artificialisation des terres et une dégradation de la qualité de l'air conséquences de cet étalement urbain.

Pour redonner aux centralités toutes ses fonctions, la DDT a élaboré « [un guide de reconquête des centres-villes et des centres-bourg](#) »<sup>3</sup> présentant des éléments d'analyse objectifs, des retours d'expérience de collectivités en ordre de marche pour mettre en œuvre la reconquête urbaine ainsi que les outils nécessaires pour la réussir.

**Utiliser les OAP pour les vastes tenants fonciers**

Dans les tenants fonciers de taille importante, la construction au «coup par coup» génère des tissus bâtis détendus et contribue notamment à l'apparition de dents creuses dont la géométrie compromet l'aménagement futur.

Pour éviter cela, l'État encourage la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les secteurs à urbaniser et les dents creuses de taille importante, qui est une manière de répondre à l'enjeu de qualité urbaine et paysagère.

Cet outil du PLU permet de planifier l'aménagement d'une zone avec une précision allant jusqu'à l'implantation du bâti. Ainsi, il permet notamment de traduire des objectifs d'optimisation du foncier, de qualité du bâti et des espaces publics, ou de végétation.

La mise en place d'une stratégie d'acquisitions foncières à l'échelle communale, complémentaire à l'élaboration du PLU, permettra aux élus de mieux porter ces objectifs de qualité urbaine lors de l'aménagement des zones à bâtir.

Pour en savoir plus : « [Le guide de recommandations juridiques sur les orientations d'aménagement et de programmation du PLU](#) ».<sup>4</sup>

<sup>3</sup> <http://www.puy-de-dome.gouv.fr/operation-de-revitalisation-du-territoire-r2130.html>

<sup>4</sup> [https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide\\_juridique\\_Orientations\\_Amenagement\\_et\\_Programmation\\_plu\\_-\\_nov\\_2019.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-12/Guide_juridique_Orientations_Amenagement_et_Programmation_plu_-_nov_2019.pdf)

**Limiter l'urbanisation  
linéaire le long des  
routes**

L'urbanisation linéaire le long des routes engendre de nombreux impacts, notamment :

- une augmentation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols,
- un impact paysager négatif le long des routes et la fermeture de certains cônes de vue,
- un morcellement des exploitations agricoles entraînant des surcoûts d'exploitation,
- un morcellement des habitats naturels de la faune et de la flore,
- un éloignement de l'habitat des services et donc un frein à la mobilité (dépendance à la voiture individuelle, difficulté à mettre en place des transports collectifs),
- l'augmentation du coût des réseaux et de leur entretien (voiries, ramassage des déchets, ...).

Afin de préserver ces enjeux agricoles, écologiques et paysagers, il convient de classer en zone A ou N les espaces situés le long des routes et qui ne font pas partie de l'enveloppe actuelle des bourgs et des villages.

---

**Veiller à la qualité  
architecturale et  
paysagère du bâti**

La présence d'un bâti ancien donne aux habitants du territoire un cadre de vie de qualité, mais contribue également à son attractivité touristique. Il convient donc de veiller à la fois à l'entretien du bâti existant avec des rénovations de qualité et à la bonne intégration architecturale et paysagère des constructions neuves.

**Renforcer les  
exigences  
architecturales**

Les constructions neuves qui s'inscrivent en rupture avec le bâti traditionnel dans les formes, l'usage des matériaux et les modes d'implantation, peuvent menacer la qualité architecturale d'ensemble des bourgs et villages du territoire. Ce phénomène s'illustre par la présence, en entrée de bourg, de très récentes maisons de type pavillon dont l'architecture rappelle les lotissements en zone périurbaine d'agglomérations.

**Il convient d'identifier des règles d'implantation et de forme du bâti qui permettent la construction neuve tout en préservant la silhouette et l'architecture traditionnelle des bourgs anciens.**

Le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne recommande par ailleurs l'utilisation du bois et de la pierre volcanique comme matériaux de construction. Si le règlement du PLU ne permet pas d'imposer l'usage de matériaux spécifiques, **l'État recommande l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère** pour l'habitat individuel et les constructions agricoles pouvant être annexée aux PLU ou une OAP patrimoniale.

L'État recommande également aux municipalités d'assurer la qualité architecturale et paysagère de leurs propres équipements municipaux à titre d'exemple.

**Maîtriser l'impact  
paysager dans les  
périmètres du site  
UNESCO**

L'impact paysager de tout projet prévu dans le futur PLU et pouvant entraîner des perceptions lointaines (en raison de sa taille ou de son implantation en hauteur ou en limite d'espace bâti), doit être finement étudié. La covisibilité des nouvelles constructions depuis les lieux emblématiques des communes ou depuis le sommet du Puy-de-Dôme doit faire l'objet d'une attention spécifique.

Plus particulièrement pour Nébouzat et Olby, les prescriptions sur le périmètre de la zone UNESCO y compris sa zone tampon impliquent de veiller à la maîtrise de l'urbanisation et de son insertion dans les paysages, à accentuer la visibilité

des caractéristiques géologiques du bien, et de préserver les points de vue sur les édifices volcaniques et géologiques.

Pour cela, il est nécessaire d'engager une réflexion sur les espaces boisés classés (EBC) afin de garantir la visibilité des paysages, voire de procéder à un inventaire des secteurs où les boisements sont arrivés à maturité pour leur exploitation forestière, si besoin en associant les gestionnaires ou propriétaires forestiers ou leurs représentants.

Par ailleurs, une réflexion sur les zones agricoles constructibles et protégées sur les secteurs concernés par l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO est à engager. L'usage de zones agricoles inconstructibles permet de garantir le maintien dans le temps de la qualité des paysages. Les zones agricoles constructibles pouvant, quant à elles, être utilement réglementées pour garantir une qualité d'insertion paysagère des nouvelles constructions. Il sera privilégié des zones agricoles constructibles à proximité immédiate des exploitations existantes. Ces zones seront analysées avec le critère de la nécessité du bâtiment pour l'exploitation agricole.

**Favoriser une  
enveloppe urbaine  
compacte**

Dans l'élaboration du PLU, il est conseillé d'étudier :

- Une délimitation stricte des zones constructibles soit dans l'emprise du bâti villageois soit dans des secteurs en développements bien articulés sur le plan urbain ayant fait l'objet d'une OAP.
- La définition des zones constructibles en continuité et non en patchwork.
- Des dispositions favorisant la construction et la transformation du bâti dans les cœurs de villages.
- La mise en valeur des constructions traditionnelles encore existantes à reconnaître comme constructions remarquables y compris aux abords.

