



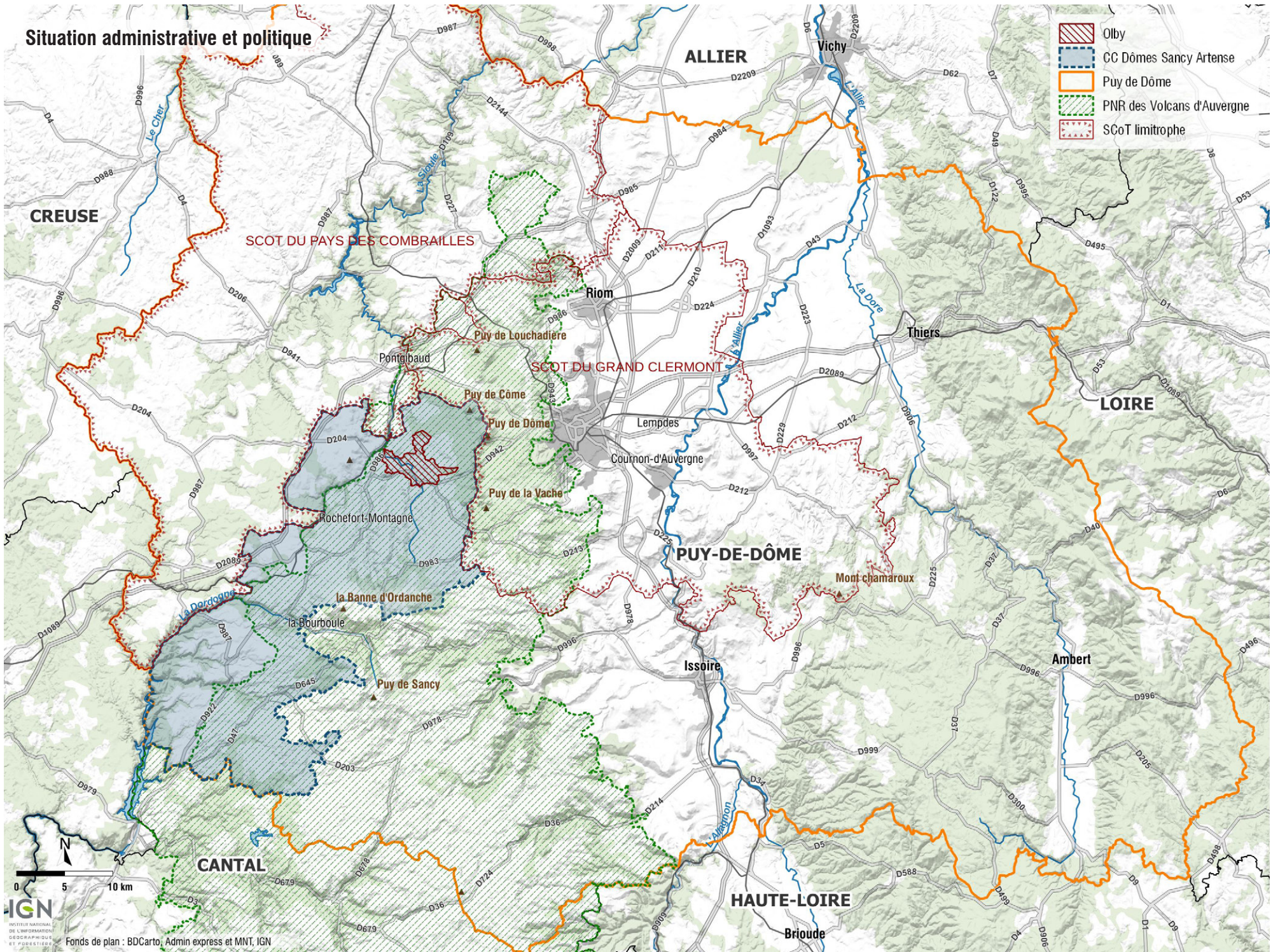
Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

Contexte politico administratif	7	Services, équipements et réseaux	134
Socle physique.....	9	Les services et les équipements.....	134
Le relief.....	9	Se déplacer.....	138
L'hydrographie et l'hydrologie.....	11	Les réseaux.....	141
Le climat.....	13	Vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions.....	153
La géologie et l'hydrogéologie.....	15	Risques, aléas, vulnérabilités.....	153
Milieux écologiques : biodiversité et trame verte et bleue	19	Les risques technologiques.....	156
Les inventaires et protections réglementaires.....	19	Nuisances.....	157
Habitats naturels et biodiversité.....	23	L'air, le sol et l'eau : qualité et risques de pollutions.....	159
La trame verte et bleue (TVB).....	39	Servitudes d'utilité publique.....	163
Analyse paysagère.....	47		
L'échelle régionale.....	47		
Le contexte local.....	49		
Les composantes du paysage.....	50		
Les unités d'ambiances paysagères.....	55		
Valorisation et dépréciation des qualités paysagères de la commune.....	59		
Morphologie des espaces bâtis et architecture	65		
Morphologie urbaine.....	65		
Modalités d'urbanisation.....	87		
Architecture et patrimoine.....	97		
Vivre à Olby	113		
La population.....	113		
L'analyse économique.....	117		
Le logement.....	129		
Le besoin en logements à 10 ans.....	133		

Situation administrative et politique



CONTEXTE POLITICO ADMINISTRATIF

Olby se situe à l'ouest du département du Puy-de-Dôme, au sein des Hautes Terres d'Auvergne, entre la chaîne des Puys et les monts Dore.

Comme l'ensemble des Hautes Terres d'Auvergne, la commune s'inscrit dans un paysage de qualité issu d'une histoire géomorphologique riche et complexe et d'un façonnement humain multi-séculaire. C'est un territoire de moyenne montagne façonné par une activité agricole dynamique et ouvert sur des panoramas exceptionnels.

Elle dispose de quelques commerces et, à l'échelle communautaire, de services à la personne diversifiés. Ils sont complétés par les aménités présentes dans l'aire urbaine clermontoise, accessible rapidement via la RD 2089.

En résulte une commune où il fait bon vivre, comme en témoigne le dynamisme de l'immobilier neuf depuis quelques années. De nouveaux habitants s'y installent, notamment des familles avec enfants. Ces nouvelles constructions modifient tant socialement, qu'économiquement ou environnementalement, le territoire, générant un dynamisme certain mais aussi quelques tensions potentielles.

Par délibération du 4 mai 2021, l'équipe municipale a prescrit l'élaboration du PLU communal. Celui-ci devra organiser le développement futur du territoire en établissant un équilibre entre des enjeux territoriaux souvent complémentaires, mais parfois contradictoires, et les objectifs de l'équipe municipale :

- « une commune vivante et accueillante ;
- un cadre de vie de qualité ;
- une commune "exemplaire". ».

Au delà des réglementations qui s'imposent, le projet de la commune doit s'accorder avec les solidarités territoriales tissées au fil du temps.

Ainsi, elle appartient à la **communauté de communes Dôme Sancy Artense**, un acteur politique majeur du territoire : compétente avant tout en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de développement économique (y compris agricole), elle est également en charge de certaines actions de protection des milieux et de l'environnement en général, ainsi que de la construction d'équipements sportifs et culturels. Dans l'objectif de rendre plus efficaces les politiques publiques mais aussi par souci d'économie, la législation nationale renforce les prérogatives de cet échelon. Les atouts de chaque commune sont ainsi valorisés à l'échelle intercommunale, ce qui limite d'autant plus les concurrences entre les territoires.

Aussi, si le PLU demeure un document communal, il est élaboré avec une exigence de cohérence territoriale plus globale, anticipant les éventuelles élaborations d'un SCoT avec lesquels il devra être compatible.

La commune est, par ailleurs, membre du syndicat mixte du **Parc Naturel des Volcans d'Auvergne**. Le projet de territoire qu'il porte s'articule autour de la « *préservation et la valorisation des patrimoines du territoire grâce au renforcement de la cohésion sociale et territoriale, à des politiques volontaristes de gestion du territoire et au soutien des professionnels en faveur d'une économie durable* » (extrait de la présentation de la charte du PNR).

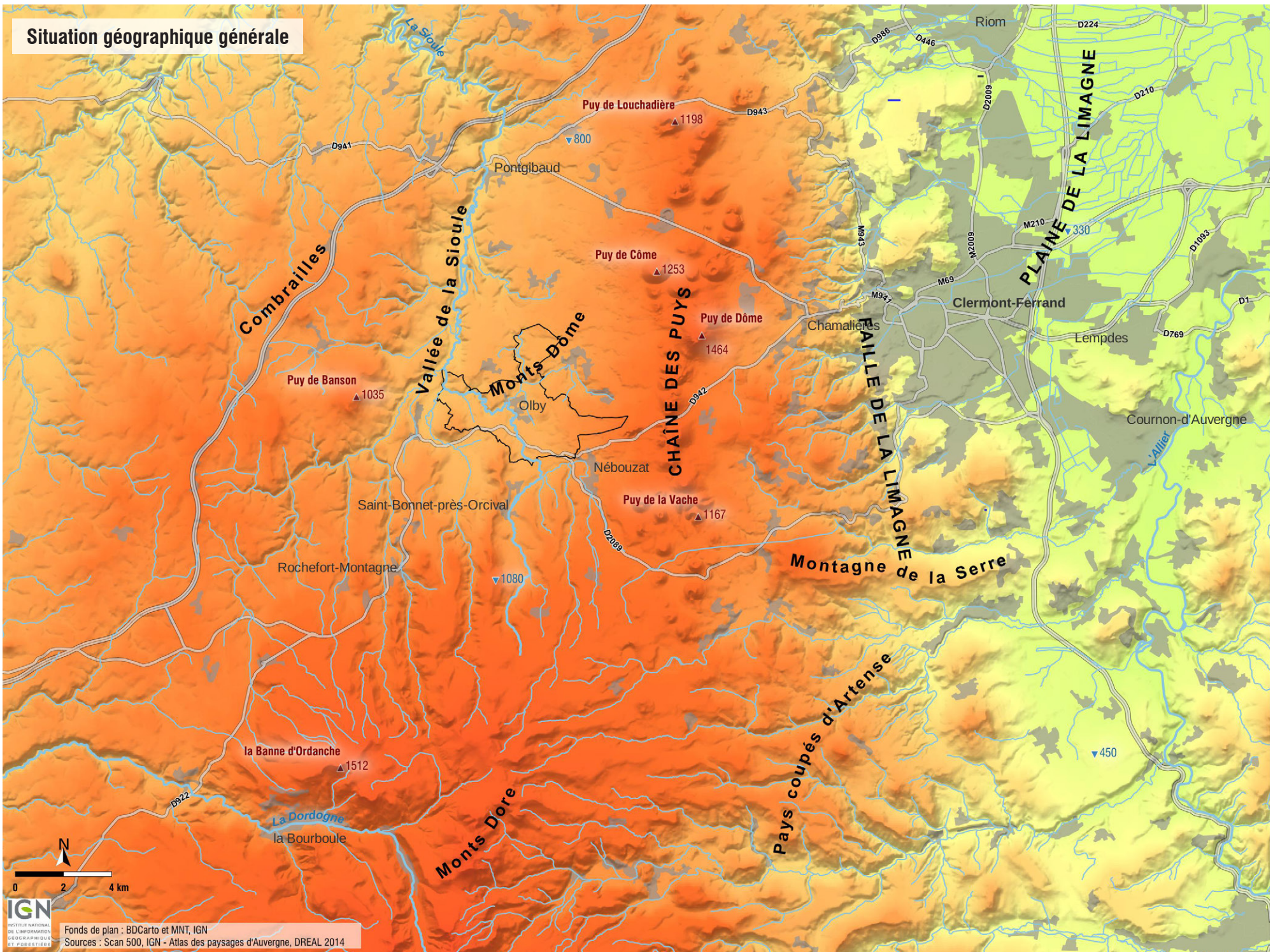
La charte du Parc présente un projet de territoire en faveur de son développement durable et le PLU se doit d'y être compatible. Cette compatibilité se traduit

dans l'ensemble des pièces qui le constitue. D'un point de vue général, les orientations de la charte rejoignent celles des élus municipaux et ont alimenté la rédaction de ce document. Ainsi, de nombreux chapitres de ce document participent à la mise en œuvre de différentes orientations de la charte du parc. Par exemple :

- les chapitres « population » et « logement » du présent diagnostic participent à la mise en place de la disposition 1.2.2.1 « développer une offre de logement répondant aux besoins sociaux et environnementaux », par la réalisation, sur la commune, d'un état des lieux exhaustif des besoins en terme d'habitats, au regard des spécificités des habitants ou nouveaux arrivants ;
- le chapitre « paysage » participe de la traduction de la mesure 2.1.1 « réaliser une gestion d'excellence des grands espaces uniques et révéler les singularités du paysage », en répertoriant les points forts et options de dévalorisation du paysage de la commune ;
- le chapitre « milieux naturels » œuvre pour la mise en place de la mesure 2.1.2 « enrichir la biodiversité en préservant les milieux naturels et la mobilité des espèces » en détaillant par exemple les couloirs de circulation de la biodiversité via la trame verte et bleue.

Au niveau touristique, la commune est rattachée à l'office du tourisme Auvergne Volcan Sancy. Celui-ci met l'accent sur la qualité et la diversité des paysages, la richesse patrimoniale du territoire (notamment la richesse archéologique du sous-sol d'Olby), la richesse patrimoniale du territoire (savoir-faire, richesse culinaire, architecture..) ou la diversité des loisirs accessibles sur le territoire (randonnées pédestres, cyclables ou équestres, pêche...).

Situation géographique générale



Fonds de plan : BDCarto et MNT, IGN
Sources : Scan 500, IGN - Atlas des paysages d'Auvergne, DREAL 2014



SOCLE PHYSIQUE

Principales sources :

- Paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense, J.M. Sauget, G. Fournier, Y. Michelin, 2001
- Plan d'Aménagement et de Gestion durable, SAGE Sioule, 2014
- Cartes géologiques au 1/50 000, BRGM
- Volcanologie de la Chaîne des Puys, PNR VA, 2017
- Dossier de candidature sur la liste du patrimoine mondial Chaîne des Puys faille de Limagne, CD63, 2019
- Le volcanisme en Auvergne, Chamina, 2003
- Référentiel pédologique, AFES, 2008
- Scan 25, IGN
- Campagne de terrain, 2022

LE RELIEF

La commune est située dans le bassin qui porte son nom au sein des Monts Dôme ; elle est encadrée par la Chaîne des Puys à l'est, la vallée de la Sioule et le plateau des Combrailles à l'ouest, et le sud est léché par les derniers contreforts des Monts Dore.

Le relief est complexe :

- la partie ouest de la commune s'inscrit globalement dans une sorte de cuvette tandis que la partie est repose sur les versants de la chaîne des Puys ;
- entre les deux, des plateaux étroits s'étirent du sud au nord de Monteribeyre au bourg, nord/sud entre la Côte Salée et Coheix, et vers le sud-ouest à la Gardette ;
- l'ensemble est incisé par la vallée de la Sioule, son affluent le ruisseau de Ceyssat et le ruisseau de l'Étang du Fung ;
- enfin, 2 Petits Puys ponctuent ce relief : le Puy de Cros à l'est du bourg et le Puy des Rochettes qui domine le Bouchet.



Plateau du Champs de la Cheire (la Gardette).



Le plateau étroit ou repose le bourg entre la Sioule et le Bravant



Le Puy de Cros.



Le bassin d'Oibly entre Le Bouchet, Monteillet et le Glavin (et la chaîne des Puy en arrière plan).

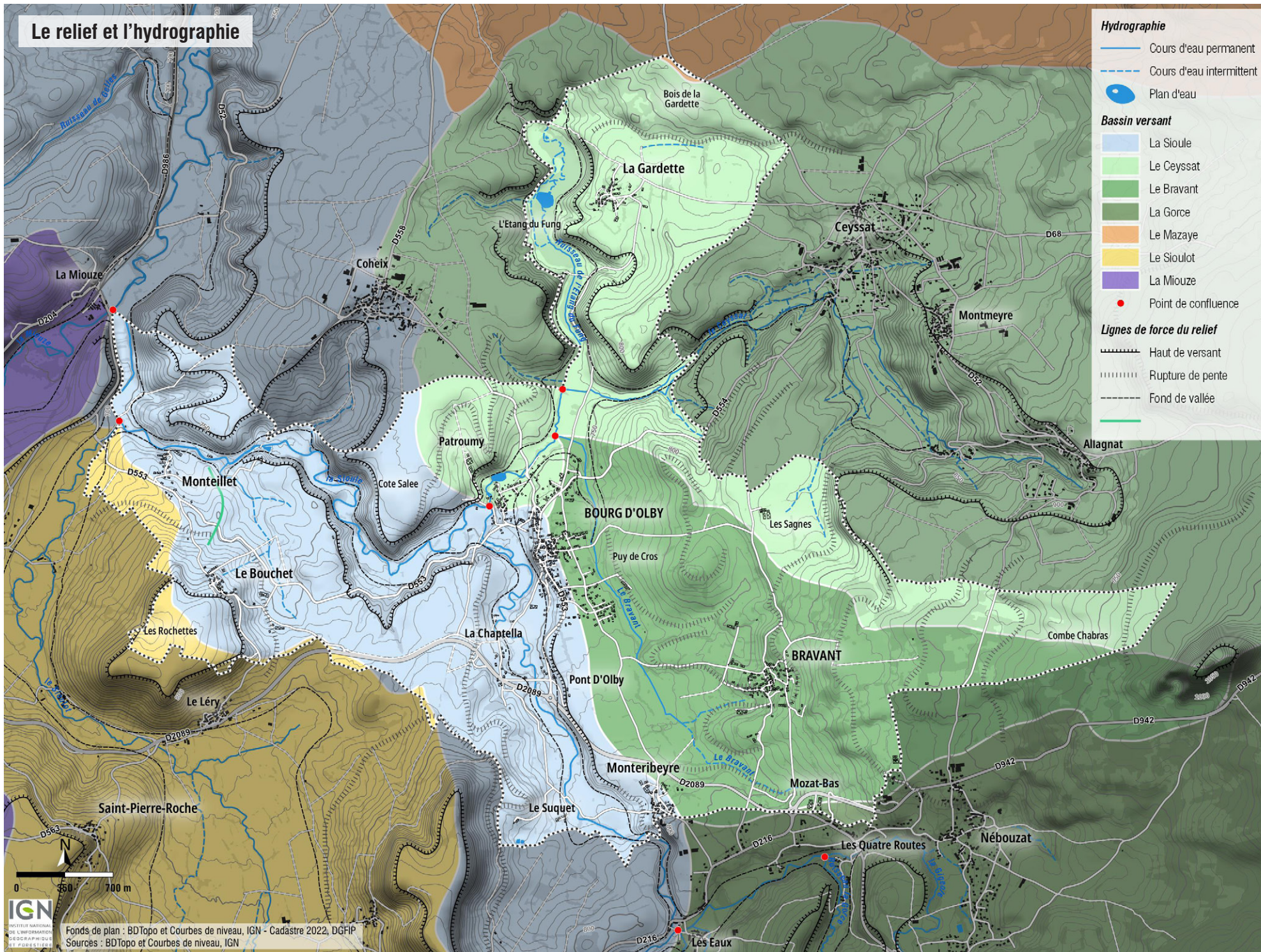


Vallée encaissée à fond plat de la Sioule en aval du bourg



Vallée amont de l'Étang du Fung.

Le relief et l'hydrographie



Les altitudes varient de 700 m dans la vallée de la Sioule en sortie de commune jusqu'à 970 m à la pointe est du bois de Bravant.

Le bourg historique s'est d'abord implanté à flanc de vallée avant de s'étendre sur le promontoire plan autour de 760 m d'altitude entre la Sioule, le Ceysnat et le Bravant. Entouré de reliefs dominants, il est plutôt abrité des vents et l'ouverture au sud lui permet de bénéficier de bonnes conditions d'ensoleillement en hiver.

Monteribeyre présente une implantation proche de celle du bourg à flanc de Sioule à environ 790 m d'altitude, alors que La Gardette est situé sur le plateau du Champs de la Cheire, toutefois abrité des vents froids du nord par une légère butte puis la présence du bois de la Gardette.

Les autres noyaux bâtis sont préférentiellement localisés à mi-pente :

- Bravant est exposé au vent d'ouest, mais plutôt protégé des vents du nord et plutôt bien exposé pour bénéficier de l'ensoleillement ;
- Le Bouchet est exposé plein nord, donc directement exposé aux vents froids et rapidement à l'ombre en hiver ;
- Monteillet est également exposé plein nord, mais plus bas sur le versant, il est protégé des vents du nord par le plateau de Coheix.

Les deux secteurs de développement diffus, le Pont d'Olby et la Chaptella, implantés de part et d'autre de la Sioule, sont également protégés des vents du nord, mais bénéficient d'un ensoleillement réduit en hiver.

L'HYDROGRAPHIE ET L'HYDROLOGIE

La commune est entièrement comprise dans le bassin versant de la Sioule. Celle-ci prend sa source une dizaine de kilomètres au sud sur la commune de Vernines. Elle s'écoule d'abord plein nord jusqu'au bourg d'Olby, puis à sa confluence avec le ruisseau de Ceysnat, elle s'écoule ensuite vers l'ouest jusqu'en sortie de commune où elle reprend une direction nord.

Alors que la Sioule présente un tracé sinueux dans une vallée plutôt encaissée, notamment en aval du bourg, le ruisseau de Ceysnat et son affluent, le ruisseau de l'Étang du Fung, sont assez rectilignes. Tous, dans leur traversée de la commune présentent un fond plat. Le ruisseau du Bravant dénote quelque peu : son tracé rectiligne, la faible amplitude de son lit mineur et l'absence de ripisylve lui confèrent plus une allure de fossé, sans doute également rectifié par endroits.

Le ruisseau de Ceysnat draine un bassin versant qui s'étend jusqu'aux sommets du Puy de Dôme. Dans l'entrée sur la commune, il est encaissé dans une vallée étroite, puis recueille les eaux du ruisseau de l'Étang du Fung (ce dernier draine le secteur de la Gardette), puis celle du Bravant qui draine le village de Bravant et la moitié est du bourg d'Olby.

La partie ouest du bourg d'Olby, Monteribeyre, le Bouchet et le Monteillet sont directement drainés par la Sioule.

Le territoire communal est également concerné de façon très marginale par les sous bassins versants du Sioulot au sud-ouest, de la Gorce au sud-est, et du Mazaye au nord.



La Sioule en amont du bourg.



Le Ceysnat avant sa confluence avec le ruisseau de l'Étang du Fung.



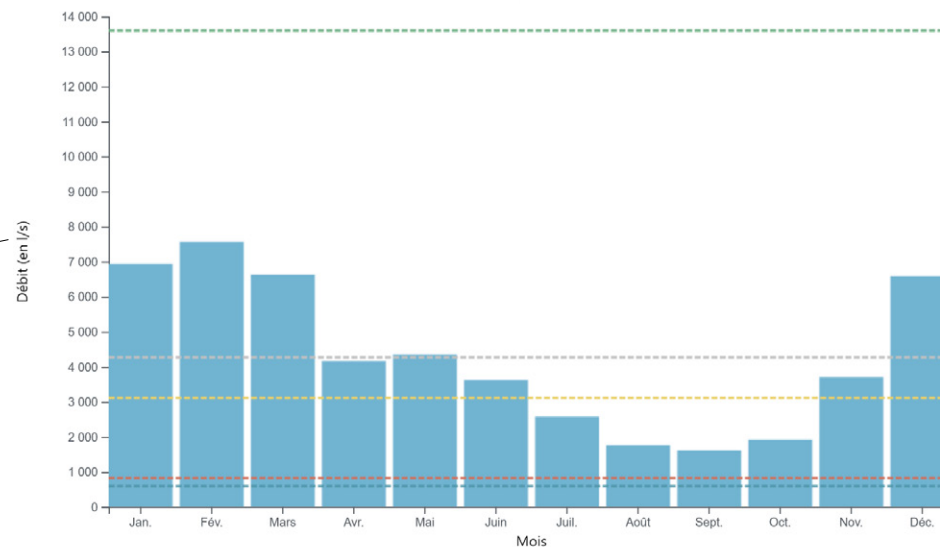
Le Bravant avant sa confluence avec le Ceysnat.

Le bassin versant de la Sioule



Valeurs de référence

- Q(moyen) : 4 270 l/s
- QJ-N (extrême connu minimum des QmJ) : 595 l/s
- QJ10/an : 13 600 l/s
- QJ0.5 : 3 110 l/s
- QJ35Jan : 823 l/s



Régime hydrologique de la Sioule à Gelles en aval de sa confluence avec la Miouze

Le réseau hydrographique est donc ici assez dense, ce qui témoigne d'une pluviométrie soutenue et sans doute d'une relative imperméabilité des sols, du moins en fond de vallée.

Implantés à mi-pente ou en situation d'interfluve, les noyaux bâtis sont à l'écart des espaces d'expansion de crue, en dehors du secteur des Bernards situé en fond de vallée en rive gauche du Ceyssat, et quelques habitations en rive droite de la Sioule avant sa confluence avec le Ceyssat.

Les débits de la Sioule sont mesurés sur la commune de Gelles, immédiatement en aval du territoire communal, juste après sa confluence avec la Miouze.

Les débits sont cependant bien plus importants que sur la commune, puisque le bassin versant drainé est de 280 km² dont 135 km² pour le seul sous bassin versant de la Miouze. Cependant, les données permettent d'apprécier le régime hydrologique, qui, sans surprise, présente des débits minimum en été, et des débits maximum en hiver. Avec un pic en février et une diminution progressive d'avril à juillet, ce régime est qualifié de pluvio-nival : le régime est soutenu en fin d'hiver par la fonte des neiges.

Les enjeux liés à l'eau sont nombreux et dépassent le cadre communal, aussi bien sur les aspects quantitatifs que qualitatifs. Chaque collectivité est donc responsable à son échelle pour : assurer une eau de qualité en limitant au maximum les pollutions, limiter l'imperméabilisation des sols et économiser la ressource.

Avec le dérèglement climatique, la diminution de la couverture neigeuse et la modification

des précipitations (multiplication des épisodes de sécheresse) font craindre une multiplication des périodes de déficit hydrique. Le partage des usages de l'eau et son économie sont des enjeux à considérer à toutes les échelles, y compris communale. Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Sioule, avec lesquels le PLU devra être compatible, déclinent des mesures pour limiter ces impacts (cf. infra dans le chapitre sur les milieux écologiques).

LE CLIMAT

Située à la charnière des influences océanique et continentale, la région d'Olby est soumise à un climat océanique à nuance montagnarde.

Les masses d'air circulent globalement d'ouest en est au niveau de la France ; elles se chargent d'humidité au dessus de l'océan atlantique et s'en déchargent lorsqu'elles se soulèvent à la faveur des reliefs (refroidissement et condensation), provoquant ainsi des pluies importantes sur les versants ouest des reliefs. C'est ici la Chaîne des Puys qui provoque le soulèvement des masses d'air, donnant une pluviométrie moyenne de 1200 mm par an. Les pluies sont plutôt régulières tout au long de l'année avec un minimum en été et un maximum à l'automne.

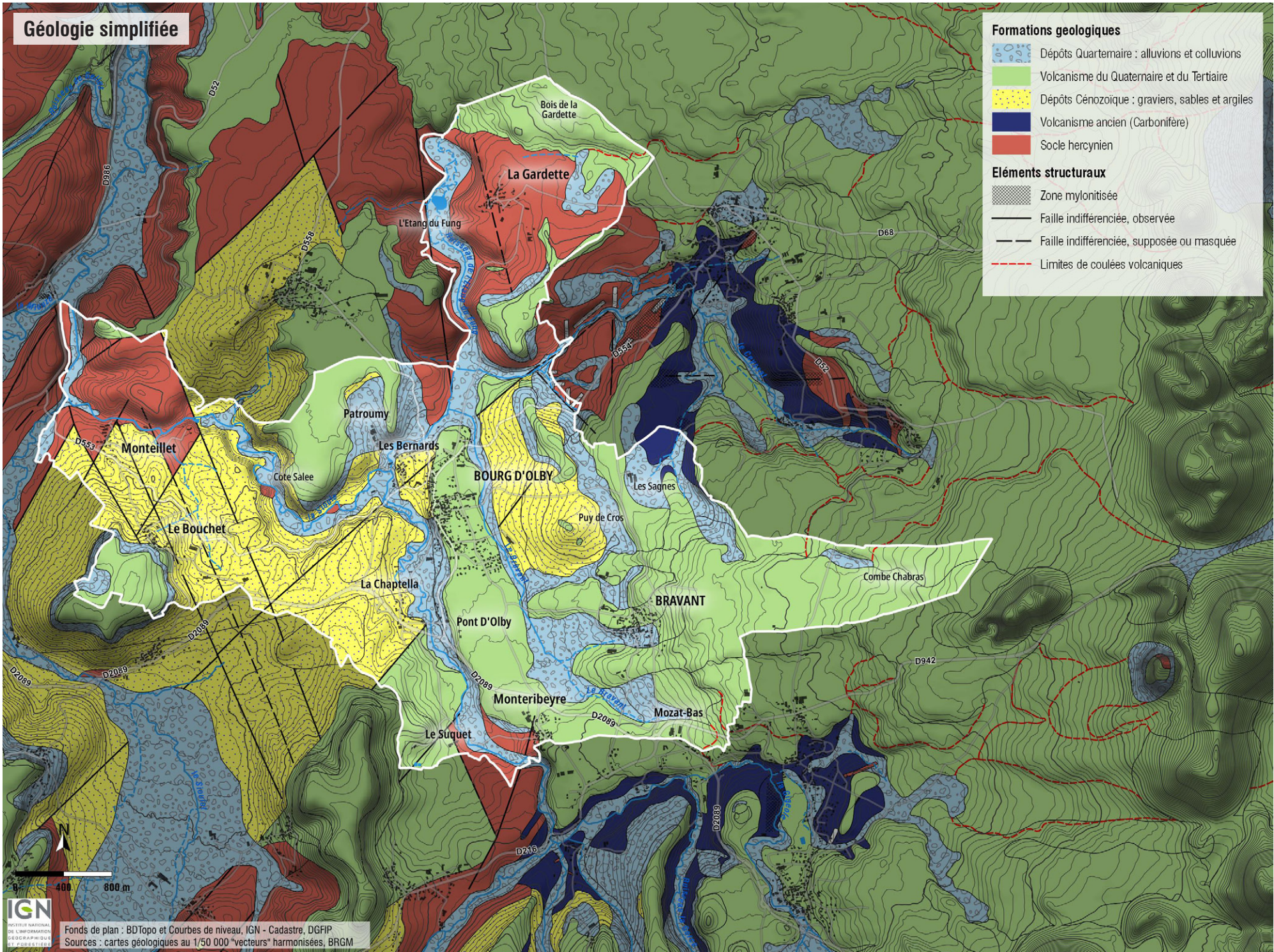
Les vents dominants sont d'ouest, ce sont donc eux qui apportent pluie, brouillard et givre. Les vents du nord (la bise), non négligeables, apportent le froid ; soufflant par bourrasques, la bise peut déplacer le manteau neigeux pour former des congères (de moins en moins fréquent avec le changement climatique). Les vents du sud, plus chauds provoquent les orages.

Les températures moyennes annuelles oscillent autour de 9 à 10° avec une forte variabilité saisonnière (hivers froids et étés chauds) et une grande amplitude journalière.

Les enjeux liés au dérèglement climatique, qui se traduit en France par une augmentation des épisodes paroxysmiques (tempêtes, sécheresses, pluies torrentielles, canicules...), impliquent des actions pour réduire la vulnérabilité des habitants : s'adapter aux changements et réduire les consommations d'énergie. En matière d'urbanisme, il s'agira :

- pour les nouvelles constructions : de faciliter une implantation permettant de bénéficier des meilleures conditions bioclimatiques ;
- pour les constructions existantes : d'autoriser des aménagements permettant une meilleure isolation thermique ;
- de permettre la production d'énergie renouvelable ;
- de créer les conditions pour encourager les déplacements doux et réduire l'utilisation de la voiture particulière ;
- de réduire le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- de faciliter le déplacement des espèces en préservant les continuités écologiques ;
- d'encourager la restauration des ripisylves là où elles sont absentes ou dégradées..

Géologie simplifiée



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN - Cadastre, DGFiP
Sources : cartes géologiques au 1/50 000 "vecteurs" harmonisées, BRGM



LA GÉOLOGIE ET L'HYDROGÉOLOGIE

De façon synthétique, cette zone du Puy de Dôme repose sur un socle granitique et métamorphique (temps géologique de l'orogénèse varisque - du Dévonien au Permien) où en même temps se sont édifiées les formations volcaniques anciennes (Viséen - de part et d'autre de la Sioule dans sa sortie de la commune). Pendant tout le Mésozoïque le socle s'est érodé pour former une vaste plaine. Celle-ci subit des déformations au début du Cénozoïque provoquant un effondrement (bassin d'Olby - concomitant de la plaine de la Limagne) qui, envahi par les eaux, est comblé par des dépôts de sédiments (sables, graviers et argiles) de l'Oligocène et du Miocène (milieu du Cénozoïque). L'activité volcanique de la fin du Cénozoïque (Pliocène / Pleistocène) vient enfin recouvrir ces formations par des laves issues d'abord du volcanisme du plateau des Dômes (ankaramites, basaltes, cendres - partie basse du plateau de Champ) puis du Mont-Dore (nappes de ponces, ordanchites, trachybasaltes, avalanches de débris).

Au Quaternaire, le volcanisme de la chaîne des Puys s'active : Olby est alors concernée par

d'importantes coulées de lave. Dans le même temps et ensuite, l'alternance de périodes froides et tempérées conduit à la constitution de glaciers qui lors de leurs fontes ont un fort pouvoir érosif, incisant ainsi les vallées et déposant des sédiments arrachés des versants.

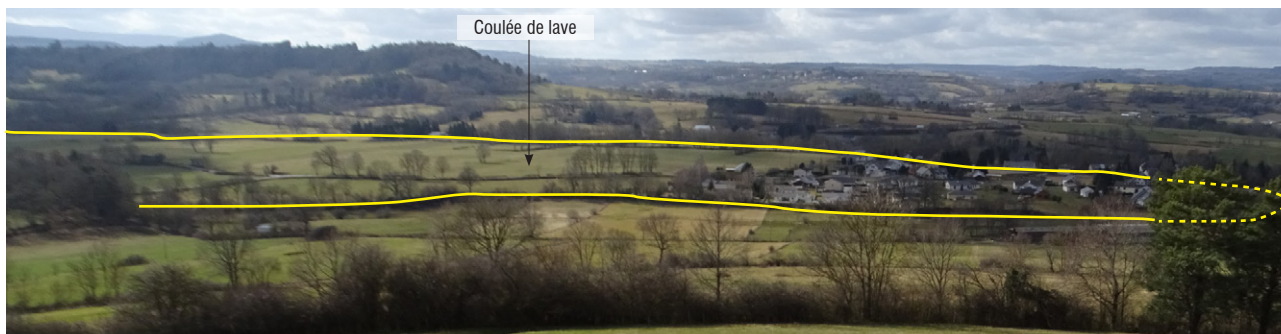
Après la fonte des derniers glaciers, les rivières ont également contribué à l'érosion des vallées et au dépôt de matériaux (alluvions fluvio-glaciaires et fluviatiles). Enfin, l'érosion des versants, avant que les matériaux ne soient repris par les rivières pour constituer des alluvions, ils glissent le long des versants pour former de vastes nappes de colluvions.

Cette riche histoire géologique aboutit à une diversité de substrats dont les caractéristiques sont à considérer en urbanisme, principalement vis-a-vis de leur stabilité pour les constructions et aménagements, de leur perméabilité favorisant ou non le ruissellement, de leur richesse pour l'agriculture, et comme ressources de matières :

- Les formations métamorphiques et granitiques : elles sont caractéristiques de l'ensemble du Massif central. Le socle ancien est visible, dans cette partie du Puy de Dôme, à chaque

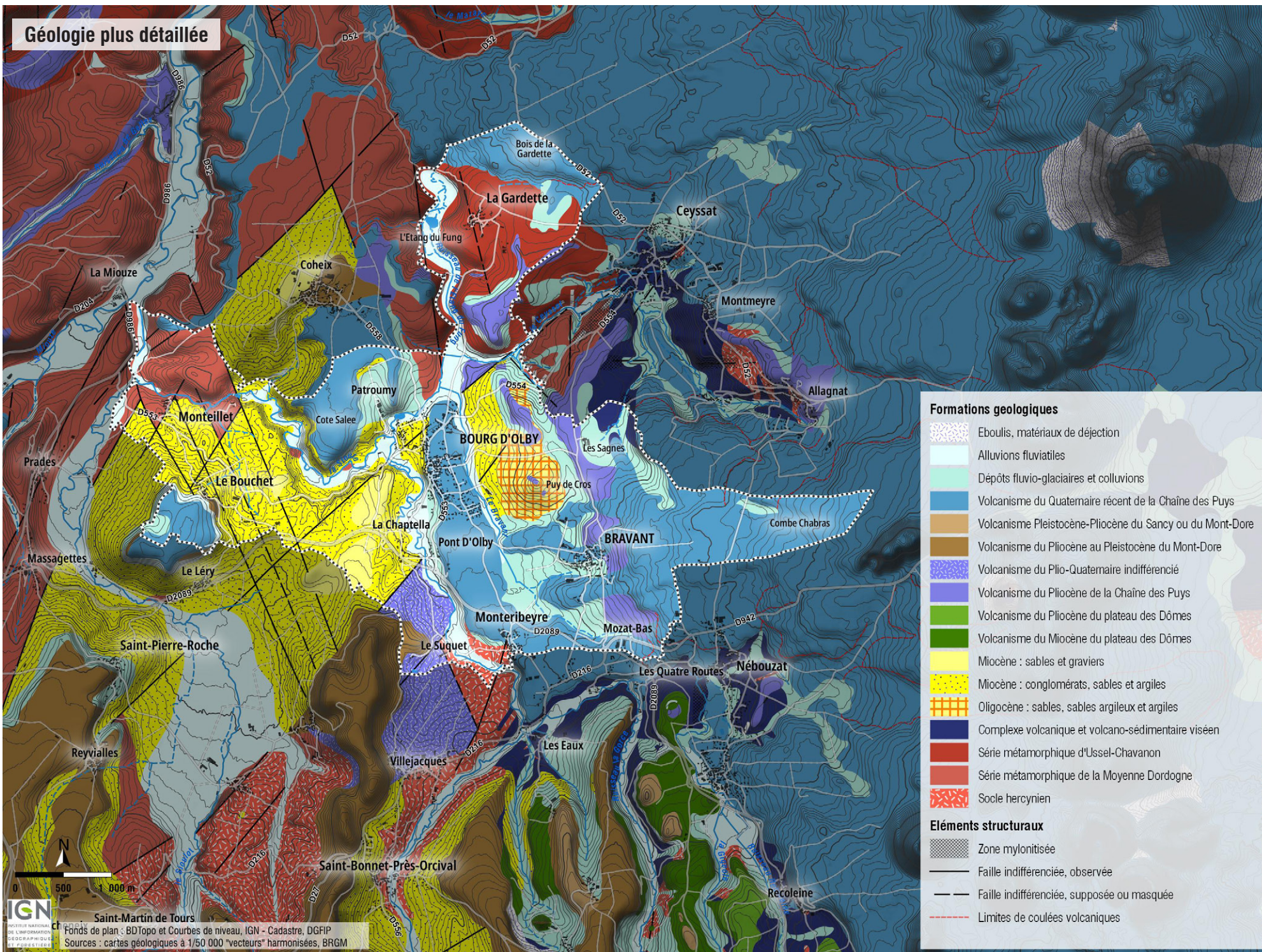
fois que l'érosion a été suffisante pour déblayer les formations sédimentaires et volcaniques superficielles : elles occupent le plateau de la Gardette, le nord du Monteillet et de part et d'autre de la Sioule à l'extrême sud de la commune. Ce sont des sols durs, donc globalement très stables lorsqu'ils n'ont pas subi de dégradations (arénisation) et plutôt imperméables (sauf s'ils sont surmontés d'un sol épais). Ils sont utilisés dans la construction ancienne principalement en moellons (peu présents sur le territoire) et pour la couverture (lauze).