## Protéger le secteur agricole et l'environnement

### **Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole**

Les communes de Nébouzat, Olby et Saint-Bonnet-Près-Orcival sont des communes rurales sous influence métropolitaine. La proximité de Clermont-Ferrand génère, sur ce territoire, une pression foncière importante. En effet, la périurbanisation et l'étalement urbain au détriment des terres agricoles y sont observés.

Ces communes possèdent un potentiel agricole important avec une agriculture prédominante et qui représente une composante à part entière de l'économie locale qu'il convient de pérenniser. De plus, ces paysages agricoles sont aux portes du périmètre UNESCO de la Chaîne des Puys et préserver ces espaces agricoles contribue au maintien d'une qualité paysagère reconnue. Il est important de réduire au maximum, tout en tenant compte des besoins nécessaires des exploitants, les espaces constructibles sur ces terres agricoles.

### **Protéger les terres agricoles**

Le zonage agricole des futurs PLU devra protéger les terres agricoles, limiter la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain. Pour ce faire, il est important de conserver une zone agricole constructible restreinte et d'y adjoindre des prescriptions particulières relatives à la destination des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activités, ainsi qu'à la volumétrie et à l'implantation des constructions. Les zones ouvertes à l'urbanisation doivent se concentrer sur les zones déjà bâties du bourg et des hameaux.

Il conviendra d'exclure les zones inondables et à risque identifiées des espaces agricoles constructibles et également de limiter l'implantation des parcs photovoltaïques au sol sur les seules zones n'ayant plus de vocation agricole (sols pollués, friches industrielles, anciennes décharges,...).

### **Maintenir et conforter l'activité agricole sur le territoire**

La prise en compte des besoins des exploitants, en termes de surface agricole utile et de bâtiments nécessaires au développement de l'activité agricole, est indispensable afin de pérenniser un des secteurs clés de l'économie de ces communes. Toutefois, il est nécessaire de préciser les caractéristiques architecturales des futurs bâtiments agricoles vis-à-vis de leur impact potentiel sur les paysages afin de préserver la qualité paysagère de ce territoire. Il est primordial de définir des conditions d'occupation du sol, mais il conviendra d'apporter des précisions sur le nombre, le type d'annexes autorisées en zone A et la surface maximale de chacune et/ou du total d'annexes autorisées par ensemble foncier. De la même manière, il faudra préciser la surface maximale autorisée pour les extensions d'habitations existantes en zone agricole.

### **Limiter la perte de surface agricole**

La pérennité ou la reprise de certaines exploitations agricoles peut être remise en cause par une diminution ou un morcellement des parcelles. Il convient de réduire le volume total d'espaces agricoles ouverts à l'urbanisation, qui est actuellement élevé (en annexe : De vastes disponibilités foncières)

### Limiter l'impact de l'urbanisation sur la biodiversité

Au-delà de la préservation des ruptures d'urbanisation entre les bourgs et les hameaux, il est important d'apporter une attention particulière à la préservation des corridors écologiques sur l'ensemble du territoire et en lien avec les territoires limitrophes.

### Accompagner le territoire au changement

Le PLU doit contribuer à préserver la trame verte et bleue. La préservation de la trame verte et bleue (TVB), constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, permet de maintenir et reconstituer un réseau d'échanges d'infrastructures naturelles pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer et ainsi assurer ainsi leur cycle de vie et s'adapter aux changements globaux.

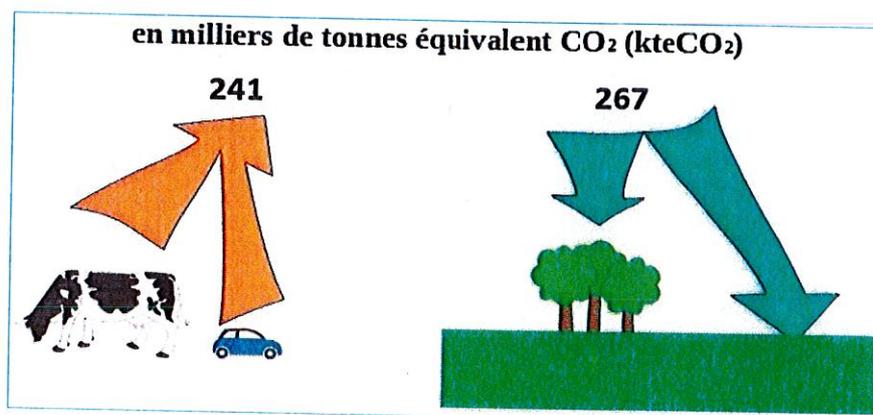
Pour en savoir plus : La carte de la trame verte et bleue du projet de SRADDET est consultable à l'adresse suivante :

<https://www.data.gouv.fr/geonetwork/srv/fre/catalog.search#/search?keyword=SRADDET>

Le PLU doit également anticiper les conflits d'usage (irrigation/eau potable) liés à la diminution des ressources en eaux ainsi que l'augmentation des risques naturels (retrait gonflement des argiles, feux de forêts, phénomènes météorologiques violents) que pourrait générer le changement climatique.

### Favoriser les capacités de stockage de carbone

Le territoire de Dômes Sancy Artense est un puits de carbone : il absorbe plus de carbone (267 kteCO<sub>2</sub>/an) qu'il n'en émet (241 kteCO<sub>2</sub>/an) grâce à la grande couverture des sols par des forêts et des prairies permanentes.



Le PLU, en préservant les espaces agricoles, forestiers et naturels, de l'artificialisation des sols contribue à maintenir les capacités de stockage de carbone dans les sols et la biomasse végétale du territoire. Cet élément est essentiel à la lutte contre le changement climatique.

**Protéger les zones humides** Une attention particulière est à porter sur les zones humides qui assurent plusieurs fonctions écosystémiques :

- fonctions écologiques : elles sont des supports de biodiversité,
- fonctions hydrauliques : de part leur rôle d'« éponges naturelles » elles assurent un rôle dans la prévention des inondations,
- fonctions biogéochimiques : rôle d'épuration des eaux.

Une cartographie de l'enveloppe de forte probabilité des zones humides<sup>5</sup> permet une première approche pour le recensement de ces espaces. Cependant, il conviendra de confirmer l'absence du caractère humide des zones à urbaniser ainsi que dans les dents creuses importantes (confer dispositions de la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques).