- Jusqu'à la fin du Crétacé et le début du Paléogène, la croûte continentale se soulève (formation de la chaine varisque) puis s'érode.
- A l'image de la Limagne, les fractures de l'écorce terrestre provoquent un effondrement du secteur (bassin d'Olby) qui est alors envahi par les eaux. La poursuite de l'érosion du plateau des Dômes entraîne les matériaux au fond de l'eau qui constitueront les formations sédimentaires de la fin du Paléogène (oligocène) et du Néogène (Miocène) du bassin d'Olby : vaste moitié ouest de la commune et les pentes ouest du Puy de Cros. Roche tendre et potentiellement chargée en argiles, elle est soumise au phénomène de retrait-gonflement des argiles à prendre en compte pour les aménagements et les constructions (exposition forte autour du Puy de Cros - cf infra «Risques, aléas, vulnérabilités»). Les sables et argiles ont pu être utilisés en construction pour servir de mortier et pour les enduits. Ces formations sont plutôt perméables, favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement. Des sols potentiellement riches pour l'agriculture



La vaste coulée de lave qui descend du sud de Bravant jusqu'au nord du bourg pour ensuite être masquée par les alluvions de la Sioule.

Géologie plus détaillée



Formations géologiques

- Ebbouillis, matériaux de déjection
- Alluvions fluviales
- Dépôts fluvioglaciers et colluvions
- Volcanisme du Quaternaire récent de la Chaîne des Puys
- Volcanisme Pleistocène-Pliocène du Sancy ou du Mont-Dore
- Volcanisme du Pliocène au Pleistocène du Mont-Dore
- Volcanisme du Plio-Quaternaire indifférencié
- Volcanisme du Pliocène de la Chaîne des Puys
- Volcanisme du Pliocène du plateau des Dômes
- Volcanisme du Miocène du plateau des Dômes
- Miocène : sables et graviers
- Miocène : conglomérats, sables et argiles
- Oligocène : sables, sables argileux et argiles
- Complexe volcanique et volcano-sédimentaire viséen
- Série métamorphique d'Ussel-Chavanon
- Série métamorphique de la Moyenne Dordogne
- Socle hercynien

Éléments structuraux

- Zone mylonitisée
- Faille indifférenciée, observée
- Faille indifférenciée, supposée ou masquée
- Limites de coulées volcaniques

se sont formés sur ces argiles, sables et cailloutis (sols bruns ou brunisols).

- Les coulées de lave : elles occupent la moitié est et nord-ouest du territoire communal (à l'exception du plateau de la Gardette), la partie sud du plateau de Coheix et le sommet des Rochettes. Ce sont potentiellement les terrains les plus fertiles pour l'agriculture, mais la profondeur limitée des sols, les rend très sensibles à l'érosion. Roches dures, les basaltes et trachybasaltes sont utilisés pour la construction : pierres d'angle, moellons dans les constructions traditionnelles ; et aujourd'hui davantage comme granulats ou ballast et dans la fabrication d'isolant (laine de roche).
- Les formations superficielles fluvioglaciales et fluviales : Sioule, Ceysat, Étang du Fung et Bravant. Ces formations sont accompagnées par les nappes phréatiques des rivières, elles présentent des ressources importantes en eau, mais leur faible profondeur les rend sensibles aux variations pluviométriques et vulnérables aux risques de pollution. Les formations les plus anciennes, chargées de sables, argiles et limons ont pu développer des sols potentiellement riches pour l'agriculture. Les eaux de ruissellement s'y infiltrent assez facilement. A proximité des cours d'eau, la présence permanente ou temporaire de la nappe favorise la formation de sols hydromorphes propices au développement d'une végétation hygrophile inféodée aux zones humides. La présence d'argiles implique une attention vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

- Les éboulis et colluvions : ils tapissent les flancs et bas des versants principalement au contact des coulées de laves de Mozat-Bas aux Sagnes en passant par Bravant, à Patroumy, et marginalement au sud-ouest du bourg. L'instabilité de cette formation superficielle implique une grande vigilance en cas d'installation humaine car les mouvements de terrains peuvent déstabiliser les constructions. Les fermes de Patroumy et des Sagnes sont intégralement implantées sur des colluvions, de même que la partie sud de Bravant et les constructions le long de la RD 553 entre Pont d'Olby et le bourg. Cependant, les 2 mouvements de terrain actuellement répertoriés sur la commune sont situés en bord de Sioule (vers le Glavin et au lieu-dit Les Côtes Derrière). Formation non cohérente, elle est également très perméable.

Au delà de son importance vis-à-vis des aménagements et des constructions, l'histoire géologique de la région présente un caractère scientifique et culturel d'importance mondiale aujourd'hui reconnu par le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du site « Chaîne des Puys faille de Limagne ». La commune est en grande partie comprise dans le périmètre du bien classé ou dans sa zone tampon.

L'analyse paysagère et architecturale montrera plus loin ce que nous donne à voir la richesse de cette diversité géologique.

Dans ce contexte géologique diversifié, les ressources souterraines en eaux sont variables.

Potentiellement, les ressources les plus importantes sont dans :

- les formations alluviales autour de la Sioule et de ses affluents, mais leur localisation à faible profondeur les rend vulnérables aux risques de pollutions ;
- les formations volcaniques : c'est vers celles-ci que l'exploitation pour l'alimentation en eau potable s'est principalement tournée ; plus profondes, elles présentent des débits plus constants et une moindre vulnérabilité vis-à-vis des pollutions ; sur Olby, si l'alimentation en eau potable provient du réseau de captage de Chez Pierre (commune de Ceysat), le secteur de l'Étang du Fung produit de très forts débits, et 2 sources sont également présentes à Bravant (source : Safege, Étude patrimoniale et Schéma directeur d'eau potable, 2020).

Quelques photos (prises hors commune par Thomas Sire) d'espèces déterminantes de la ZNIEFF « Plateau Ouest de la chaîne des Puys »



Crapaud calamite



Martin-pêcheur d'Europe



Guêpier d'Europe



Petit Rhinolophe



Tariet des prés



Chevalier guignette



Pie-grièche écorcheur



Tourterelle des bois

MILIEUX ÉCOLOGIQUES : BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

Principales sources :

- SRCE Auvergne, 2015 (annexé au SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes)
- SDAGE Loire-Bretagne, 2022
- SAGE Sioule, 2014
- Orientations nationales de la trame verte et bleue, annexe au décret d'adoption, 2014
- Site de l'INPN, consulté en 2022
- Site de l'Inventaire Forestier National, consulté en 2022
- PLU de St-Bonnet-près-Orcival, diagnostic écologique, T. Sire, 2022
- Campagne de terrain, printemps 2022

LES INVENTAIRES ET PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES

En matière d'urbanisme, les réglementations européennes et nationales plus ou moins récentes protègent plus que jamais les milieux et la biodiversité afin de préserver les écosystèmes et les services qu'ils rendent aux humains (loi Montagne en 1985, loi Littoral en 1986, loi LEMA en 2006, lois Grenelle en 2009 et 2010, loi ALUR en 2014, loi climat et résilience en 2021...).

LA LABELLISATION UNESCO

En 2018, le haut lieu tectonique « chaîne des Puys - faille de Limagne » est classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO pour son caractère géologique emblématique : le bien illustre de manière exceptionnelle le phénomène de rupture continentale, il est « un élément emblématique du rift ouest-européen, créé dans le sillage de la formation des Alpes il y a 35 millions d'années ». Ce classement a pour objectif de préserver la lisibilité des

processus géologiques, ce qui revient, entre autre, à « gérer l'équilibre entre la couverture forestière et les pâturages pour chercher à optimiser l'exposition des caractéristiques géologiques du bien. Il importe de garantir que le bien soit protégé contre l'érosion et l'impact des visiteurs ». Le classement n'est donc pas sans incidence sur l'évolution attendue des milieux naturels. Une petite partie nord et une partie est de la commune d'Olby sont compris dans le bien alors que la quasi totalité du reste de la commune est concernée par sa zone tampon. Les enjeux de ce classement touchent principalement au paysage, ce point est donc davantage abordé plus après dans l'analyse paysagère.

L'INVENTAIRE DES ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique a défini un périmètre de ZNIEFF de type II le « Plateau Ouest de la chaîne des Puys » qui couvre toute la commune d'Olby : il s'agit d'un grand ensemble naturel riche et peu modifié, cohérent en matière écologique et paysagère. A Olby, cette richesse écologique s'exprime à travers une diversité d'habitats patrimoniaux (les plus déterminants étant les prairies à Molinie et communautés associées, et les forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européen), et d'espèces patrimoniales (amphibiens, insectes, mammifères, et une très grande diversité d'oiseaux), dont quelques spécimens sont illustrés en photos page ci-contre (source : Sire conseil).

Une ZNIEFF de type I « Étang du Fung » est également définie autour de celui-ci et de ses milieux associés (rare zone humide de cette ampleur dans le secteur). Le principal intérêt concerne les oiseaux, un très grand nombre d'espèces est présent ; on peut citer notamment : milan royal, alouette lulu, martin-pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, marouette ponctuée, râle d'eau, bécassine des marais... Parmi les mammifères, la présence de la loutre d'Europe témoigne d'une très bonne qualité de l'eau.

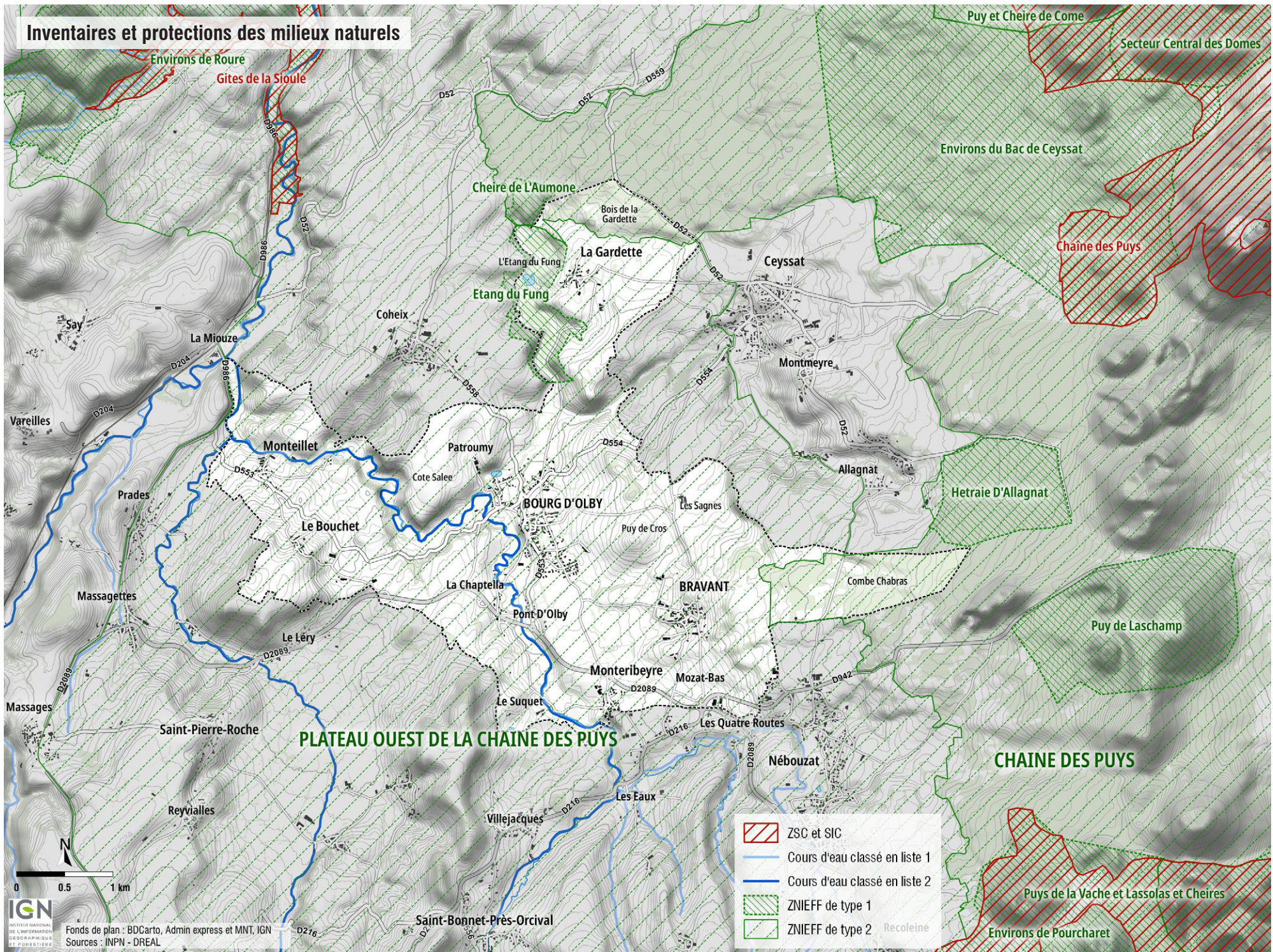
Bien que les ZNIEFF n'impliquent pas d'obligation réglementaire, l'inscription de l'ensemble de la commune signale une richesse écologique que le PLU devra considérer en limitant d'autant plus la destruction des milieux naturels.

LE CLASSEMENT DES COURS D'EAU

La Sioule est classé en liste 2 au titre de l'article L214-17 du code l'environnement : il s'agit des cours d'eau pour lesquels « il est nécessaire d'assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs », aussi des règles s'imposent pour la gestion, l'entretien et l'équipement des ouvrages hydrauliques.

Ce classement n'empêche pas le PLU de préserver certains ouvrages hydrauliques au titre des « éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur

Inventaires et protections des milieux naturels



IGN
Fonds de plan : BDCarto, Admin express et MNT, IGN
Sources : INPN - DREAL

- ZSC et SIC
- Cours d'eau classé en liste 1
- Cours d'eau classé en liste 2
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » (Article L 151-19 du code de l'urbanisme).

L'INVENTAIRE DES ZONES À DOMINANTE HUMIDE

Le SAGE Sioule a fait établir un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide sur l'ensemble du bassin versant afin, entre autre, d'améliorer la connaissance et d'être un support de planification et d'évaluation de la politique locale dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, en écho aux politiques nationales traduites dans les lois successives sur l'eau. Cet inventaire est l'outil de base pour apprécier les incidences des PLU sur la préservation des zones humides. Les campagnes de terrain ont permis de compléter cet inventaire (cf. infra).

LE SDAGE ET LE SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Sioule (SAGE) sont des documents de planification à portée juridique forte puisque d'une part, ils s'imposent aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...) et d'autre part, toutes les dispositions des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec leurs orientations et objectifs.

Le SDAGE 2022-2027 décline en orientations et mesures sa politique de gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le PLU devra les prendre

en compte pour être compatible. Pour Olby, les principales orientations à suivre sont :

- l'enjeu inondation en zone urbanisée,
- la maîtrise des eaux pluviales,
- la préservation et la restauration des zones humides,
- la réserve de ressources pour l'eau potable,
- la poursuite de la réduction des rejets directs de polluants organiques et phosphorés,
- la prévention de la dégradation des milieux.

Le SDAGE prend en compte les conséquences du changement climatique, notamment : l'augmentation de la température de l'eau (qui modifie les conditions d'habitabilité des espèces aquatiques, provoque le déplacement de certains insectes, augmente les risques d'eutrophisation) et la diminution de la ressource. Parmi les leviers pour limiter ces incidences, le SDAGE propose en particulier : l'entretien et la restauration des ripisylves, la limitation des rejets polluants, la diversification des systèmes de cultures, la valorisation des services rendus par les milieux aquatiques dans l'occupation, l'aménagement et la gestion de l'espace, la réduction de la dépendance à l'eau dans tous les usages.

Le SAGE Sioule décline localement la politique du SDAGE. Il demande en particulier :

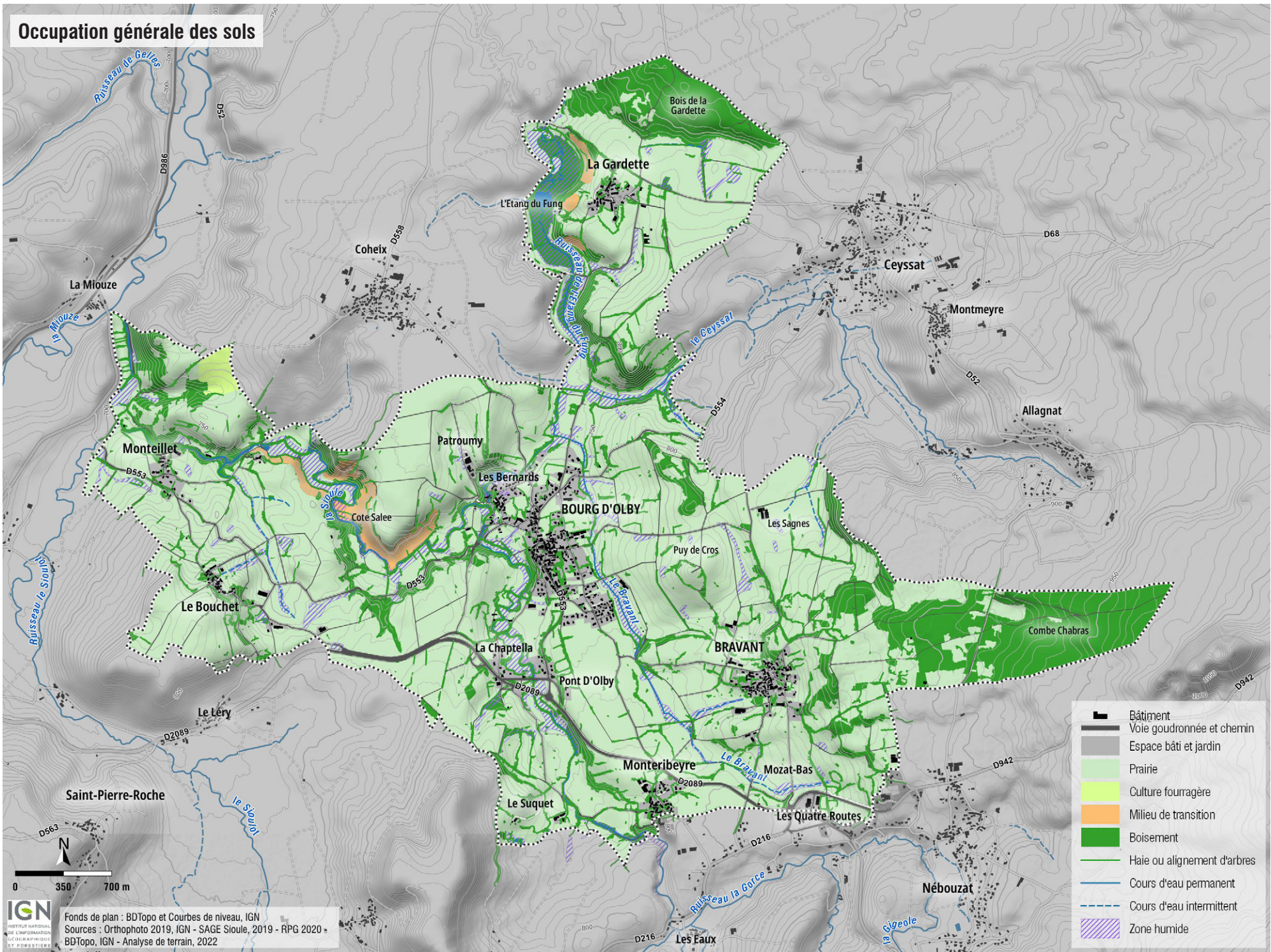
- de gérer et d'organiser les activités récréatives aux abords des cours d'eau pour en limiter les impacts : notamment interdire les engins motorisés aux abords immédiats des cours d'eau, aménager des sentiers doux pour limiter le piétinement et la destruction de zones sensibles (frayères, berges, ...);

- d'intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme : définir une trame spécifique « zone humide » ;
- de réduire l'impact des rejets de l'assainissement collectif ;
- d'accompagner la réduction de l'impact des rejets de l'assainissement non collectif ;
- de gérer la divagation du bétail dans les cours d'eau ;
- de réaliser des économies d'eau, en particulier dans le secteur prioritaire de la Chaîne des Puys.


La situation d'Olby, en amont du plan d'eau des Fades, impose à la commune de prendre sa part pour limiter les apports, en particulier en phosphore, qui induisent des risques importants d'eutrophisation du plan d'eau (enjeu qualifié de fort dans le SAGE - rappelons que la baignade est pratiquée sur ce plan d'eau). La préservation du maillage bocager est une des réponses à ce problème.

Cette préservation au sein du SDAGE et du SAGE est prescrite par la loi. Elle se décline localement par l'élaboration d'un contrat territorial « Sioule et affluents » (auquel participe la commune par l'intermédiaire du Syndicat Mixte pour l'Aménagement Touristique -SMAT- du Bassin de Sioule) dont les actions consistent à maintenir ou atteindre le bon état écologique des cours d'eau par la restauration des milieux aquatiques (entretien du lit mineur, des berges et de la ripisylve) et la lutte contre les pollutions diffuses.

Occupation générale des sols



-  Bâtiment
-  Voie goudronnée et chemin
-  Espace bâti et jardin
-  Prairie
-  Culture fourragère
-  Milieu de transition
-  Boisement
-  Haie ou alignement d'arbres
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent
-  Zone humide


 Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
 Sources : Orthophoto 2019, IGN - SAGE Sioule, 2019 - RPG 2020 -
 BDTopo, IGN - Analyse de terrain, 2022

LES SITES NATURA 2000

Les sites du réseau Natura 2000 sont constitués d'espaces naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales qui y sont repérées, ainsi que de leurs habitats. Le réseau Natura 2000 n'a cependant pas pour objectif de transformer ces sites en sanctuaires inaccessibles mais prend en compte au contraire les exigences économiques et sociales des territoires concernés. La conservation d'aires protégées de la biodiversité présente un intérêt économique indéniable à long terme pour ceux-ci. Les sites Natura 2000 les plus proches sont celui de la «Chaîne des Puys», à un peu plus de 2 km au nord-est et au sud-est, et les «Gîtes de la Sioule», 1,5 km au nord-ouest.

Le site de la « Chaîne des Puys » est principalement désigné pour les pelouses et landes d'altitudes réparties sur les flancs et sommets des volcans et entretenues par l'activité pastorale : le PLU ne pourra pas avoir d'incidence.

Le site les «Gîtes de la Sioule» a été désigné principalement pour les chauves-souris qui trouvent refuge dans les ouvrages miniers répartis le long de la vallée. Ici, le PLU n'aura pas d'incidence notable : en effet, les chauves-souris disposent, à proximité, d'un territoire de chasse qui ne les contraint pas à s'éloigner de leur refuge. En revanche, des mesures pour préserver des accès dans certains bâtiments anciens offrent des conditions favorables pour leur installation.

Au delà de ce patrimoine naturel remarquable protégé par les réglementations, d'autres milieux, plus ordinaires, sont aussi le siège d'une vie

animale et d'une vie végétale riches et procurent aux hommes des services tout aussi nombreux.

HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITÉ

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise naturaliste a permis d'identifier sur le territoire de la commune différentes unités écologiques appartenant aux quatre grands types d'occupations du sol suivant :

- les agroécosystèmes ouverts (prairies, pelouses et friches herbeuses) ;
- les milieux naturels de transition (les landes, fruticées et fourrés) ;
- les milieux naturels fermés (les boisements, caractérisés par une ambiance dite « forestière ») ;
- les espaces fortement anthropisés (le bourg et les hameaux, la voirie et les espaces associés).

Il est important d'ajouter à ces types d'occupation, des milieux d'interface, appelés écotones que sont les milieux humides ou encore les ripisylves (bandes boisées attenantes à un cours d'eau).

La carte ci-contre représente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale. Un zoom (page suivante) a été réalisé sur le secteur du bourg, principal secteur urbanisé susceptible de s'étendre.

LES AGROÉCOSYSTÈMES OUVERTS

Les agroécosystèmes sont des écosystèmes façonnés par les activités agricoles humaines. En effet, sous nos latitudes, la dynamique des successions végétales contraint l'évolution

des milieux naturels vers un stade de forêt dite « climacique ». Sans fauche ni pâturage, les prairies évoluent vers des friches herbeuses, puis des landes, puis des fourrés, puis une jeune forêt, puis une forêt climacique (mature). Les agroécosystèmes sont des écosystèmes exploités dont les fonctions écosystémiques sont valorisées par l'Homme sous forme de biens agricoles et de services (pollinisation, fertilité des sols, qualité de l'eau, esthétisme du paysage...). Ce sont des écosystèmes complexes par les interactions entre les processus socio-économiques et écologiques. Dans le cadre de la transition agroécologique, leur gestion raisonnée autorise des systèmes de production agricole, réduisant les impacts sur les processus naturels des écosystèmes, tel que les pratiques favorisant le maintien des équilibres entre organismes ravageurs des cultures et les auxiliaires des cultures prédateurs de ces ravageurs.

A l'échelle communale, les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, pelouses et friches herbeuses. Les prairies permanentes mésophiles correspondent au mode d'occupation du sol largement dominante.



Prairie mésophile améliorée largement représentée sur la commune

Occupation générale des sols :
zoom sur le bourg



Prairie humide en bord de Sioule



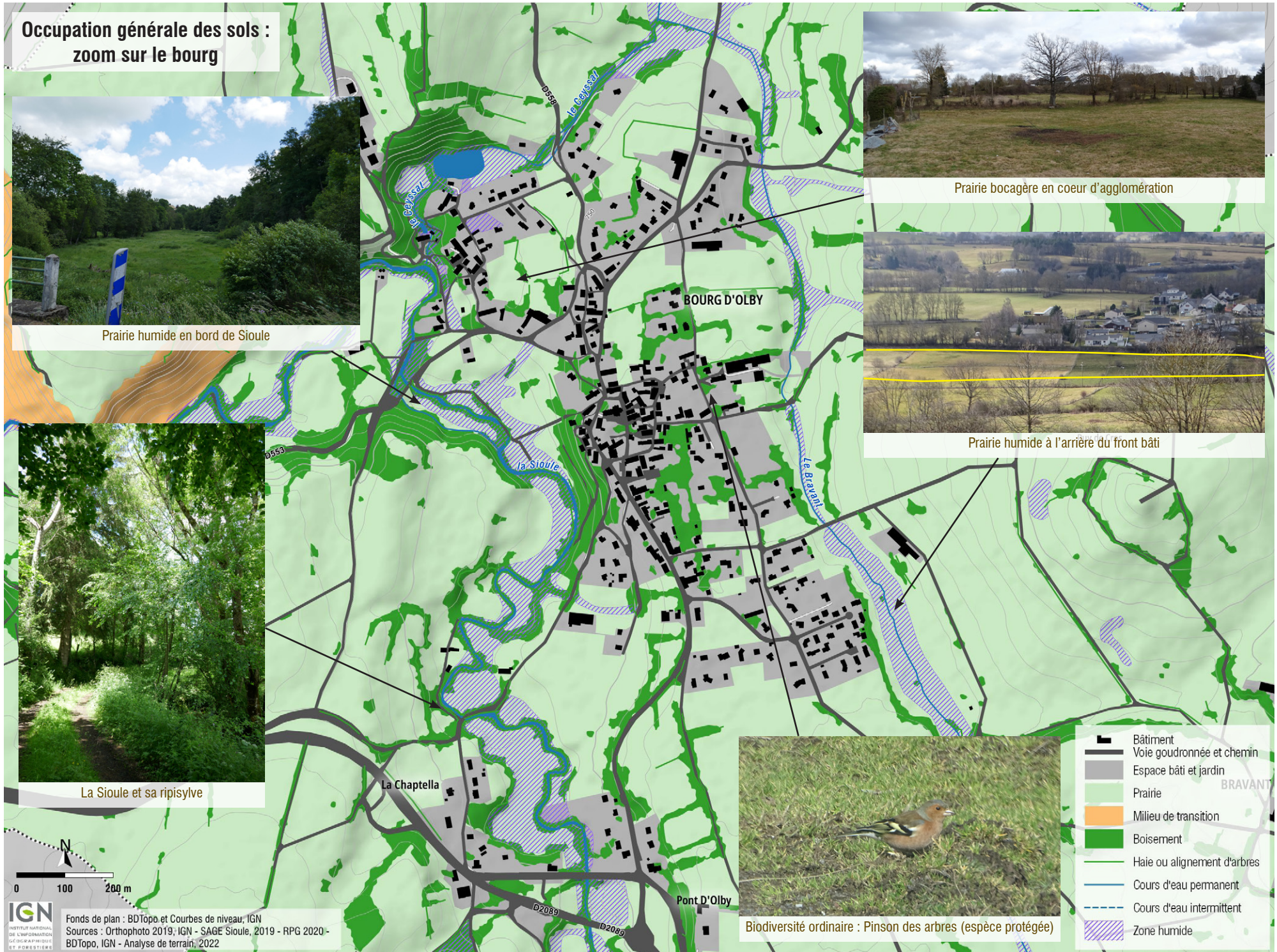
Prairie bocagère en coeur d'agglomération



Prairie humide à l'arrière du front bâti



La Sioule et sa ripisylve



Biodiversité ordinaire : Pinson des arbres (espèce protégée)

- Bâtiment
- Voie goudronnée et chemin
- Espace bâti et jardin
- Prairie
- Milieu de transition
- Boisement
- Haie ou alignement d'arbres
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Zone humide

Les prairies humides atlantiques et subatlantiques occupent une part non négligeable du territoire, au fond des vallons ainsi qu'en accompagnement du réseau hydrographique. On retrouve ces types d'habitats préférentiellement de part et d'autre du lit de la Sioule ainsi qu'à l'est du bourg d'Olby (Bravant). Plus localement, à l'ouest du bourg d'Olby, on retrouve quelques pelouses sèches qui bénéficient de conditions pédoclimatiques favorisant le développement de communautés végétales originales et globalement peu communes pouvant être caractérisées par la présence d'espèces thermophiles.

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui s'échelonne de faible pour les prairies améliorées fortement fertilisées voir semées et/ou tondues, à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certains milieux ouverts présentant un excellent état de conservation (prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, pelouses thermophiles, prairies humides ou prairies constitutives d'un îlot bocager en excellent état de conservation). L'état de conservation de ces habitats dépend du type de gestion, qui va directement influencer le cortège floristique. En effet, une prairie qui n'a pas été perturbée (mécaniquement ou chimiquement) depuis longtemps accueillera une diversité spécifique botanique (c'est-à-dire un nombre d'espèces végétales) élevée, et avec elle une diversité proportionnellement élevée de champignons et d'animaux.

L'urbanisation future devra être recherchée en priorité sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible. Elle devra être encadrée et

limitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré et devra être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort tel que le bocage décrit ci-après.

Focus sur le bocage

Le bocage est défini comme une mosaïque de parcelles, de formes irrégulières et de dimensions inégales, limitées et closes par des haies vives. Ce paysage a été façonné par l'Homme au fil des siècles pour atteindre son apogée au XIX^{ème} siècle. Ainsi, le bocage est « *le reflet des interactions entre nature et sociétés, et reflète des savoir-faire culturels mais aussi des inventions techniques tout comme des besoins humains* »¹. Son architecture, qui repose notamment sur la présence de haies, et n'a cessé d'être mise à mal par les aménagements fonciers, agricoles et forestiers, les remembrements, ainsi que par des politiques agricoles autorisant les exploitants successeurs ou repreneurs à arracher les haies lors de la reprise d'une nouvelle exploitation (cf. exemple autour du Bouchet / le Monteillet page suivante).

Les prises de conscience environnementale et les politiques associées dans les années 1990 ont amené à encadrer et accompagner les plans de remembrement. Le rôle du bocage, et notamment des haies, depuis longtemps reconnu et pourtant occulté durant des années, est donc réapparu au grand jour, et fait partie des réflexions autour de la qualité écologique des agroécosystèmes.



Trame bocagère dense au nord-est du bourg (vue en hiver).



Alignement en bord de route au nord de Bravant



Riposylve de la Sioule en aval du bourg (en été).

¹ Source : Françoise Burel et Jacques Baudry dans Ecologie du paysage Concepts, méthodes et application. Edition Tec&Doc. Paris. 1999

Evolution du bocage entre 1946 et 2019



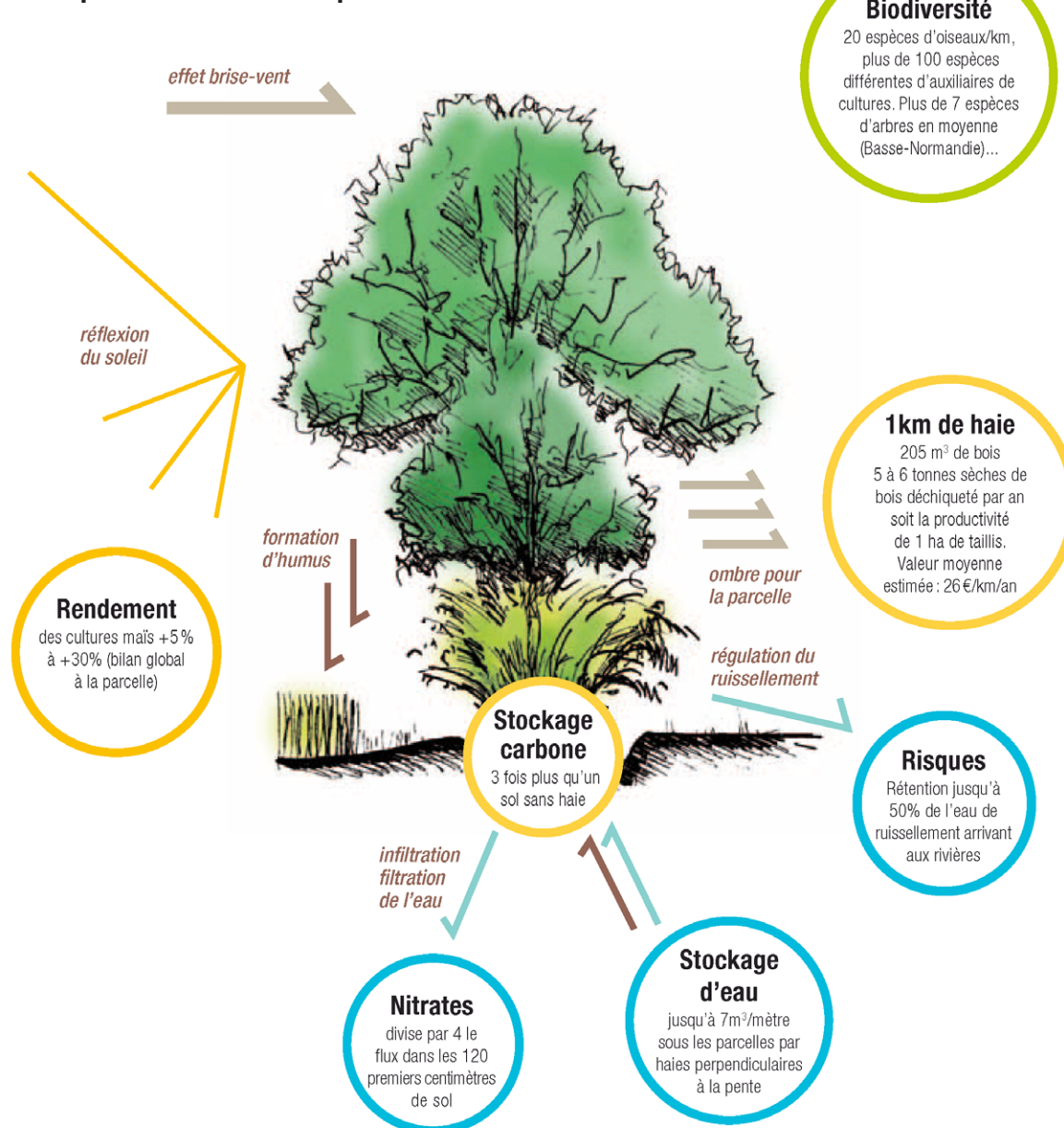
Autour des hameaux du Bouchet et du Monteillet, le bocage dense présent dans les années 1950 a aujourd'hui quasiment disparu (Source : orthophoto, IGN)

Les fonctions d'un bocage de qualité, avec notamment la présence de nombreuses haies, sont nombreuses :

- Régulation du climat local par la réduction des écarts de températures pendant le cycle journalier ainsi que par un effet brise-vent. Ces effets participent notamment à l'amélioration des rendements.
- Régulation hydraulique grâce à une limitation du ruissellement de surface, à un meilleur stockage et une meilleure restitution des eaux de pluies. Les haies jouent également un rôle important sur la qualité des eaux par un effet de filtration en limitant les intrants.
- Préservation et amélioration de la qualité des sols en limitant l'érosion (l'effet brise-vent, limitation du ruissellement) et par un enrichissement du sol plus important grâce à l'apport de matières organiques des organismes.
- Amélioration du confort pour les animaux domestiques par l'effet brise-vent et d'ombrage. Les animaux dépensent moins d'énergie pour lutter contre les aléas climatiques : l'état sanitaire du cheptel est ainsi amélioré.
- Accueil, maintien et déplacement de la faune sauvage. Les haies servent de refuge, de couvert et de site de nidification à de nombreuses espèces dont certaines sont de précieuses auxiliaires pour l'agriculture par leurs actions de régulation sur les espèces dites nuisibles.
- Avantages socio-économiques par la production de bois de chauffage, de fourrage ou encore de fruits.
- Fonction paysagère, le bocage est une composante importante du paysage local et participe à l'amélioration globale du cadre de vie.

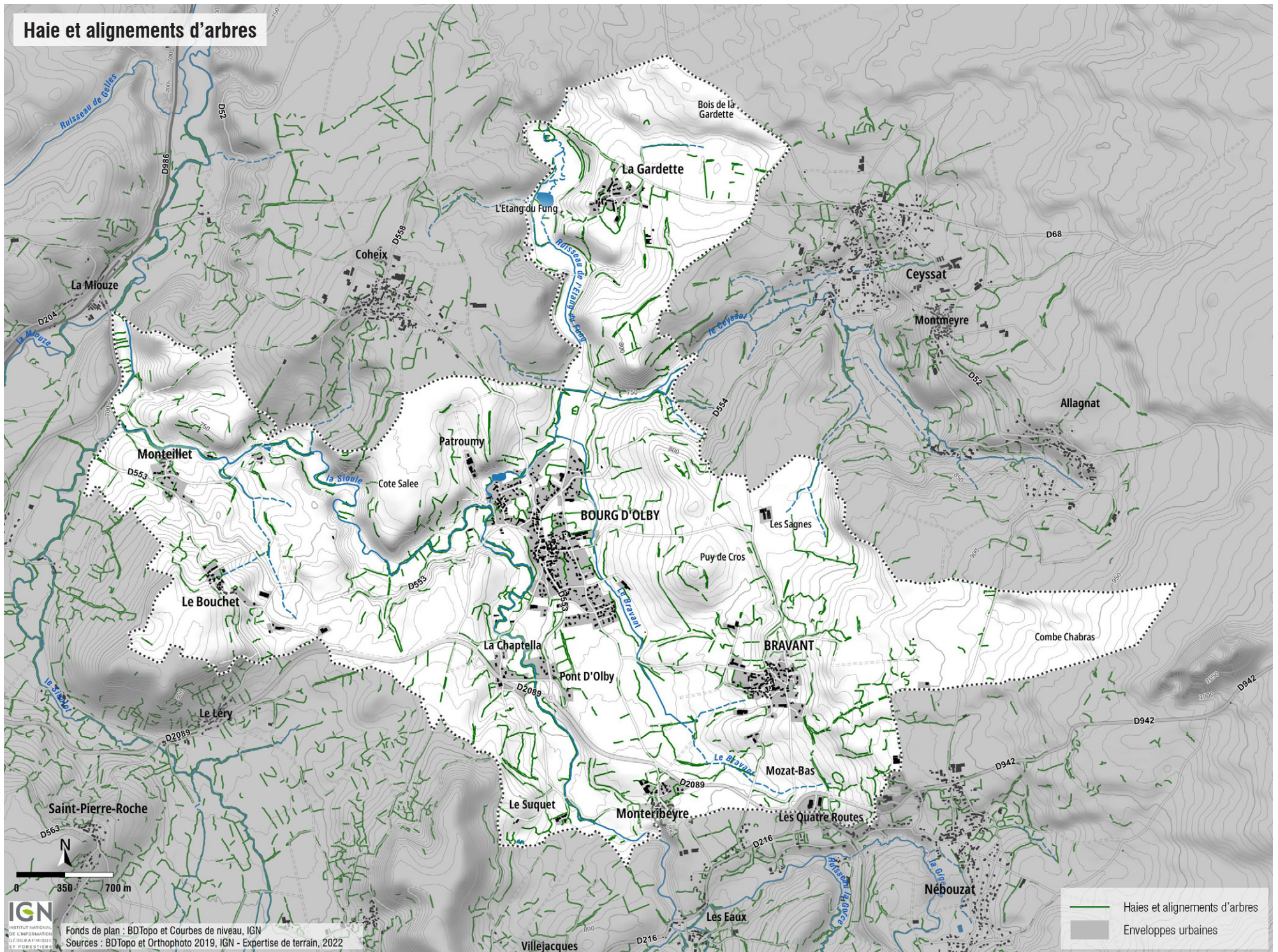
Les principaux rôles des haies sont résumés par la figure ci-contre.