**Adapter l'assainissement urbain, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, aux évolutions de population**

La commune devra vérifier, à l'occasion de la révision de son PLU, si son document de zonage d'assainissement permet de répondre aux prévisions de développement de l'urbanisation.

Dans le cas où le zonage serait à modifier, afin d'être rendu compatible avec le nouveau document d'urbanisme, il serait souhaitable de conduire simultanément les démarches de zonage d'assainissement et d'élaboration du PLU.

De plus, l'État encourage la collectivité à privilégier les techniques alternatives en matière de collecte des eaux pluviales pour limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre d'une infiltration des eaux à la parcelle (par exemple : noues de collecte, noues d'infiltrations, parkings filtrants, récupération des eaux de toiture,...).

---

5 À se procurer auprès de la commission locale du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

# La prise en compte de la transition énergétique et de l'adaptation au changement climatique

**Contexte** Le changement climatique constaté et à venir est devenu un enjeu majeur pour notre société. Il rend nécessaire une mobilisation des acteurs de l'aménagement, à la fois pour contribuer à atténuer ce changement et pour permettre aux territoires de s'y adapter.

À l'articulation entre une planification territoriale et les aménagements opérationnels, le PLU constitue une échelle d'action stratégique dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

En effet, il peut intégrer très en amont et à l'échelle du territoire, les questions de limitation de l'artificialisation des sols, d'intégration de la biodiversité dans les espaces urbains, d'organisation de la forme urbaine de manière à optimiser les énergies, d'accompagnement de nouvelles formes de mobilité, ou encore de réduction de la sensibilité aux risques climatiques.

Le défi climatique, loin de constituer simplement une politique publique supplémentaire à intégrer dans le PLU, constitue ainsi une opportunité de porter un nouveau regard sur l'ensemble des enjeux du territoire.

Sur le thème de l'énergie et du changement climatique, le code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités doit répondre aux 6 objectifs généraux visés à l'article L.101-2 : contribuer à la lutte contre le changement climatique, contribuer à l'adaptation au changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, économiser les ressources fossiles, maîtriser les consommations d'énergie et produire de l'énergie à partir de sources renouvelables.

De plus, l'État a mis en place divers plans et stratégies, tel que le Plan Climat au niveau national, la Stratégie nationale bas carbone, le plan national d'adaptation au changement climatique ou encore la mise en place de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) à l'échelle des EPCI, pour tendre vers cet objectif nécessaire de baisse de notre empreinte sur la planète.

La consommation d'énergie des communes est principalement due à la consommation des bâtiments résidentiels ou tertiaires.

Le secteur de l'agriculture est quant à lui le principal émetteur de gaz à effet de serre (GES) de la commune. Le second émetteur est dû à l'habitat en lien avec la production de chaleur (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson).

---

**Développer un bâti plus économe en énergie et tourné vers des énergies renouvelables**

Le PLU peut contribuer à une meilleure articulation entre urbanisme et énergie, notamment en conditionnant l'urbanisation de nouveaux secteurs à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées (prescriptions de niveau d'isolation minimal, planifier la création de zone de production d'énergie photovoltaïque sur toitures, en ombrières...).

Indirectement, ces mesures permettent de lutter contre la vulnérabilité énergétique des ménages due aux besoins de chauffage des logements.

Pour autant, la nécessité environnementale de recourir aux énergies renouvelables ne doit pas compromettre le caractère écologique ou paysager des cœurs de nature d'intérêt majeur, des points de vue et panoramas à pérenniser et des hauts lieux.

**Articuler l'énergie et l'urbanisme et favoriser le renouvellement urbain soucieux de l'écologie**

Après l'agriculture, la seconde activité la plus énergivore est le domaine de l'habitat (voir en annexe : Consommation d'énergie et émission de GES).

Cette consommation est liée aux énergies de chauffage (chauffage habitations, cuisson, eau chaude sanitaire). Les données INSEE 2016 de recensement des énergies de chauffage dans les résidences principales identifient 24 % du parc équipé en chaudière à fioul, 28% pour Olby et 31 % pour Nébouzat, .

La rénovation énergétique de l'habitat ancien est donc un enjeu à mettre en avant dans l'élaboration du PLU de la commune pour éradiquer les systèmes de chauffage au fioul d'une part, et d'autre part améliorer les systèmes de chauffage au bois. Ces actions auront pour effet d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments et de limiter les émissions de particules fines (PM10 et PM2.5) nocives pour la santé.

**Développer les zones de productions d'énergie renouvelable**

Le développement des énergies renouvelables participe à la lutte contre le changement climatique et répond à l'objectif du développement durable fixé par l'article L 101-2 7° du code de l'urbanisme.

**Photovoltaïque :**

Il n'y a pas de grand site producteur sur ces communes.

Des objectifs de développement du photovoltaïque sont portés au niveau national et déclinés au niveau régional dans le SRADDET : **multiplier par 10 la production d'énergie photovoltaïque en 2030 par rapport à 2015.**

Cet objectif de développement est à articuler avec la nécessaire préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

A ce titre, les **priorités d'implantation** de projets de photovoltaïque sont ainsi identifiées :

1. **Implantation des projets en toiture ou en façade sur des bâtiments existants ou sur de nouveaux bâtiments et en ombrières sur les sols déjà artificialisés.** Le panneau photovoltaïque en toiture est très peu présent sur le territoire des 3 communes.
2. **Implantation des projets au sol sur les sols déjà artificialisés et les sols fortement dégradés** pour lesquels la restitution aux espaces naturels ou une reconversion à l'agriculture est impossible (analyse au cas par cas).
3. **Dans les autres cas, implantation de projets photovoltaïques au sol seulement si le territoire est couvert par un document de**

**planification qui prévoit spécifiquement l'implantation de projets photovoltaïques sur certains secteurs ayant fait l'objet d'une analyse démontrant l'absence d'enjeux agricoles, environnementaux et paysagers.**

Une réflexion devra être engagée lors de l'élaboration du PLU pour anticiper l'implantation de projets de photovoltaïque en intégrant des prescriptions en ce sens dans le règlement et le zonage de celui-ci.

Méthanisation : Ces trois communes accueillent une activité agricole avec une forte dominante élevage générant des émissions de GES importantes. Une réflexion sur le développement de la méthanisation pour atténuer ces émissions, pour valorisation des déjections, et de faciliter ce type d'implantation peut être conduite à l'échelle de la commune, voir de l'EPCI.