Principaux services rendus par les haies



Source : Méthode d'identification des haies contribuant aux continuités écologiques forestières, PNR Normandie-Maine, 2014

Haie et alignements d'arbres



Haies et alignements d'arbres
Enveloppes urbaines

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
Sources : BDTopo et Orthophoto 2019, IGN - Expertise de terrain, 2022

Le paysage communal est également marqué par une densité élevée d'arbres trognés. La trogne est le résultat d'une technique d'exploitation de l'arbre auquel on a coupé le tronc ou les branches maitresses à un niveau plus ou moins élevé pour provoquer le développement de rejets que l'on récolte périodiquement, notamment pour le fourrage, la vannerie ou encore pour le bois de chauffage. Véritable centrale de production renouvelable, écosystème remarquable, réservoir de biodiversité, marqueur du paysage, patrimoine culturel original, la trogne tenait autrefois une place importante dans l'économie et les paysages ruraux. En France, une multitude de noms désigne les arbres têtards : trogne, trognard, escoup, hautain, chapoule, émonde, ragole, tronche, gueule, mère-souche, arbre à fagots, etc. La densité de trognes est particulièrement remarquable sur la commune, ce qui renforce l'intérêt global que présentent ces éléments du paysage du point de vue de la biodiversité. En effet, de nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes saproxyliques (c'est-à-dire



Arbres trognés.

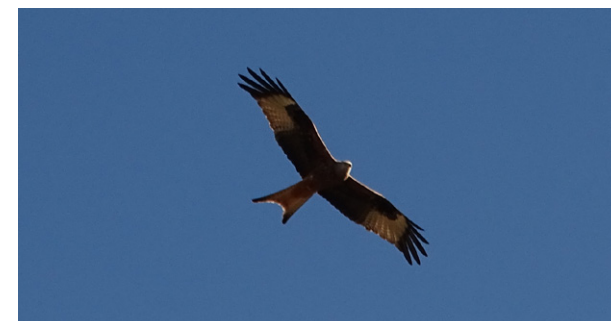
se nourrissant de bois mort), de chauves-souris et même d'amphibiens et reptiles sont inféodées à ces arbres. Certaines espèces tel que le Pique-prune, un insecte protégé hautement patrimonial, ne peuvent s'établir que lorsqu'un réseau suffisamment dense de trognes est présent.

Une cartographie précise des haies et alignements d'arbres a été réalisée à l'échelle communale, en combinant relevés de terrain et photo-interprétation. Au total, un linéaire de plus de 108 km de haies a été inventorié. Le PLU dispose d'outils permettant de protéger spécifiquement ces éléments du paysage. Afin de hiérarchiser les enjeux de conservation des systèmes bocagers, un indice linéaire de haies par unité de surface a été établi. Cet indice est exprimé en mètres par hectare (m/ha) et est représenté sur la carte page suivante. Les valeurs approchant 62 m/ha sont remarquablement élevées (28 m/ha en moyenne pour la France métropolitaine). Deux secteurs principaux présentent des bocages significativement plus denses que le reste du territoire : le cours de la Sioule, plus particulièrement à proximité du bourg, en raison d'une ripisylve en bon état de conservation et le secteur à l'ouest du bourg, autour de Bravant.

Par sa structure de maillage, le bocage représente une trame verte, ce dernier répond donc parfaitement aux attentes et aux perspectives de la politique de la trame verte et bleue (TVB). Plus particulièrement, en première ligne de cette politique, les haies, éléments constitutifs primordiaux du bocage, sont par essence, des corridors verts assurant la connexion et le bon fonctionnement des populations naturelles.



Haie en bon état de conservation et particulièrement intéressante à conserver et à protéger. La présence des trois strates (herbacée, arbustive et arborée) est un facteur important pour la qualité du maillage bocager.

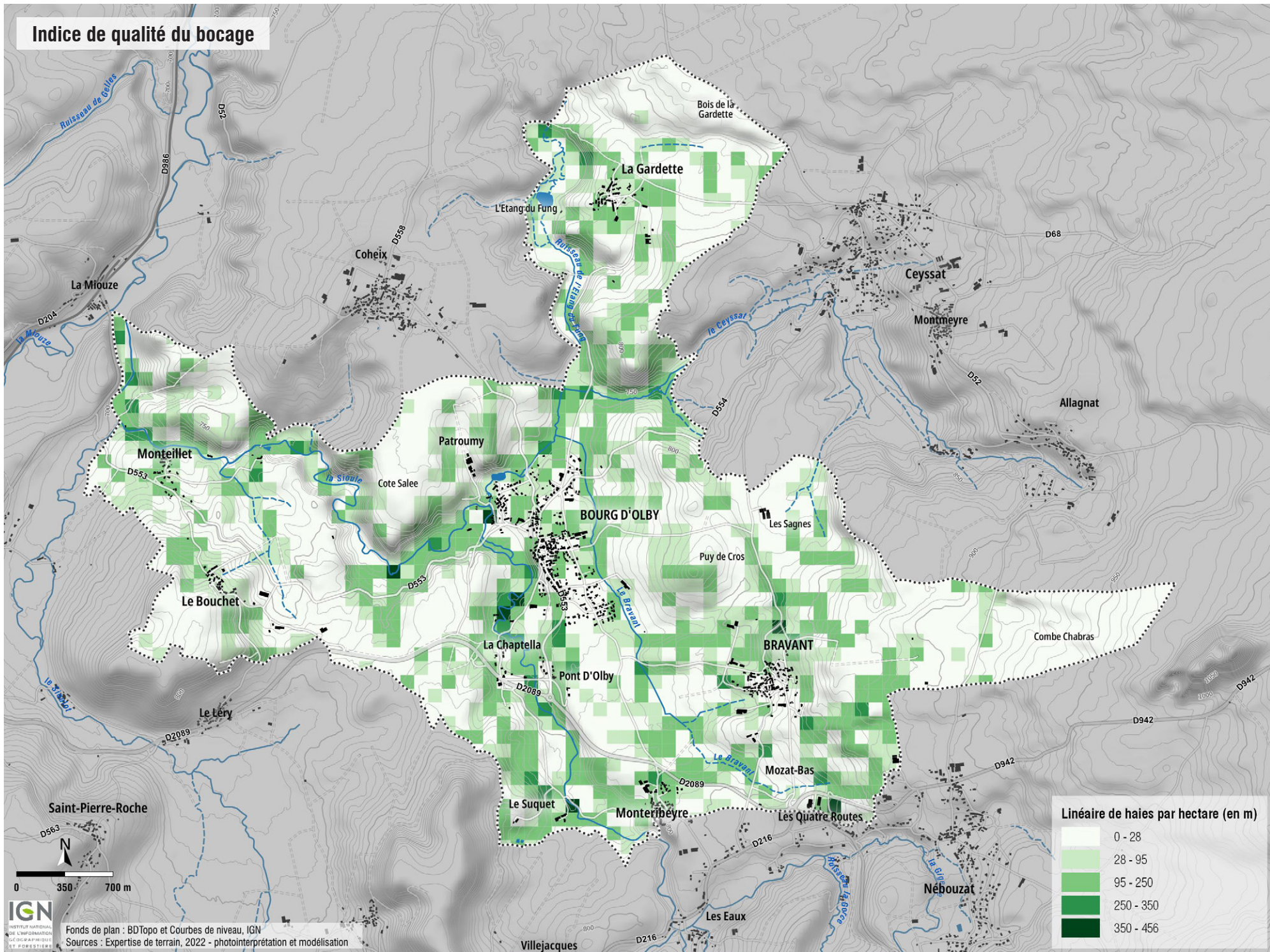


Le milan royal, ici photographié à la Gardette, chasse dans le bocage. De nombreux dortoirs sont identifiés sur la commune



Ombrage des promeneurs en été

Indice de qualité du bocage



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
Sources : Expertise de terrain, 2022 - photointerprétation et modélisation



La protection de ces éléments du paysage semble pertinente et la stratégie peut être adoptée à deux niveaux :

- la protection des secteurs bocagers préservés devrait être prioritaire ;
- la protection puis la restauration des secteurs bocagers dégradés devraient être envisagées (la « mission haie », par exemple, intervient depuis de nombreuses années auprès du monde agricole et des collectivités en appui technique, association auvergnate qui s'étend maintenant sur toute la grande région ARA).

Les alignements d'arbres, les haies champêtres et les arbres à cavités représentent des éléments essentiels pour la biodiversité patrimoniale, et doivent être protégés à ce titre.

Par ailleurs, la protection du bocage peut aussi passer par des mesures spécifiques telles que les Mesures Agro-Environnementales et Climatiques (MAEC). Ces mesures permettent de rémunérer les agriculteurs qui souscrivent à une démarche volontaire de préservation de l'environnement (une exploitation en bénéficie sur la commune).

L'engagement a pour objectif la valorisation ou le développement de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et qui dépassent le cadre des obligations légales. Les MAEC permettent ainsi d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale. Leur rémunération est fondée sur les surcoûts et manques à gagner qu'impliquent le maintien ou le changement de pratiques. Il existe trois grands types de mesures :

- des mesures systèmes : le cahier des charges s'applique sur la totalité ou presque de l'exploitation ;
- des mesures localisées : ces mesures sont prises sur les parcelles où sont localisées les enjeux ;
- les mesures de protection des ressources génétiques : protection des races menacées de disparition (PRM), préservation des ressources végétales (PRV), amélioration du potentiel pollinisateur des abeilles domestiques pour la préservation de la biodiversité.

Ces MAEC peuvent aussi être proposées dans le cadre de la mise en place par la commune d'un projet agro-environnemental et climatique (PAEC) ; elles représentent un important outil de gestion du bocage.

Les milieux thermophiles

Un milieu thermophile est une zone où la température moyenne est supérieure à celle des environs. Elle permet la présence d'une flore et d'une faune particulières. Les conditions pédoclimatiques permettant l'expression de ces habitats naturels correspondent à une exposition au sud, voire au sud-ouest, une pente souvent forte entraînant une érosion et un lessivage du sol. La responsabilité de l'Auvergne (territoire de l'ex région) pour le maintien de ces milieux est identifiée dans les orientations nationales de la trame verte et bleue. Leur patrimonialité locale est d'autant plus élevée que les superficies concernées sont aujourd'hui très faibles et que les continuités écologiques qui les relient fonctionnent de manière discontinue selon le modèle des pas japonais.

Malheureusement, ces espaces sont souvent délaissés par l'agriculture en raison de difficultés d'exploitation liées à la pente ainsi qu'en raison d'une productivité faible due à des sols maigres.

Sur la commune, ce type de milieux est peu présent. On le retrouve essentiellement sur les versants sud/sud-ouest au niveau de la Côte salée, mais qui s'apparente ici davantage à un milieu de transition.



Haie bocagère autour des cultures maraîchères à la Gardette : effets bénéfiques autant pour les milieux naturels que pour la production agricole, que pour l'insertion paysagère des serres.



Friche après une coupe forestière dans le bois de la Gardette, un milieu de transition intéressant pour la faune et la flore qu'il abrite.



Milieu de transition après un défrichement : une lande à genêts sur les versants du ruisseau de l'Etang du Fung.



Un milieu de transition sur pente de la Côte Salée : une pelouse en cours de fermeture par la colonisation des arbres et arbustes. Les pratiques agro-pastorales permettent le maintien de ce type de milieu ouvert.

LES MILIEUX DE TRANSITION

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Sur la commune, les milieux de transition sont essentiellement représentés par des friches herbacées en voie de fermeture et des friches arbustives, souvent consécutives d'un arrêt d'exploitation agricole. Ces habitats représentent paradoxalement des enjeux de conservation modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, d'insectes et d'oiseaux. Mais leur intérêt ne dure que lorsqu'ils offrent un milieu ouvert (arbrisseaux, ronciers...), c'est-à-dire durant les quelques années qui suivent un défrichement. La rotation entre boisement et milieu de transition est important, rendant souvent ces espaces intéressants que sur un court laps de temps.

Les landes sèches ainsi que les faciès hygrophiles sont les milieux les plus patrimoniaux. On les rencontre principalement sur les coteaux secs des versants de la Sioule au niveau de la Côte Salée. Ces espaces sont des milieux de transition mais ne se reboisent pas grâce à la pression du pâturage qui maintient le milieu ouvert tantôt sur une parcelle, tantôt sur une autre. Ici nous sommes face à un milieu hybride entre une vraie pelouse thermophile maintenue par les contraintes du milieu, et un milieu de transition à proprement parler, qui lui, évolue inévitablement vers la prairie, puis vers la forêt.

A l'échelle communale, les milieux de transition occupent aujourd'hui environ 15 ha.

LES MILIEUX FERMÉS (BOISEMENTS)

Selon l'Inventaire Forestier National, le taux de boisement de la région forestière des Monts Dore est d'environ 20%. Les forêts relèvent surtout de la propriété privée (seule une partie de la forêt de Bravant est sectionnale), et la quasi-totalité correspond à des boisements de production sylvicole conduites en futaies pour l'essentiel. La répartition des feuillus et des résineux est équilibrée, dominée par le hêtre d'une part et l'épicéa commun d'autre part.

Localement, les boisements de feuillus correspondent à des hêtraies sur les versants frais, et à des chênaies sur les versants mésophiles. La strate arborée est caractérisée par des espèces acidiphiles, c'est-à-dire se développant sur des sols plutôt acides, comme le noisetier, l'alisier blanc, le frêne commun, le sorbier des oiseleurs. La strate arbustive est quant à elle dominée par les ronces, les framboisiers, l'aubépine monogyne ou encore le genêt à balais et le groseiller des Alpes.

A l'échelle communale, les espaces forestiers occupent environ 307 ha, ce qui représente seulement 17 % de la superficie communale. La diminution du nombre de bêtes et l'abandon des pratiques agropastorales sur les versants les plus escarpés ont néanmoins entraîné un reboisement massif de ces espaces au cours des dernières décennies, de façon naturelle ou favorisée dans un objectif sylvicole.

Pour preuve, les boisements situés le plus au nord, à La Gardette, étaient encore largement des pâtures dans les années 1950.

Évolution du bois de la Gardette entre 1946 et 2019



L'abandon des pratiques agropastorales entraîne la fermeture des milieux les plus difficilement exploitables et les moins productifs, ou comme ici à la Gardette, pour la sylviculture (orthophotos, IGN)



Une forêt mixte (pin, hêtre, chêne) au bois de la Gardette, typique des versants de la Chaîne des Puys.

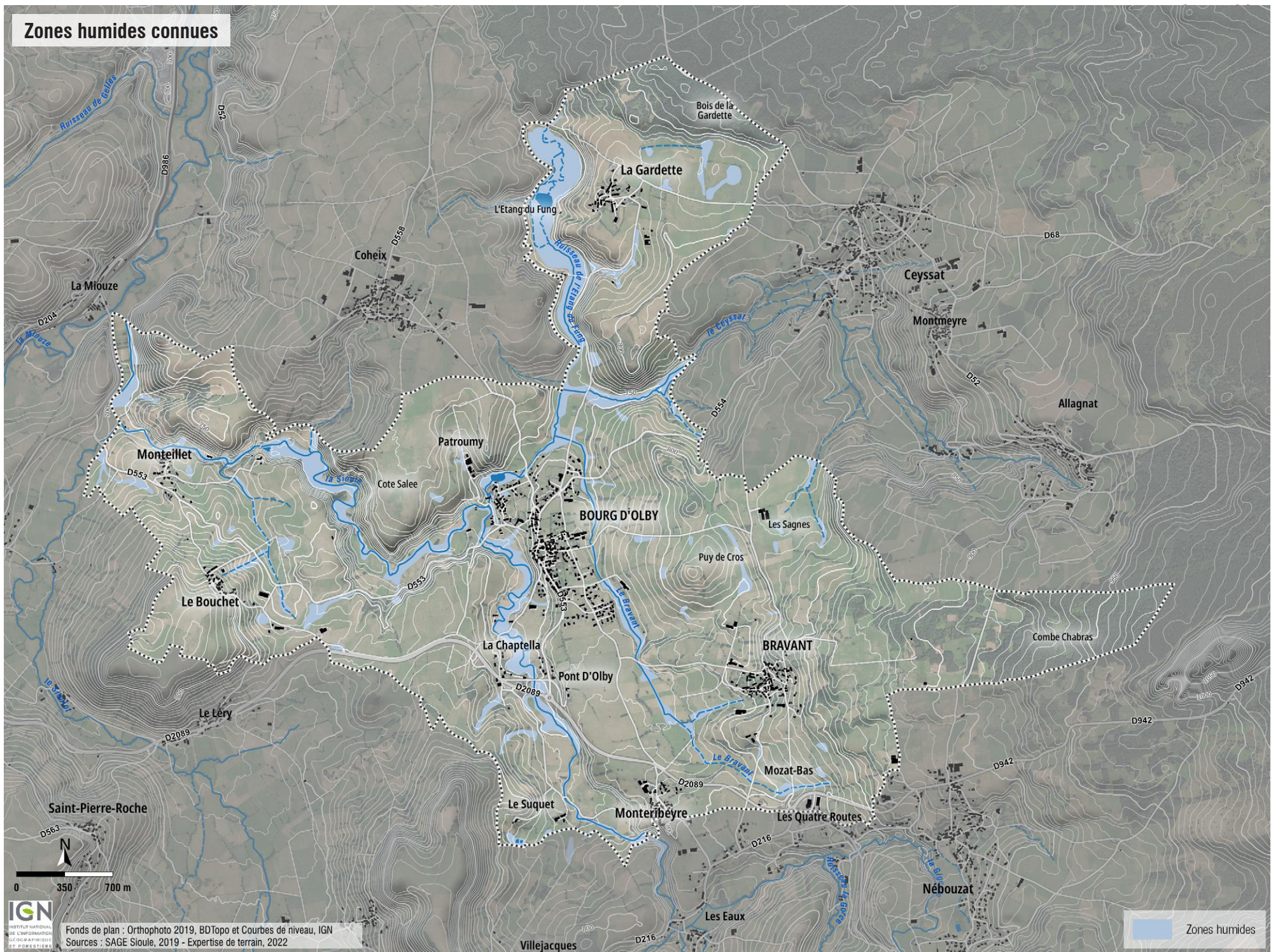


Forêt fermée de conifères à Combe Chabras



Forêt fermée de feuillus sur les versants de la Sioule en aval du bourg

Zones humides connues



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

Fonds de plan : Orthophoto 2019, BDTopo et Courbes de niveau, IGN
Sources : SAGE Sioule, 2019 - Expertise de terrain, 2022

LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Les milieux aquatiques et humides sont représentés par le réseau hydrographique, dominé par la Sioule, ainsi que par un grand nombre de sources aménagées ou encore de résurgences, qui constituent des zones humides.

Services écosystémiques des zones humides

Un focus particulier est proposé sur les zones humides car elles ont un rôle extrêmement important, aussi bien en terme de biodiversité que pour les services écosystémiques qu'elles rendent :

- elles jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques. On parle de fonction hydrologique ;
- elles jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques. On parle de fonction biogéochimique ;
- enfin, il s'agit d'habitats naturels, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité. On parle de fonction écologique.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle

départementale. Cet exercice est le plus souvent réalisé à titre informatif.

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des « *terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (Article L211-1 du code de l'environnement). Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères scientifiques objectifs, pédologiques ou floristiques.

Les zones humides présentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies : à l'échelle nationale 50 % des zones humides ont disparu entre 1960 et 1990. Bien que la dynamique de régression des zones humides ait ralenti, 41 % des sites humides emblématiques présentent des milieux qui se sont dégradés entre 2010 et 2020 d'après les statistiques du ministère de la transition écologique. La régression des zones humides participe à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle de la commune. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières

décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Zones humides connues

Un travail concernant l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. Localement, l'Etablissement Public Loire a effectué un inventaire des zones humides à l'échelle du SAGE Sioule. De nombreuses zones humides ont été inventoriées et représentent à ce jour environ 126 ha sur la commune. Les prospections de terrain réalisées au stade du diagnostic ont permis de compléter et préciser cet inventaire (carte ci-contre).



Zone humide le long de la Sioule à proximité du Bourg.



Prairie humide atlantique au sud du bourg à proximité de la Sioule



L'Étang du Fung, ancienne carrière d'extraction de diatomées, accueille aujourd'hui une diversité d'oiseaux grâce aux milieux humides variés.



Zone humide en aval de l'Étang du Fung.



Ripisylve de la Sioule au niveau du bourg et prairie humide.



Absence de ripisylve le long du Ceyssat juste avant sa confluence avec le ruisseau de l'Étang du Fung : l'eau reste moins longtemps sur les parcelles, elle se réchauffe plus rapidement, elle est moins efficacement filtrée, les berges ne sont pas maintenues...

Même si les zones humides de la commune d'Olby représentent presque 10% du territoire communal, elles sont toujours menacées par l'artificialisation des sols ou l'abandon du pastoralisme. Elles sont des éléments constitutifs de la trame bleue et restent fragiles. Les usages et pressions liés aux activités humaines qui s'exercent sur le réseau hydrographique peuvent avoir des impacts négatifs (utilisation du sol et des produits phytosanitaires à proximité des cours d'eau, abreuvement du bétail directement dans le lit des ruisseaux...). Le maintien de leur qualité est pourtant indispensable pour garantir des services écosystémiques comme la bonne qualité de l'eau ou la régulation des phénomènes d'inondations.

Une attention particulière devra être apportée au secteur de l'Étang du Fung. Bien qu'artificiel, l'étang (et le ruisseau qui l'alimente) présente un intérêt écologique du fait du développement d'une végétation aquatique diversifiée. Il abrite une importante diversité d'organismes, attestée par le classement de cette zone en ZNIEFF de type I (Étang du Fung). On a vu plus haut qu'elle présente un intérêt particulier pour l'avifaune avec la présence d'espèces patrimoniales telles que la rousserolle effarvate, Le chevalier guignette, la caille des blés, ou encore le milan royal. D'autres espèces protégées et/ou menacées sont présentes sur le territoire comme le triton crêté, le campagnol amphibie, ou encore la loutre d'Europe. Des activités de sylviculture, d'élevage (GAEC de l'étang du Fung), de pêche et de chasse sont également présentes sur le site. Les futurs aménagements prévus dans le cadre du PLU devront donc être compatibles avec la préservation de ces habitats

patrimoniaux. Des investigations spécifiques seront réalisées sur tous les terrains pressentis pour être ouverts à l'urbanisation au moment de la définition du zonage du PLU.

Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Quelques unes sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées. Une attention particulière devra être portée à la délimitation des zones humides réglementaires, par approche pédologique, une fois les choix urbanistiques réalisés.

LES ESPACES FORTEMENT ANTHROPISES

Les milieux bâtis

Les enjeux écologiques relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux abandonnés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour un cortège d'espèces d'oiseaux rupicoles (habituellement liés aux falaises), cavicoles ou semi-cavicoles (nichant dans des cavités) tels que l'hirondelle rustique, le rougequeue noir, le faucon crécerelle, la bergeronnette grise ou encore le moineau domestique, toutes observées sur la commune. La disponibilité en cavités représente le principal facteur limitant l'installation de ces espèces. Pour l'hirondelle rustique, oiseau migrateur nicheur quasi-menacé à l'échelle métropolitaine ainsi qu'à l'échelle de l'ex-région Auvergne, les conditions d'installation sont particulièrement restrictives : l'espèce s'installe dans des granges aux poutres

apparentes, disposant de larges ouvertures et à proximité d'élevages (en particulier bovins). L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent au contact d'espaces naturels. Les bâtiments agricoles récents ne présentent quant à eux plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens.

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux écologiques de conservation n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu écologique de conservation le plus souvent faible.



Bâti traditionnel, muret en pierres sèches : éléments importants pour le maintien d'une biodiversité ordinaire.

La nature en ville

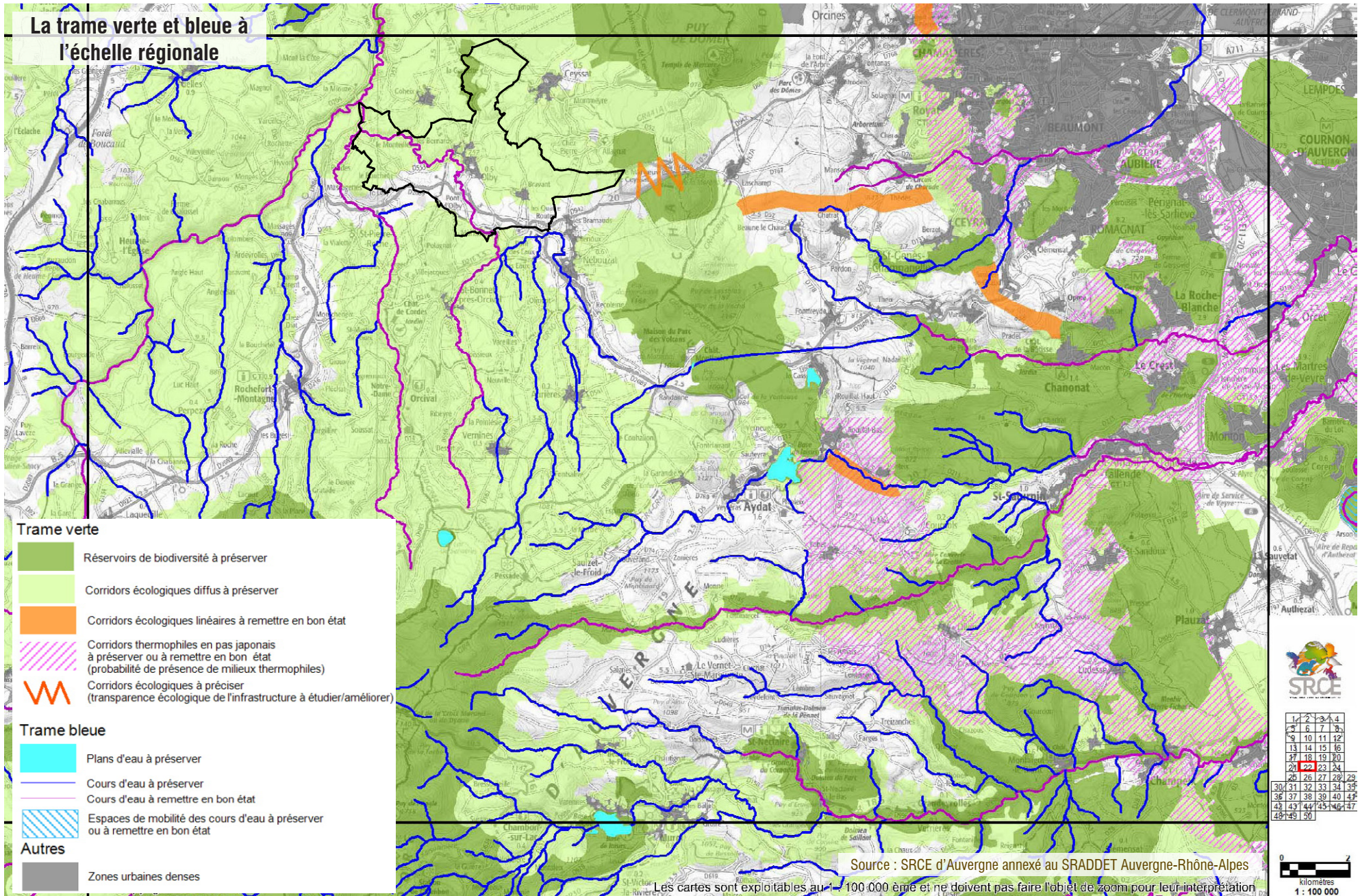
La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, dés-imperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des

espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Ces espaces accueillent un cortège d'espèces généralistes et constituent les réseaux écologiques urbains. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de murets de pierres sèches, de fossés, etc.

Les structures bâties lâches telles que celle du bourg d'Olby, le village de Bravant et les hameaux présentent une organisation favorisant globalement l'expression d'une nature ordinaire riche et diversifiée.

L'occupation du sol est très largement dominée par les prairies permanentes, organisées en mosaïques bocagères présentant des enjeux variables de conservation. Les milieux aquatiques et humides, les boisements (en particulier les boisements de feuillus) et les milieux de transition constituent des milieux support du patrimoine naturel communal. Il convient de les préserver.

Le PLU offre plusieurs outils permettant la préservation de ces milieux d'intérêt : un zonage spécifique avec de fortes restrictions en matière de travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols ; la protection de secteurs ou d'éléments pour leur intérêt écologique et/ou comme continuité écologique de la trame verte et bleue.



LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

NOTIONS DE BASE : RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

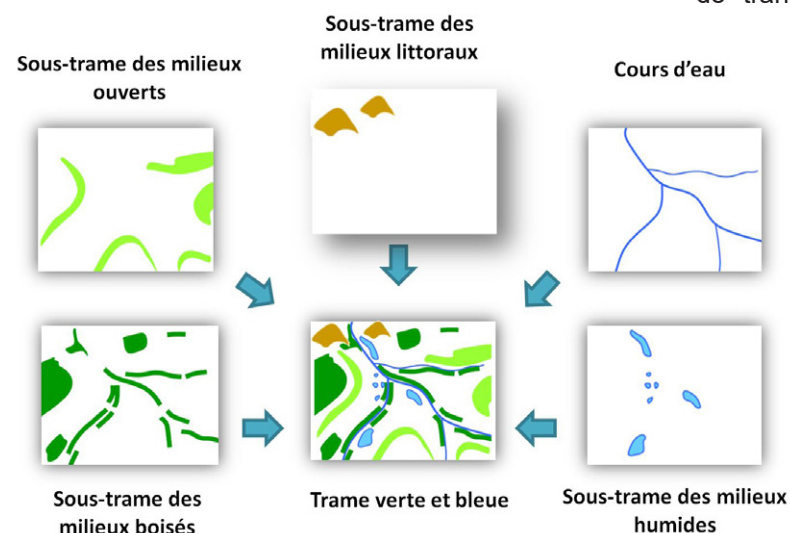
Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité reliés par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations

d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques terrestres les reliant. Elle intègre essentiellement des boisements naturels, des prairies permanentes, des pelouses et des milieux de transition, notamment lorsque ces différents

écosystèmes s'organisent selon une mosaïque fonctionnelle.

La trame bleue correspond quant à elle à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. Elle intègre donc le réseau hydrographique et les milieux humides.



Mise en œuvre des réseaux écologiques selon l'approche des sous-trames (source : INPN-MNHN)

Quelques définitions pour comprendre les milieux écologiques

Agroécosystème : milieu naturel dont l'état de conservation dépend directement des pratiques agricoles. C'est un écosystème modifié par l'homme afin d'exploiter une part de la matière organique qu'il produit, généralement à des fins alimentaires.

Anthropisé : modifié par les sociétés humaines, leur présence ou leur action.

Biodiversité : représente la diversité des espèces et des écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations

Écosystème : assemblage fonctionnel d'organismes qui détiennent les propriétés requises pour assurer la continuité du vivant, c'est-à-dire pour assurer les conditions nécessaires à l'évolution biologique (au sens darwinien) sur le long terme.

Habitat : au sens d'habitat écologique, désigne les espaces de vie des espèces animales ou végétales. Un même écosystème peut fournir un habitat à de nombreuses espèces différentes.

Ripisylve : boisement qui se développe sur les rives des cours d'eau.

Sol maigre : sol peu profond, lessivé, peu productif, favorable à une l'expression d'habitats naturels patrimoniaux (pelouse sèche, prairie mésophiles...).

Sources : Géoconfluence ; Wikipédia.

La trame verte et bleue est déclinée à toutes les échelles par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE), aujourd'hui annexés au SRADDET jusqu'au PLU, voire au projet opérationnel suivant son ampleur.

La carte ci-contre replace Olby dans le contexte régional. D'une manière générale la commune s'inscrit dans un corridor écologique terrestre diffus à préserver et l'Étang du Fung est identifié comme un réservoir de biodiversité terrestre à préserver. Pour ce qui est de la trame bleue, la Sioule est à remettre en bon état.

TRAME VERTE & BLEUE

→ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités

 prairies et pelouses à plus de 900 m d'alt.  prairies à moins de 900 m d'alt.  milieux boisés

tout en maintenant leur vocation première, conserver/restaurer leur biodiversité en adaptant les pratiques des activités agricoles et/ou sylvicoles et les aménagements, ainsi qu'en maintenant les continuités écologiques de ces milieux dans les documents d'urbanisme et de planification (rapport p 80, p 109, p 126, p 133 & p 158)

 lacs, étangs  tourbières

. maintenir ou restaurer leur qualité écologique dans le cadre de modes de gestion existants (Natura 2000 convention, etc.) , adapter les pratiques agricoles et forestières pour préserver leurs bassins versants et freiner leur eutrophisation, développer, sur les sites les plus fréquentés les actions de restauration / d'entretien / de surveillance / de maîtrise de la fréquentation, lutter contre les atteintes aux zones humides (rapport p 80, p 81, p 87, p 109, p 126 & p 158)

 lacs d'intérêt patrimonial remarquable

. mettre en place des plans de gestion, notamment dans le cadre d'outils de gestion territoriale de l'eau à l'échelle de leur bassin d'alimentation, pour protéger ou restaurer leur qualité patrimoniale et pérenniser, dans ces conditions, les activités récréatives existantes (rapport p 80, p 81, p 109, p 126, p 133 & p 158)

 ensemble du réseau hydrographique

. assurer / restaurer leur continuité et qualités écologiques, notamment adapter les aménagements routiers au niveau des ouvrages de franchissement des cours d'eau (rapport p 80, p 109 & p 158)
. assurer une solidarité amont-aval pour la qualité et la disponibilité de la ressource, et veiller à un partage équilibré entre les différents usages, en cohérence avec les SAGE (rapport p 87)

 cours d'eau à forte valeur patrimoniale

. encourager l'effacement des seuils ou équiper les ouvrages de systèmes de franchissement fonctionnels,
. subordonner l'installation de nouveaux équipements hydroélectriques à la nécessité de ne pas mettre pas en péril la trame bleue, ni l'atteinte du bon état ou du très bon état écologique des cours d'eau à forte valeur patrimoniale (rapport p 80, p 87 & p 109)

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

→ les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée

 réservoirs de biodiversité

les préserver au sein des documents d'urbanisme par un zonage et un règlement garantissant leur richesse et leur fonctionnalité et dans le cadre des aménagements (rapport p 87, p 109 & p 113)

 sites Natura 2000

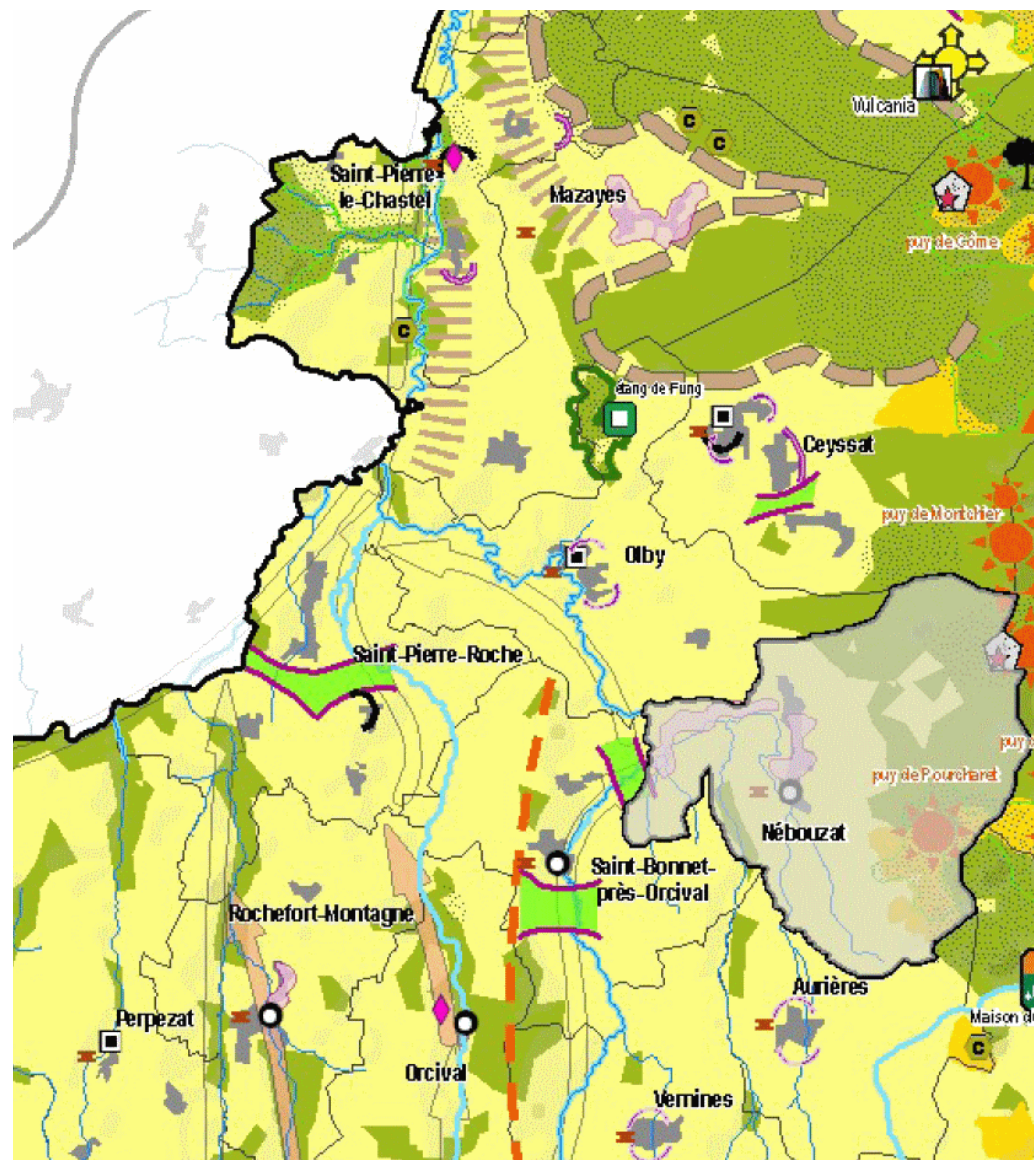
 Espace Naturel Sensible, convention de gestion...

mobiliser l'ensemble des acteurs concernés pour envisager leur protection et leur gestion par des mesures réglementaires, foncières ou contractuelles adaptées (rapport p 81)

 sites prioritaires

assurer, poursuivre ou renforcer leur gestion et mettre en réseau les gestionnaires pour optimiser leurs savoir-faire et développer des références pour la gestion écologique d'autres milieux naturels (rapport p 81)

La trame verte et bleue à l'échelle du PNR



Source : Extrait du plan du parc, Charte 2012-2025 du PNR des volcans d'Auvergne

Sans que cela soit clairement signifié comme une fragmentation de la continuité écologique, l'espace de part et d'autre de la RD 2089 est laissé blanc, suggérant que cet espace n'est ni un corridor écologique, ni un réservoir de biodiversité.