Le PLU devra dans son règlement permettre et faciliter la réalisation de ce type de bâtiment sur les parties agricoles. Une identification de zones préférentielles à ce type d'installation peut être conduite.

---

**Réduire les consommations et émissions liées aux déplacements**

Pour atténuer le changement climatique, le PLU peut accompagner les nouvelles formes de mobilité, par le développement des déplacements en mode doux ou par un soutien au développement des véhicules à énergies renouvelables

**Identifier et traiter les besoins en cheminements doux au sein du bourg et les sécuriser**

L'usage important de la voiture augmente les nuisances sonores, la pollution et l'insécurité et dissuade le recours aux modes doux.

Si la sécurisation des piétons et des cyclistes est un objectif en soi, elle vise également à encourager la pratique des modes actifs (L. 151-38 du code de l'urbanisme) et limiter l'usage de la voiture. L'adaptation des bourgs à la pratique de la marche est un enjeu particulièrement important au regard du vieillissement de la population, qui augmente progressivement le nombre de personnes délaissant l'usage d'un véhicule motorisé.

L'usage des modes doux dans un but récréatif, sportif ou touristique doit également être pris en compte.

En complément, pour la commune d'Olby, il est nécessaire d'identifier les lieux où l'accès en vélo doit être facilité comme les zones de commerces de proximité, et de proposer des zones de circulation adaptées ainsi que des zones de stationnement.

**Anticiper la possibilité de réalisation d'espaces dédiés aux véhicules électriques**

La mutation du parc de transport vers l'énergie électrique que ce soit automobile ou cyclable ne pourra se faire sans un maillage pertinent des sources de recharges.

Le PLU pourra prévoir des zones dédiées à ce besoin que ce soit en imposant la présence de bornes de recharges avec des emplacements lors de la création de parc de stationnement public ou privé, ou en incitant à la mise en place de ces dispositifs sur le domaine public à l'échelle communale.

Il est cependant à noter qu'une réflexion au sein de l'EPCI, notamment suite à la prise de compétence mobilité de celui-ci, pourrait être envisagée pour permettre une flexibilité du dispositif et une baisse des coûts de mise en place et d'exploitation.

**Renforcer le développement du covoiturage**

Le dispositif Covoit'Ici a été inauguré en mai 2019 entre le secteur de Rochefort-Montagne et Clermont-Ferrand. Ce projet, issu du partenariat entre le PNR des Volcans d'Auvergne, le SMTC-AC et Covoiturage Auvergne, met en relation des covoitureurs le long de la RD 2089 à l'aide de l'outil informatique ainsi qu'à l'aide de bornes installées à des endroits stratégiques (Rochefort-Montagne, Nébouzat, Theix...). Il s'agit d'un dispositif de covoiturage dynamique dédiée aux déplacements domicile-travail pour les salariés travaillant dans la métropole clermontoise. La commune d'Olby avec plus de 120 déplacements domicile-travail par jour en direction de Clermont-Ferrand pourrait utilement en profiter.

**Participer à la prise de compétence LOM par la communauté de communes**

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM), promulguée le 24 décembre 2019, a pour objectifs de répondre, de manière territorialisée, aux enjeux de la mobilité. Les transports étant essentiels pour la vie quotidienne des Français, la LOM ambitionne avant tout d'améliorer les déplacements au quotidien pour tous les citoyens et dans tous les territoires.

La loi se décline à travers 3 piliers :

- Investir plus et mieux dans les transports du quotidien ;
- Faciliter et encourager le déploiement de nouvelles solutions pour permettre à tous de se déplacer ;
- Engager la transition vers une mobilité plus propre.

Pour répondre aux enjeux de mobilité, la LOM a pour objectif de couvrir par une Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) la totalité du territoire. Elle aura pour objectif d'organiser la mobilité sur son territoire et ainsi proposer des solutions au plus près des usagers tout en prenant en compte les enjeux locaux.

Les communes participeront, à leur niveau, à la déclinaison locale inhérente à cette prise de compétence. Le PLU pourra identifier des espaces pouvant à terme accompagner la mise en pratique de la LOM (mise en place d'aménagements cyclables, espaces de covoiturage, de recharges électriques...).

# Annexes

## Données clés

**Un secteur agricole important** Part des entreprises du territoire appartenant au secteur agricole :

	Nébouzat	Olby	St-Bonnet-Près-Orcival
nb exploitations agricoles	46	71	67
superficies exploitées (ha)	893	1020	882
% de surface communale	41%	58%	58%

Les surfaces se composent en majorité de prairies permanentes et surfaces pastorales.

Source : DDT63/SEA, données 2020

## De vastes disponibilités foncières

Les disponibilités foncières sont calculées par la direction départementale via une analyse croisée des documents d'urbanisme en vigueur et d'une photographie aérienne de 2016. Elles incluent les zones à urbaniser et les dents creuses des espaces bâtis. L'analyse fait également apparaître le volume de ces surfaces actuellement déclarées à la PAC<sup>6</sup>.

	Nébouzat	Olby	St-Bonnet-Près-Orcival (RNU)
<b>Disponibilités foncières totales</b>	<b>42,3</b>	<b>46,1</b>	<b>5,2</b>
<b>En dent creuse</b>	<b>9,6</b>	<b>11,2</b>	<b>5,2</b>
Agricole PAC	3,5	3,7	2,5
Agricole non PAC	3,5	4,1	1,9
Urbain	1,2	2,2	0,2
autre	1,4	1,2	0,6
<b>En extension</b>	<b>32,7</b>	<b>34,9</b>	<b>0</b>
Agricole PAC	18,9	22,4	0
Agricole non PAC	11,9	9,9	0
Urbain	1	1,5	0
autre	0,9	1,1	0

Les disponibilités foncières en dents creuses sont à analyser au regard des besoins des communes.

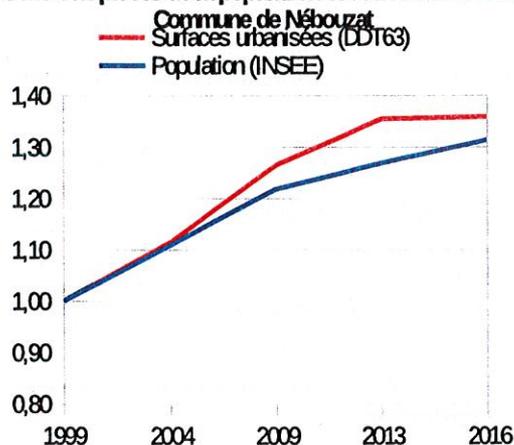
Remarque : les chiffres différents pour la commune de Saint Bonnet-Près-Orcival peuvent s'expliquer par le fait que la commune est au RNU.