A l'échelle du PNR des Volcans d'Auvergne, la TVB a également été déclinée. Olby est quasi intégralement concernée par les richesses biologiques et la fonctionnalité des prairies en dessous de 900 m d'altitude, et l'Étang du Fung est bien identifié comme réservoir de biodiversité. La Sioule apparaît ici comme un cours d'eau à forte valeur patrimoniale.

LA TVB À L'ÉCHELLE COMMUNALE

A l'échelle de la commune, un travail plus fin est réalisé pour la définition de la TVB. Le PLU doit à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

La carte présentée page suivante est donc issue d'un travail croisant : bibliographie, expertises de terrain et analyse éco-paysagère.

Trois principaux types de milieux sont présents sur le territoire de la commune et représentent l'ossature de la trame verte et bleue à l'échelle communale :

- **Le bocage**, milieu le plus fréquent, doit donc faire l'objet de la plus grande attention. La fonctionnalité écologique des milieux bocagers et boisés s'appuie notamment sur les préférences écologiques des espèces observées et/ou

décrites localement, notamment les espèces patrimoniales. Cette fonctionnalité est garantie par la présence d'un réseau dense de haies, dont on a vu plus haut qu'elles tendent plutôt à disparaître depuis plusieurs décennies. .

- **La Sioule et sa ripisylve** bien développée constitue un milieu primordial pour la trame bleue comme pour la trame verte. La fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et humides correspond aux habitats aquatiques et aux zones humides (en remontant également les affluents : le ruisseau de Ceyssat et celui de l'Étang du Fung). Ces zones humides sont majoritairement retrouvées aux abords des cours d'eau et dépendent donc directement de ces derniers. Aussi, la pérennité de ces zones humides dépend autant de la préservation de leur sol que des cours d'eau qui les bordent en conditionnant leur qualité hydraulique et écologique. L'épaisse ripisylve en aval du bourg participe pour sa part de façon majeure à la trame verte, la rivière apportant une source d'abreuvement pour la faune sauvage.
- **Le ruisseau et l'Étang du Fung étendu à la ZNIEFF** associée est un réservoir de biodiversité dont on a vu qu'il était d'importance supracommunale, particulièrement pour son avifaune, mais aussi par la diversité et l'importance des zones humides qui accompagnent le ruisseau. Les activités humaines sur le secteur ont pour l'instant un impact faible voire positif, comme le pâturage qui maintient le milieu ouvert.



Haies, alignements et bosquets en allant à la Gardette.

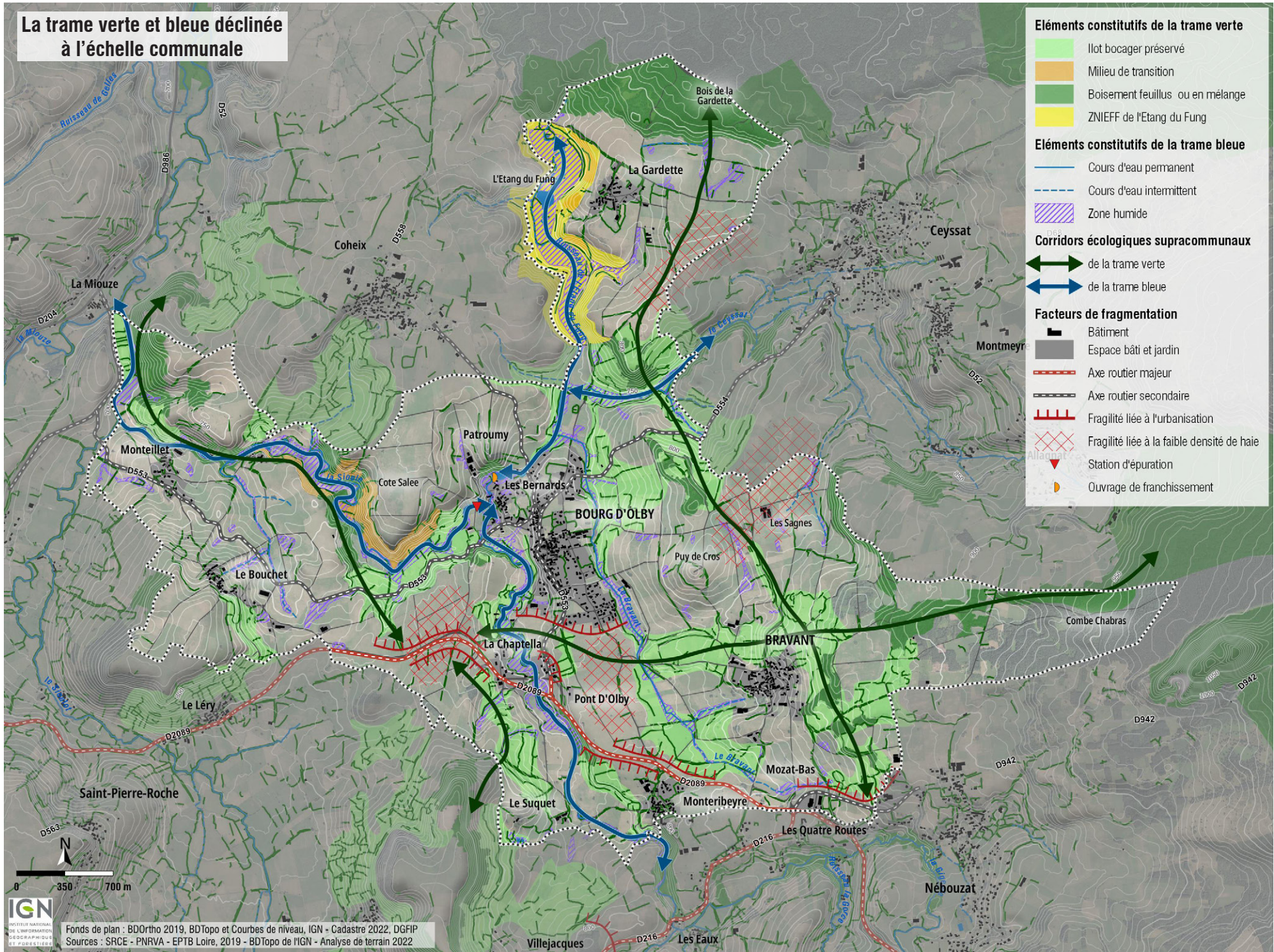


La Sioule, sa ripisylve et les zones humides qui la bordent.



L'Étang du Fung, réservoir de biodiversité majeur.

La trame verte et bleue déclinée à l'échelle communale



- Eléments constitutifs de la trame verte**
- Ilot bocager préservé
 - Milieu de transition
 - Boisement feuillu ou en mélange
 - ZNIEFF de l'Etang du Fung
- Eléments constitutifs de la trame bleue**
- Cours d'eau permanent
 - Cours d'eau intermittent
 - Zone humide
- Corridors écologiques supracommunaux**
- de la trame verte
 - de la trame bleue
- Facteurs de fragmentation**
- Bâtiment
 - Espace bâti et jardin
 - Axe routier majeur
 - Axe routier secondaire
 - Fragilité liée à l'urbanisation
 - Fragilité liée à la faible densité de haie
 - Station d'épuration
 - Ouvrage de franchissement



IGN
Fonds de plan : BDOrtho 2019, BDTopo et Courbes de niveau, IGN - Cadastre 2022, DGFIP
Sources : SRCE - PNRVA - EPTB Loire, 2019 - BDTopo de l'IGN - Analyse de terrain 2022

PLU de la commune d'Olby (63) Rapport de présentation - Volet 1

Plusieurs corridors écologiques relient ces milieux entre eux et font connexion de manière plus large avec les milieux au delà des limites communales :

Un premier corridor vert qui traverse la commune du sud au nord en passant plutôt à l'est de Bravant, permettant à la faune de se déplacer côté ouest de la chaîne des Puys. Il s'appuie sur plusieurs îlots bocagers encore bien préservés, mais présente plusieurs points de fragilités :

- la plus forte est liée à la présence de la RD 2089 qui constitue un obstacle important à la circulation de la faune (régulièrement des animaux sont retrouvés morts sur le bord, percutés par les véhicules), notamment pour relier les autres communes ;



La RD 2089, principal facteur de fragmentation. Le boviduc est une mesure de réduction d'impact pour le passage de la grande faune.

- 2 autres fragilités sont liées à la faible densité de haies au niveau du Puy de Cros et au Sud de La Gardette : il serait souhaitable de renforcer le maillage bocager par des plantations de haies dans ces secteurs.



Bocage plus éparse au nord du Puy de Cros qui fragilise la continuité écologique terrestre.



Bocage plus éparse à la Gardette

Un deuxième corridor vert traverse la commune d'est en ouest, permettant en théorie de relier la Combe de Chabras à la ripisylve de la Sioule (et plus à l'Ouest à la Miouze) en reliant les différents îlots bocagers autour de Bravant et à l'ouest du bourg d'Olby. Les principales fragilités de ce corridor correspondent à la faible densité de haies au sud du bourg d'Olby et à l'ouest de la Chaptella. L'extension urbaine vers le sud du bourg d'Olby représente également une menace importante.



Bocage plus éparse entre Pont d'Olby et Bravant...



... et à l'ouest de la Chaptella.



Interface « urbanisation / prairie » au sud du bourg : l'extension de l'urbanisation vers le sud peut compromettre la continuité écologique



Bocage quasi absent entre la RD 2089 et le sud du bourg.



Bocage plus éparse entre le Bouchet et le Monteillet, mais quelques haies commencent à être replantées.



La ripisylve de la Sioule, corridor écologique terrestre majeur sur la commune.



Station d'épuration du bourg dont le milieu récepteur est la Sioule

Un troisième corridor vert qui passe par le Suquet et qui rejoint le corridor précédent, présente de plus gros obstacles. Il s'agit notamment de la RD 2089 ainsi que la zone de faible densité de haies à l'ouest de la Chaptella. Ce corridor présente toutefois un fort intérêt car il permet théoriquement de relier la commune voisine de Saint-Bonnet-Près Orcival qui présente elle aussi un important maillage bocager.

Les corridors bleus correspondent aux cours d'eau et aux zones humides qui les accompagnent. Le plus important d'entre eux est le cours de la Sioule qui traverse du sud à l'ouest la commune en longeant le bourg d'Olby. Il est bordé par un nombre important de zones humides et présente une ripisylve épaisse en aval du bourg. Une fragilité importante est observée au niveau du petit étang au nord des Bernards : il pourrait constituer un seuil infranchissable, il augmente la température de l'eau en aval et peut risquer d'apporter des matières en suspension en cas de vidange ou de rupture de la digue. Par ailleurs, les risques de fragmentation sont de plusieurs ordres :

- l'absence de ripisylve, ou sa faible importance par endroit, peut participer à la dégradation de la qualité de l'eau. En effet, elle filtre moins les éventuelles matières polluantes et l'eau se rechauffe davantage en l'absence d'ombrage. Ce dernier point est un enjeu majeur identifié par le SAGE Sioule face au changement climatique ;
- la station d'épuration du bourg d'Olby, en cas de mauvais fonctionnement est susceptible de polluer la Sioule en aval du bourg ;
- les eaux de lessivage de la RD 2089 (ou de produits polluants déversés en cas d'accident)

peuvent également venir polluer la rivière au niveau du Pont d'Olby ;

- enfin, la proximité de l'urbanisation avec la Sioule (Monteribeyre, Pra de la Peyre, le bourg, le Monteillet) et son éventuel rapprochement vers les zones humides sont également susceptibles de nuire à la qualité des eaux et aux zones humides (rejets d'assainissements autonomes dysfonctionnants, produits phytosanitaires employés dans les jardins, colonisation par des plantes exotiques envahissantes...).

La Sioule et sa ripisylve représentent en outre un corridor vert majeur pour les organismes en reliant les différents types de milieux rencontrés sur la commune (bocage, milieux boisés, de transition etc...).

L'atlas cartographique du SRADDET classe une grande partie de la commune en « espace perméable relais », lié aux milieux terrestres. A cause de la présence d'un axe routier important (RD 2089), le sud du territoire de la commune n'est pas classé comme perméable. Bien que l'organisation des milieux naturels sur la commune, et notamment la qualité bocagère ne contraignent pas significativement les déplacements de la faune terrestre au sein du territoire de la commune, la présence de cet axe routier au sud représente un obstacle important au passage de la faune vers les communes avoisinantes.

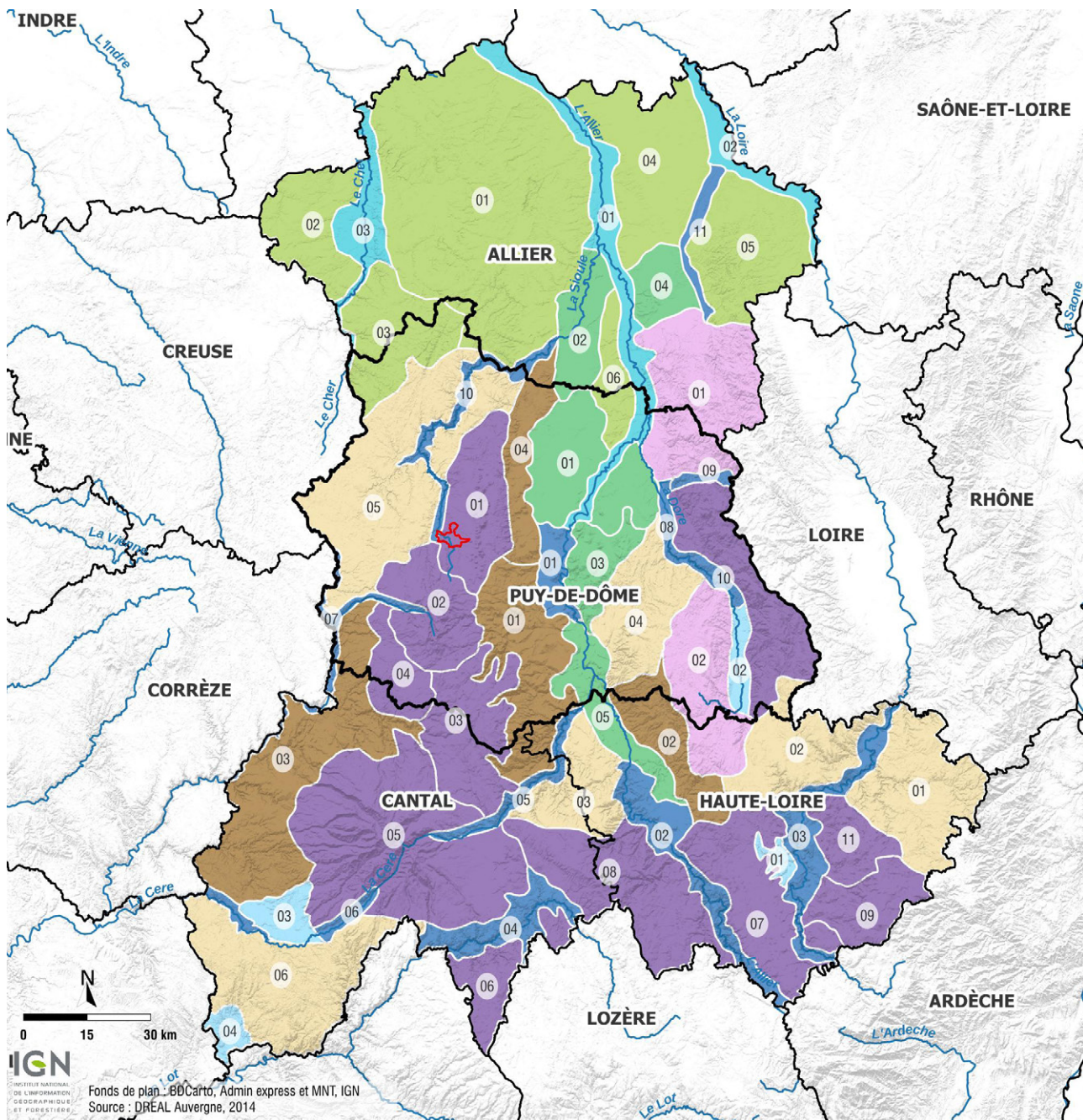
Sur la commune voisine de Saint-Bonnet-près-Orcival, le diagnostic écologique réalisé dans le cadre du PLU a permis de révéler la présence de plusieurs espèces (piège photographique installé au niveau d'un franchissement de la Sioule, au sud

du bourg en mai 2022 et durant trois semaines) : chevreuil européen (non protégé), blaireau européen (non protégé), renard roux (non protégé), martre des pins (non protégé), chat forestier (ou hybride) (espèce protégée), geai des chênes (non protégé), et du pigeon colombin (non protégé). Les espèces n'étant pas inféodées au périmètre d'une commune, il est fort probable que les espèces observées à Saint-Bonnet-Près-Orcival soient également présentes sur la commune d'Olby. Ainsi, toute initiative visant à favoriser les déplacements de la faune, notamment le passage de la RD 2089 sera la bienvenue pour renforcer la TVB à l'échelle intercommunale.

La fonctionnalité écologique globale de la commune est bonne. Au niveau régional, les espaces bocagers de la commune sont identifiés comme espace relais. Les flux de faune terrestre ne sont contraints significativement ni par l'organisation paysagère, ni par des infrastructures anthropiques fragmentantes. La TVB identifiée pourra être traduite dans le PLU à travers un zonage spécifique (ou une trame superposée), auquel est associée une réglementation restrictive en matière de constructibilité et de possibilités de dégradation de la nature des sols (imperméabilisation, drainage, affouillement...).



Chat forestier (ou hybride) observé en mai 2022 sur Saint-Bonnet-près-Orcival (source : Thomas Sire)



Familles de paysages d'Auvergne

Olby

Familles de paysages

- 1. Les hautes terres
- 2. Les montagnes boisées
- 3. Les coteaux et pays coupés
- 4. Les campagnes d'altitude
- 5. Le bocage
- 6. Les limagnes et terres de grandes cultures
- 7. Les bassins
- 8. Les vals et grandes rivières de plaine
- 9. Les vallées, gorges et défilés
- 01 Numéro de sous-unité



IGN
Fonds de plan : BD Cartho, Admin express et MNT, IGN
Source : DREAL Auvergne, 2014



ANALYSE PAYSAGÈRE

Principales sources :

- Paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense, J.M. Sauget, G. Fournier, Y. Michelin, 2001
- Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne, L. Breuillé - R. Dumas - R. Ondet - P. Trapon, 1987
- Atlas des paysages d'Auvergne - Fiche 1, les Hautes Terres, DREAL Auvergne, 2014
- Inventaire des paysages du Département du Puy de Dôme, DDE du Puy de Dôme, 1997
- Charte Architecturale et Paysagère de l'Auvergne – Conseil régional d'Auvergne
- Carte topographique au 1/25 000^{ème}, l'IGN
- Campagne de terrain, 2022

« Le paysage, c'est d'abord ce que l'on voit et, si le regard que chacun porte sur l'espace s'offrant à sa vue donne lieu à des perceptions différentes d'une personne à l'autre, des groupes d'individus peuvent s'entendre sur un sens commun et partager la valeur qu'ils donnent aux paysages perçus. Ainsi, dans le bassin de Rochefort-Montagne, une enquête que nous avons conduite en 1998 auprès des habitants nous a montré qu'un lien très fort les unissait au décor quotidien qu'ils pouvaient contempler, Monts Dôme, massif du Sancy ou Combrailles, construisant les frontières de ce qu'ils appelaient leur pays. On comprend mieux alors comment l'identification de l'habitant au paysage qu'il voit le conduit maintenant à classer cette image dans la catégorie des éléments de son patrimoine, au même titre que des produits, des savoir-faire, des constructions ou des traditions. »¹.