Source : DDT63/SPAR

6 PAC : Politique agricole commune

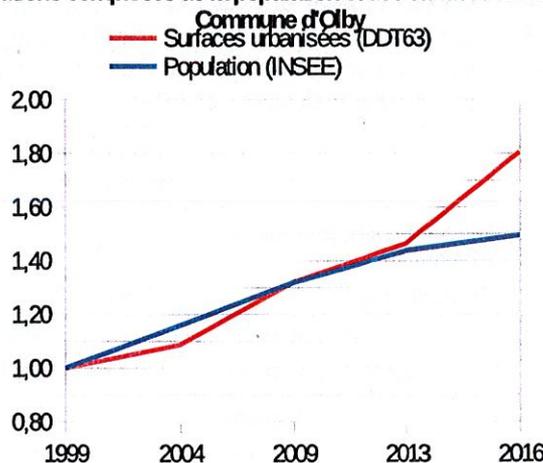
**Une évolution des surfaces bâties proportionnelle à l'évolution démographique depuis 1999**

**Évolutions comparées de la population et des surfaces urbanisées**



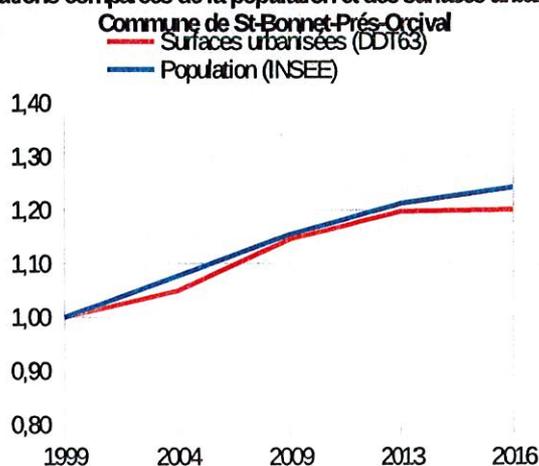
Source : DDT63

**Évolutions comparées de la population et des surfaces urbanisées**



Source : DDT63

**Évolutions comparées de la population et des surfaces urbanisées**



Source : DDT63

**Production de logements et consommation d'espace**

Période	1990-1999	2000-2009	2010-2015
<b>Nombre de logements produits annuellement à Nébouzat (lgt/an)</b>			
Collectifs	0	0	0
Individuels (100 % en lot libre)	2,2	6,3	2,5
Total	2,2	6,3	2,5
<b>Surface consommée</b>			
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	3112	2027	1648
Surface consommés pour l'habitat (ha/an)	0,7	1,3	0,4
<i>Source : DREAL/Sitadel</i>			

Période	1990-1999	2000-2009	2010-2015
<b>Nombre de logements produits annuellement à Olby (lgt/an)</b>			
Collectifs	0	0	0
Individuels (100 % en lot libre)	1,5	6,5	5,4
Total	1,5	6,5	5,4
<b>Surface consommée</b>			
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	3016	2280	1820
Surface consommés pour l'habitat (ha/an)	0,5	1,5	1
<i>Source : DREAL/Sitadel</i>			

Période	1990-1999	2000-2009	2010-2015
<b>Nombre de logements produits annuellement à St-Bonnet-Près-Orcival (lgt/an)</b>			
Collectifs	0	0	0
Individuels (100 % en lot libre)	1,3	2,5	1,3
Total	1,3	2,5	1,3
<b>Surface consommée</b>			
Surface moyenne par logement (m <sup>2</sup> )	2474	2436	1867
Surface consommés pour l'habitat (ha/an)	0,7	1,3	0,8
<i>Source : DREAL/Sitadel</i>			

Bien que l'on observe une diminution des surfaces moyennes par construction, celles-ci restent importantes (entre 1650 et 1870 m<sup>2</sup> par logement) pour un nombre de logements construits en hausse. Cela aboutit à une consommation excessive du foncier principalement agricole avec cependant un ralentissement sur la dernière période.

A noter que la consommation d'espace pour la construction de bâtiments agricoles n'est pas prise en compte dans cette analyse.

**Consommation  
d'énergie et émission  
de GES**

Consommation d'énergie		Transport	Habitat	Industrie	Tertiaire	Agricole
Olby	2016 (MWh)	10463	6670	94	656	1347
	moy MWh /hab	13,45	8,57	1,73	0,84	1,73
Nébouzat	2016 (MWh)	19728	7663	167	1120	1245
	moy MWh /hab	23,66	9,19	0,2	1,34	1,49
Saint-Bonnet-Près-Orcival	2016 (MWh)	1486	4398	95	275	1375
	MWh /hab	3,13	9,28	0,2	0,58	2,9

*Sur les communes de Nébouzat et Olby, la valeur transport est très importante, cela est liée au mode de calcul d'ORCAE<sup>7</sup> qui prend en compte les trafics sur les axes majeurs, dont la RD 2089, avec un tracé situé en partie sur la commune.*

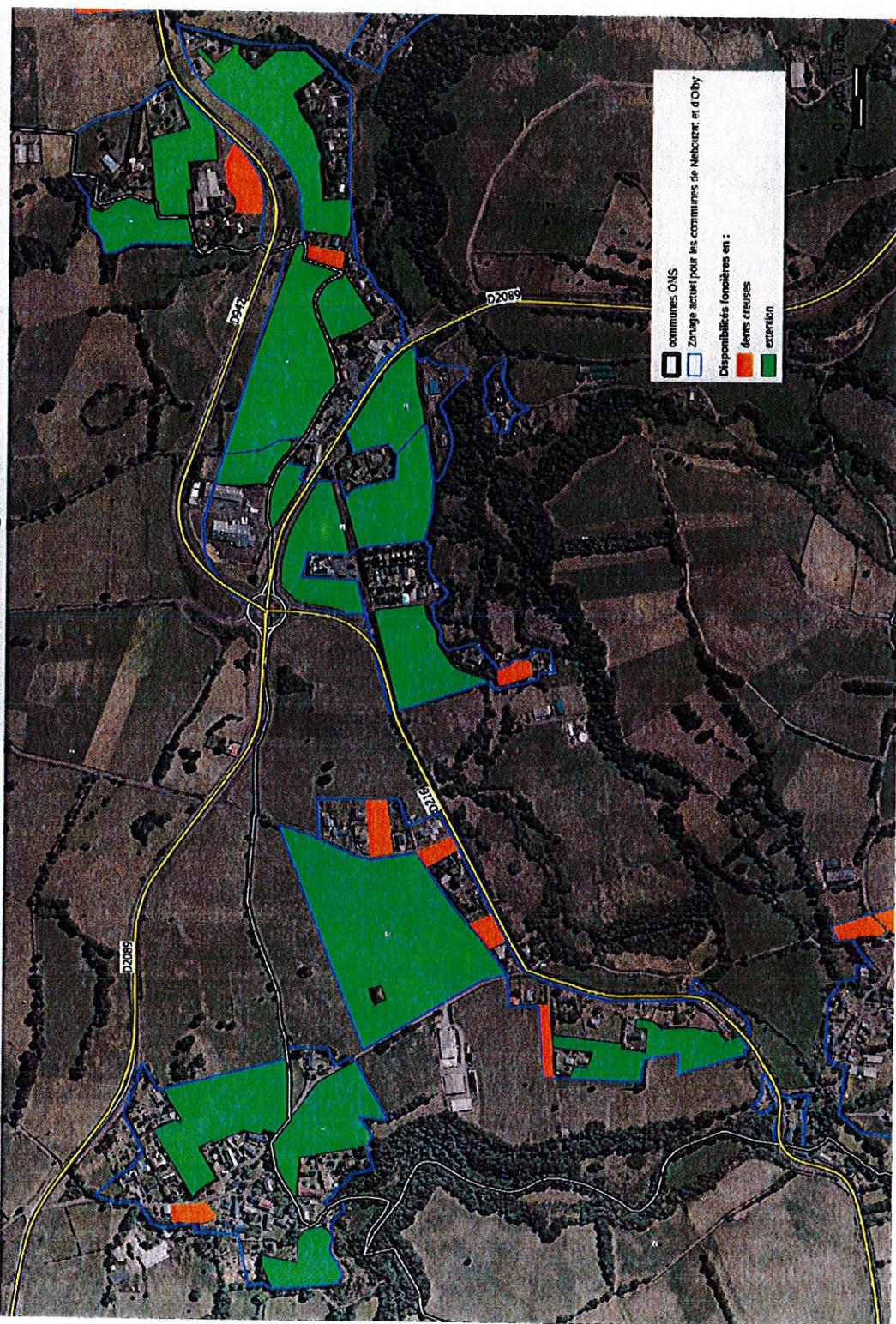
GES : Gaz à Effet de Serre	Nébouzat	Olby	Saint-Bonnet-Près-Orcival
Emission de GES (TegCO <sup>2</sup> )	9 394	8 596	5 835
<i>Part du transport (dont RD 2089)</i>	<i>4 872</i>	<i>2 696</i>	<i>384</i>
<i>Part de l'agriculture</i>	<i>3 375</i>	<i>4 962</i>	<i>4 885</i>
<i>Part de l'habitat</i>	<i>968</i>	<i>825</i>	<i>504</i>
Absorption de GES (TegCO <sup>2</sup> )	9 437	3 528	3 100

Source ORCAE 2017

<sup>7</sup> ORCAE : Observatoire Régional Climat Air Energie

**Illustration 1: Limiter l'urbanisation en extension et en linéaire le long des routes et la perte de surface agricole**

**Nébouzat, Olby : Illustration des enjeux**  
**"Limiter l'urbanisation en extension et en linéaire le long des routes"**  
**"Limiter la perte de surface agricole"**



**Illustration 2: Occupation du sol des communes de Nébouzat, Olby, St-Bonnet-Près-Orcival**

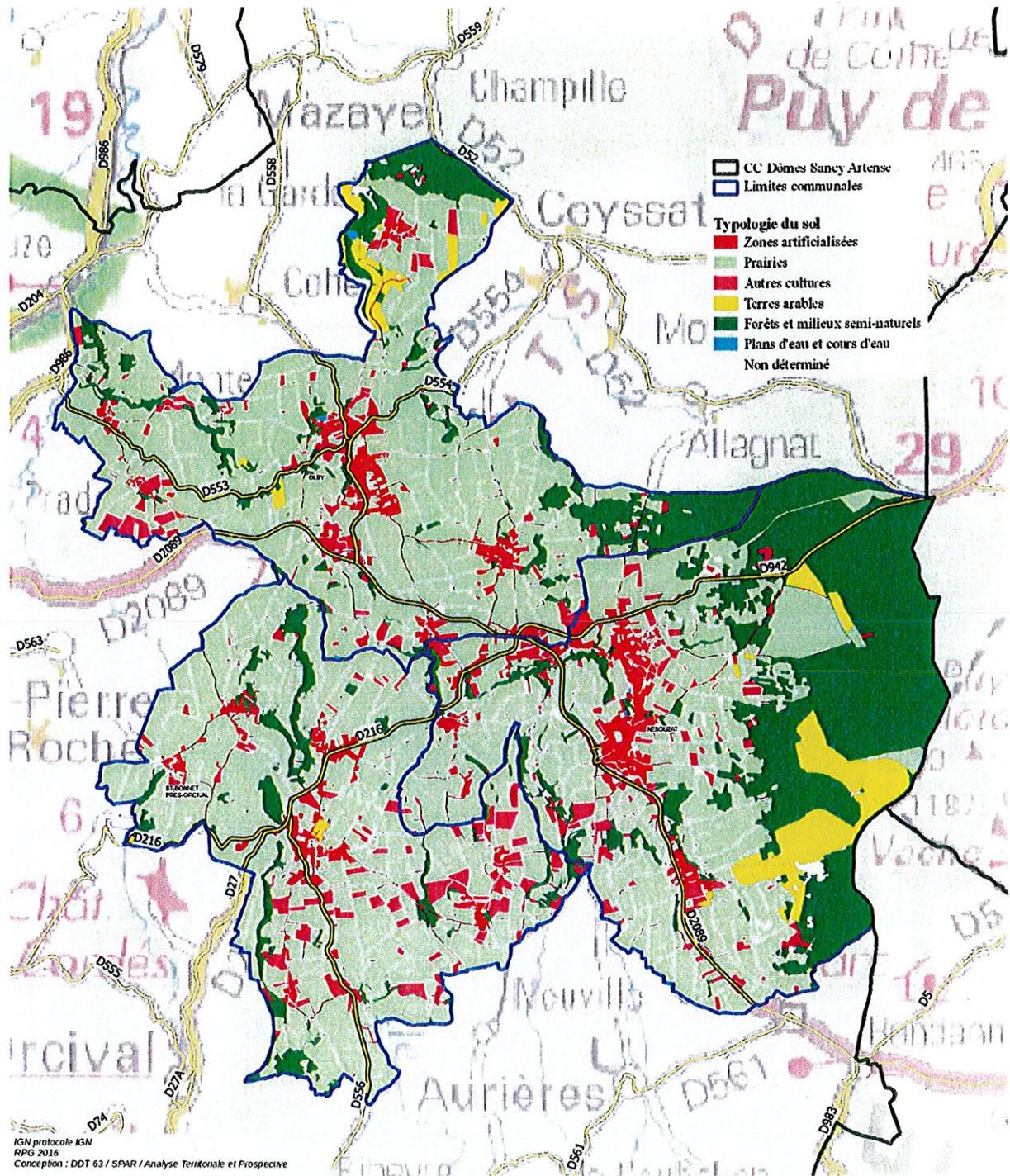
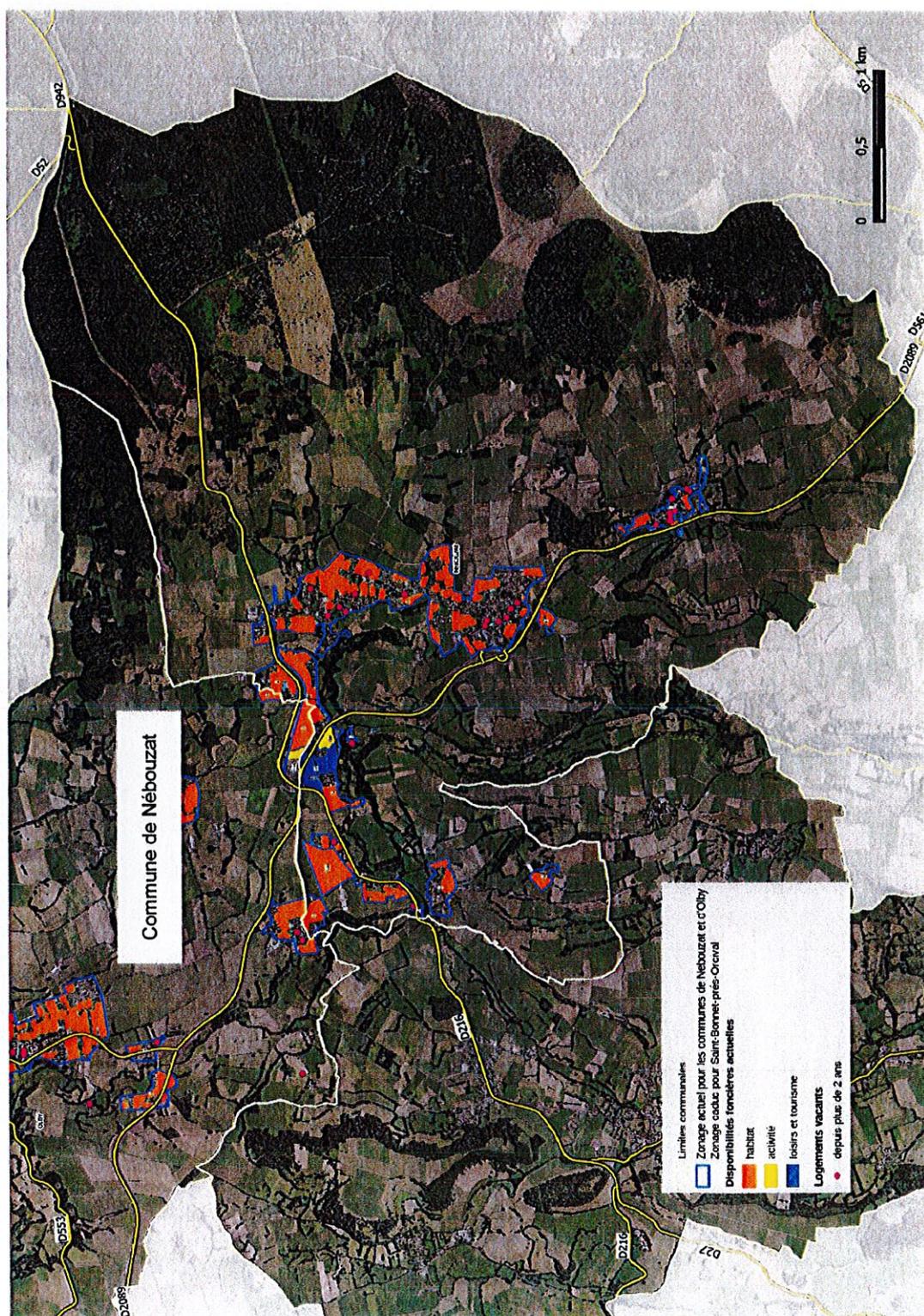


Illustration 3: Disponibilités foncières des communes



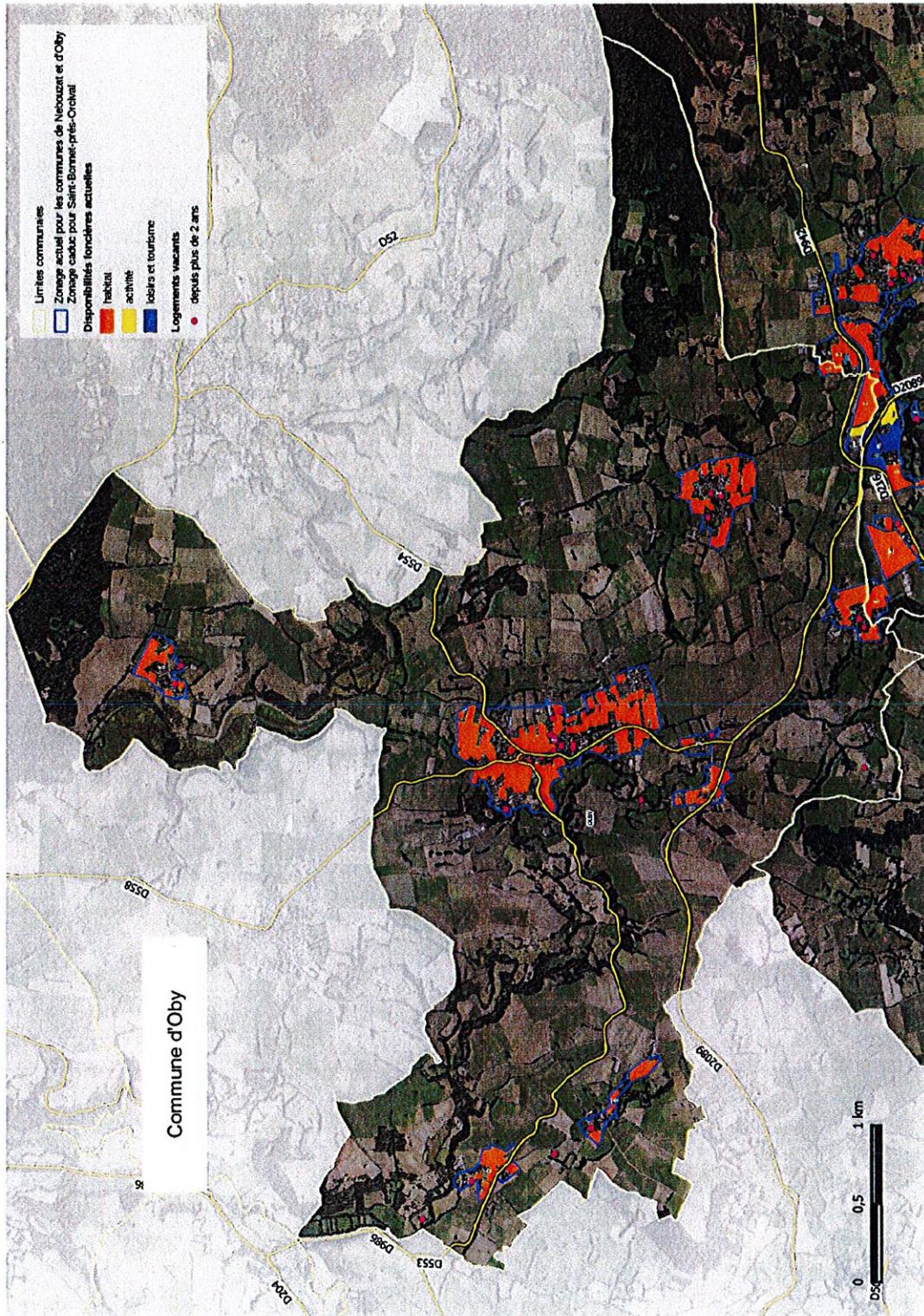
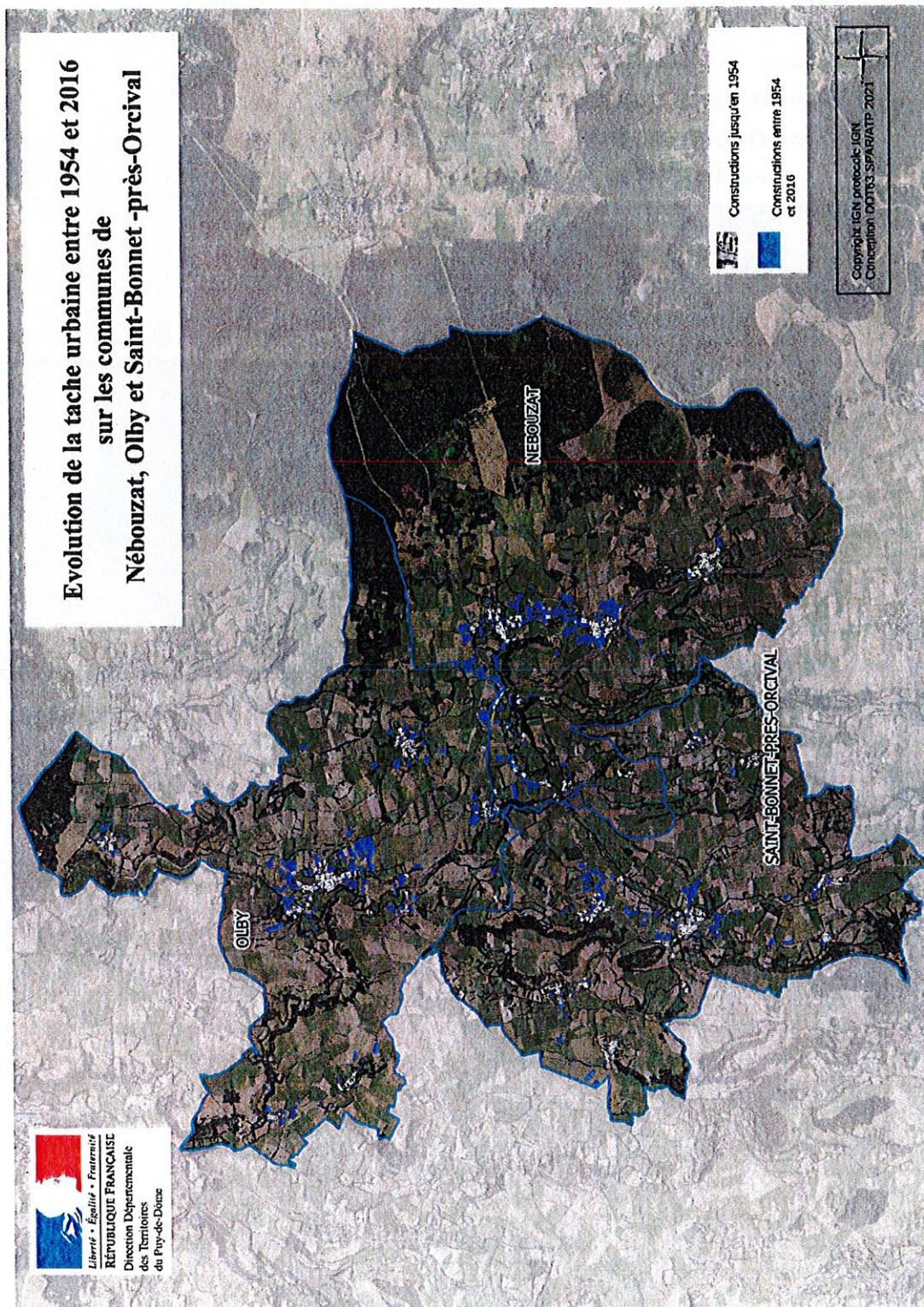


Illustration 4: Evolution de la tache urbaine entre 1954 et 2016



## Illustration 5: Synthèse des Enjeux de l'État