Vue du bourg d'Olby avec la silhouette du Puy de Dôme en second plan
(source : site internet de la communauté de communes)

L'ÉCHELLE RÉGIONALE

UNE COMMUNE AU PIED DE LA CHAÎNE DES PUY – LE BASSIN D'OLBY – UNE ENTITÉ PAYSAGÈRE ENTRE CHAÎNE DES PUY, COMBRAILLES ET SANCY

A la lecture de cette introduction, la qualification, la valorisation et la préservation des qualités paysagères de la commune d'Olby constituent des enjeux forts pour le PLU car ils participent à préserver son identité.

Est présentée ci-après une analyse paysagère du territoire communal, depuis l'échelle régionale jusqu'à celle de ses unités paysagères. L'objectif est d'identifier les caractéristiques principales du paysage communal, leurs évolutions dans le temps, et les leviers possibles pour valoriser cette identité particulière.

La commune d'Olby se situe au centre du département du Puy de Dôme, entre la chaîne

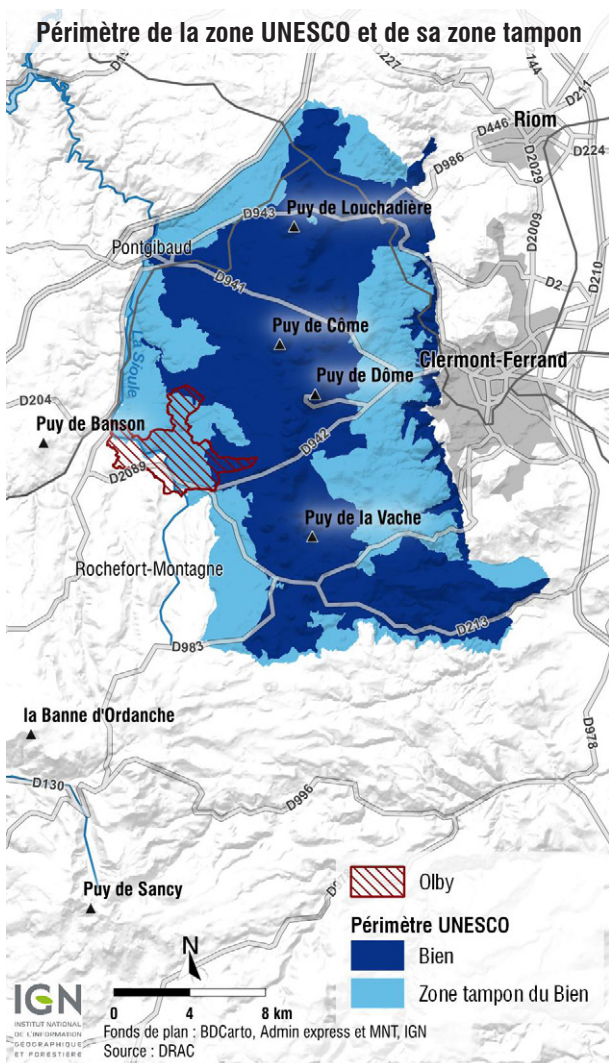
des Puys, les monts Dore et les Combrailles. Elle occupe un secteur géologique défini et portant son nom : le bassin d'Olby. C'est un bassin sédimentaire clairement délimité soit par des coulées de laves soit par des vallées plutôt encaissées (Sioule et Miouze).

A l'échelle régionale, la commune appartient à l'unité paysagère de la chaîne des puys, elle-même comprise dans la famille des paysages des Hautes Terres de l'Atlas des paysages d'Auvergne.

Les territoires des « Hautes Terres » regroupent des espaces qui ont une valeur d'emblème pour la région. Y sont inscrits les plus hauts sommets et les paysages les plus connus et reconnus de la région. Entre histoire morphologique complexe et encore visible, productions agricoles souvent labellisées et lieux touristiques importants, la valorisation et la préservation des paysages des territoires de cette unité paysagère représentent un enjeu fort à l'échelle régionale. Il se décline depuis l'échelle locale (pour les habitants ou les visiteurs de la commune), jusqu'au niveau international (la chaîne des Puys et la faille de Limagne sont classées au Patrimoine mondial de l'UNESCO).

Plus précisément, la commune d'Olby se situe dans la frange sud-ouest de l'unité paysagère de la Chaîne des Puys, au sein d'un secteur d'abaissement graduel vers la vallée de la Sioule et de transition avec un secteur géologique plus complexe, celui des Monts Dore.

¹ Extrait de l'ouvrage « paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense » (P.5).



La Chaîne de Puys constitue un repère emblématique important comme le précise la présentation de l'unité paysagère 10.1 de l'Atlas des Paysages d'Auvergne :

« Les émergences volcaniques qui constituent la Chaîne des Puys ont pour la plupart, des formes très lisibles par tous. Ce sont des volcans récents, peu démantelés par l'érosion, dont, pour beaucoup, les profils émergent clairement du plateau granitique qui leur sert de socle. La simplicité formelle de l'ensemble a fait que l'on a pu lui apposer le caractère de « chaîne » (...). La géomorphologie de la Chaîne des Puys est en apparence relativement schématique, fascinante du fait même de ce schématisme. Les volcans qui s'étirent sur une ligne nord-sud composent une silhouette massive caractéristique et repérable à plusieurs dizaines de kilomètres. Il est donc aisé d'en faire un symbole, ce qu'elle n'a pas manqué de devenir au fil des siècles, soit par le biais du sommet du puy de Dôme (du monde antique jusqu'à aujourd'hui), soit comme c'est le cas aujourd'hui par l'ensemble paysager qu'elle constitue au bord de la faille de Limagne. »

Le Haut lieu tectonique Chaîne des Puys - faille de Limagne est inscrit depuis 2018 au patrimoine mondial de l'UNESCO car il « illustre de manière exceptionnelle les processus et caractéristiques de la rupture continentale, un phénomène fondamental de l'histoire de la Terre ».

La commune d'Olby se situe en partie dans la zone du Bien et plus largement dans sa zone tampon. Plusieurs enjeux paysagers s'appliquent aux

communes inscrites dans ces zones et donc à Olby, à savoir :

- maîtrise de l'urbanisation et son insertion dans le paysage ;
- accentuation de la visibilité des caractéristiques géologiques de la commune ;
- préservation et valorisation des points de vue sur les édifices volcaniques et géologiques.

Plus localement, la commune se situe au sein du bassin portant le même nom : le bassin d'Olby. Dont voici la description qui en est faite dans Paysage et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense.

« Le bassin d'Olby est bordé à l'est par la chaîne des Dômes. Ses limites septentrionales sont précisées par les coulées de laves issues du puy de Côme, aujourd'hui complètement boisées. Il est drainé par la Sioule, qui prend sa source sur les contreforts des Monts Dore et vient lécher le rebord de la coulée volcanique sur laquelle est édifié le village d'Olby avant de confluer vers la Miouze. Leurs vallées s'encaissent profondément sur la bordure occidentale du bassin, formant une limite naturelle (...). »

Visuellement, le bassin d'Olby ne se distingue pas franchement du paysage qui l'entoure. Il se présente comme un espace ondulé et ouvert, ponctué de petits « puys » et franchement découpé par plusieurs cours d'eau. Le regard englobe de larges étendues allant bien au-delà des limites communales. Il a, toutefois, la particularité de se situer à la rotule entre trois secteurs géographiques marqués : les Dômes, les Dore et les Combrailles.

Le paysage d'Olby donne à voir ces trois entités : par de larges panoramas sur la chaîne des puys et les versants du massif du Sancy, et par le caractère boisé de certains versants de la vallée de la Sioule, prémices des paysages des Combrailles qu'elle traversera en aval.



Vue d'une partie du bassin d'Olby, de la vallée de la Sioule et de la chaîne des puys en arrière plan.



La Banne d'Ordanche vue depuis les hauteurs de Patroumy.

Ces panoramas, notamment ceux sur la chaîne des Puys et en particulier la silhouette du Puy de Dôme sont des repères visuels au quotidien. Repères auxquels les habitants de la commune sont attachés, car ils sont constitutifs de son identité.

La richesse du sol du bassin d'Olby a en outre permis aux humains d'y trouver de bonnes conditions d'installation : accessibilité de l'eau, pentes mesurées, richesse agronomique du sol.

Cette facilité d'exploitation constitue un richesse pour la commune, qu'il est souhaitable de préserver et valoriser.

LE CONTEXTE LOCAL

Au delà de ce positionnement à l'échelle régionale voire nationale, il s'agit maintenant d'analyser le paysage plus quotidien des habitants et visiteurs d'Olby. Cette introduction présente les grands traits du paysage du territoire communal. Il s'agit d'un premier regard sensible et synthétique sur cette portion de territoire.

Le territoire communal a globalement une forme en étoile dont les limites suivent très rarement des repères géographiques évidents. Ainsi, le paysage de la commune présente plusieurs visages, avec certains secteurs isolés du reste de la commune (La Gardette ou Monteribeyre par exemple).

Schématiquement, le territoire communal est constitué de larges espaces ouverts, bassin sédimentaire, puys, coulées de lave, où les vues sont dégagées vers le paysage lointain, et où le corps a l'impression d'être face à de grandes étendues. Ils sont entrecoupés par des espaces

plus refermés, les vallées encaissées, où les vues sont alors bloquées et où l'impression est plutôt d'être isolé du reste du territoire.

Grâce à l'ouverture des espaces, les Puys (chaînes des Puys ou massif du Sancy) sont en fond de paysage quasiment systématiquement. Ces panoramas sur des silhouettes de « massifs » reconnaissables participent de l'identité de la commune et de la qualité de son paysage.

Le relief communal est globalement plus élevé à l'est qu'à l'ouest. Toutefois, la présence des vallées encaissées ne permet pas d'appréhender une pente générale mais plutôt des secteurs plus ou moins accidentés. Le paysage s'ouvre vers l'ouest, tout en ménageant de larges et beaux panoramas vers la chaîne des Puys et notamment le sommet du Puy de Dôme vers l'est.

Les sols sont principalement occupés par des prairies pouvant être localement séparées de haies champêtres plus ou moins denses. Quelques secteurs sont « pelés », la végétation est alors constituée de pelouse rase, et on note l'absence de haies (secteur de la Gardette par exemple). Des boisements denses occupent les extrêmes nord et est de la commune.

L'habitat humain est regroupé dans 8 lieux principaux. Le bourg est implanté sur une coulée de lave, surplombant une partie du bassin d'Olby. Les autres villages ou hameaux occupent des situations différentes : adossé à une pente (Bravant, Monteribeyre, le Bouchet), en fond de vallée (le Monteillet), sur un secteur plat (la Gardette). Des écarts plus récents sont implantés de façon opportuniste le long des voies ou en accès direct

depuis la RD 2089, voie de communication rapide vers Clermont-Ferrand notamment (Pont d'Olby, Mozat-Bas).

La RD 2089 traverse le sud du territoire communal, d'est en ouest. Cette voie de grande fréquentation coupe le paysage. Cette coupure se matérialise par plusieurs éléments :

- son tracé constitué de lignes droites et de virages à angles larges, contrastant avec le relief qui le borde et qui est plus découpé ;
- les ouvrages d'art nécessaires à la géométrie de son tracé (le pont d'Olby par exemple), giratoires à plusieurs accès... ;
- les aménagements routiers le bordant par endroits (glissières de sécurité, grande largeur de chaussée, terre-plein central, talus...);
- sa fréquentation (5 800 véhicules jour dont presque 9% de poids lourds).

Ainsi, elle isole les secteurs de la commune qui se situent au sud d'elle (Monteribeyre, le Suquet), par des accès rendus plus difficiles.



Traitement routier de la RD 2089.

LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

DES RELIEFS MARQUÉS À ACCIDENTÉS

Comme indiqué précédemment, le paysage de la commune est morcelé. Il est globalement vallonné, avec un relief de pentes douces. Les différences d'altitude sont faibles, en étant comprises entre 950 m dans sa partie est (bois de Bravant) et 700 m à l'ouest dans la vallée de la Sioule.

Ce paysage vallonné est structuré en plusieurs secteurs :

- Une partie centrale relativement homogène et plane. Elle est ponctuée de reliefs doux : buttes, petits puy ou coulées de lave, et est coupée du nord au sud par une langue (ancienne coulée de lave sur laquelle est installé le bourg), soulignée en contrebas par la vallée de la Sioule. Elle correspond au bassin d'Olby.



Vue d'un secteur de la partie centrale depuis les flancs du Puy de Cros.

- Cette partie centrale est limitée au nord par des vallées escarpées au fond plat (peu profondes mais relativement étroites), celles de la Sioule et du ruisseau de l'étang de Fung. Elles découpent le paysage de la commune. Leurs versants, parfois abrupts, sont visibles depuis plusieurs points, notamment depuis le bourg.



Vue depuis le bourg des versants de la vallée de la Sioule.

- Au nord de ces vallées, deux secteurs plus élevés surplombent la partie centrale de la commune : les secteurs de Coheix (commune de Mazaye) et de la Gardette.



Vue du secteur de la Gardette, les ruptures de pente renforcent le sentiment d'être dans un lieu à part.

PLU de la commune d'Olby (63)

Rapport de présentation - Volet 1

- La partie centrale de la commune, est limitée à l'est par les massifs volcaniques de la chaînes des Puys et le bois de Bravant.

Du fait du relief, la commune est découpée en secteurs contrastés : zones encaissées avec peu de vues (les vallées), zones relativement planes et ouvertes présentant de larges panoramas sur le paysage lointain (le bassin d'Olby), hauteurs surplombant le paysage (les petits puys), et secteurs « déconnectés » du reste de la commune du fait des coupures du relief (la Gardette par exemple).

La valorisation de cette diversité de paysage est un des enjeux paysagers du PLU.

UN COUVERT VÉGÉTAL HOMOGÈNE

La végétation qui occupe le territoire communal est relativement homogène : prairies localement bocagères.



Prairies de pelouses rases - chemin des fontanelles

Les haies champêtres qui séparent les prairies, ponctuent la commune. Elles ont eu tendance à disparaître durant le XX^{ème} siècle, à l'occasion des remembrements fonciers. Il en résulte un paysage ouvert présentant de grandes étendues de pelouses rases.

Ceci est particulièrement marquant dans le secteur de La Gardette, sur le plateau de Coheix et autour du Bouchet.



Les haies champêtres sont de plus en plus rares dans le paysage communal (au moins depuis le milieu du XX^{ème} siècle).

Les bois occupant les extrêmes est et nord de la commune sont principalement issus de plantations souvent monospécifiques qui ont un intérêt paysager et environnemental moindre.

Quelques boisements spontanés occupent localement les pentes des versants des vallées, tout comme certains sommets.

DE NOMBREUX COURS D'EAU

La commune est traversée de nombreux cours d'eau permanents ou intermittents.

Ils serpentent le territoire et ont une largeur variée ce qui influe sur leur impact dans le paysage.

Les vallées des trois principaux (la Sioule, le Ceysnat et le ruisseau de l'Étang de Fung, affluent du Ceysnat), structurent fortement le paysage de la commune soit directement en le traversant (pour la Sioule et l'étang de Fung) soit car elles sont visibles depuis la commune (La Miouze).



Ruisseau du Bravant.



Ruisseau de Ceysnat



Les rives de la Sioule aux abords du bourg en arrivant sur les Bernards.

Accompagnés de leurs ripisylves, ils offrent localement des paysages bucoliques.

Les cours d'eau sont peu valorisés sur la commune : accès peu aisé, absence d'espace de loisir ou de détente aménagés à leurs abords.... Seule une randonnée, au départ de Coheix (commune de Mazaye), permet de rejoindre le pont du Glavin sur la Sioule.

Le secteur de l'Etang du Fung (datant probablement du Moyen Age) se présente comme une importante zone humide, au paysage presque « lunaire ». Il bénéficie du classement en ZNIEFF, compte tenu de la richesse de la biodiversité qu'il abrite (oiseaux en particulier). Cet espace, très majoritairement privé, ne bénéficie pas d'une mise en valeur particulière auprès du public (panneau d'info, observatoires...), ce qui est regrettable.



L'Etang du Fung.

L'eau est par ailleurs présente au sein des hameaux et villages, notamment grâce aux fontaines.

La valorisation des cours d'eau auprès des habitants et des visiteurs de la commune, notamment par l'aménagement de chemins d'accès ou d'espace de loisir, constitue un des enjeux du PLU.

DES IMPLANTATIONS HUMAINES SEMI-GROUPÉES

Les implantations humaines sont regroupées en 8 lieux principaux : le bourg, un village, 4 hameaux et plusieurs écarts de nature différente (exploitations agricoles ; urbanisation diffuse, zone d'activités).

Historiquement, l'implantation des noyaux bâtis préserve au maximum les terres agricoles les plus rentables, tout en étant proche d'un cours d'eau. Ils présentent une compacité bâtie certaine.

Sur la commune d'Olby, ils occupent deux situations différentes au regard du relief :

- sur une zone plate, en surplomb du paysage sans être au sommet (le bourg, la Gardette, le Bouchet) ;



La partie historique du bourg est localisée sur une coulée de lave en surplomb de la Sioule.

- adossé à des pentes et en contact direct avec des cours d'eau permanents ou intermittents (Monteribeyre, Bravant, Le Bouchet et le Monteillet).



Le hameau du Bouchet est en même temps adossé à une pente et sur un léger replat.

Le bourg présente la particularité d'occuper une place de choix : en surplomb de la vallée de la Sioule, sur une coulée de lave et encadrée à l'est par la Sioule et à l'ouest par le ruisseau de Bravant.

En terme paysager, cette implantation traditionnelle compacte présente l'avantage de préserver, voire valoriser le paysage notamment car la zone agricole n'est pas « mitée » par des constructions isolées. Il est toutefois à noter que les implantations les plus récentes ne respectent plus ces préoccupations. La dispersion de l'habitat entrave la lecture du paysage et diminue la surface des terres agricoles les plus exploitables.

Les extensions urbaines sont majoritairement localisées aux abords du bourg et le long de la RD 2089.

Chaque hameau ou village possède une ambiance paysagère distincte, du fait des pentes, de l'orientation, des vues depuis son lieu d'implantation ou des types de tissus urbains qui les constituent.

Les noyaux bâtis sont composés de nombreux bâtiments anciens, bien préservés ou rénovés, formant des ensembles homogènes. Les volumes

sont simples et trapus, les matériaux cohérents (majoritairement d'origine volcanique). Ce style architectural forge en partie l'identité du territoire, et est également un support pour le tourisme (plusieurs gîtes touristiques sont installés dans des anciennes granges-étables par exemple).

On constate un contraste fort entre qualité architecturale et intégration du bâti ancien et implantations récentes, souvent en rupture de style architectural et d'implantation spatiale (cf infra « morphologie des espaces bâtis »).



Au Monteillet, les constructions nouvelles sont en rupture avec l'architecture vernaculaire : présence de talus importants, très faible densité bâtie, toitures aux formes complexes...

La définition des limites des noyaux bâtis constitue un enjeu urbanistique et paysager important pour le PLU, tout comme l'harmonisation de l'architecture des nouvelles constructions et de leurs abords.

UN RÉSEAU VIAIRE DE NIVEAU NATIONAL À LOCAL

Le réseau viaire comprend des voies de dessertes de deux échelles différentes : nationale et locale.

Comme indiqué plus haut, la RD 2089, ancienne RN 89, permet de rejoindre Clermont-Ferrand à Bordeaux (via Brive). Elle traverse la commune le long de la limite de son tiers sud. Elle a un tracé globalement rectiligne et s'affranchit des obstacles du relief (pont, talus...). Son impact dans le paysage est important.

D'autres voies, routes départementales ou voies communales, suivent plus respectueusement les lignes du relief. Elles sont en étoile autour du bourg mais aussi au niveau du secteur du Bouchet et du Monteillet. Elles sont globalement orientées nord-sud, avec quelques transversales (la RD 554-553).

Certaines d'entre elles sont le support de panoramas exceptionnels, sur les puys ou sur le bourg.



Point de vue sur le bourg depuis la RD 558.

UN PARCELLAIRE PARTIELLEMENT ISSU DE REMEMBREMENTS

Le parcellaire agricole sur la commune est majoritairement en lanière de grandes dimensions (plus d'1 ha). Ceci est le signe qu'il est issu d'opérations de remembrements fonciers agricoles.

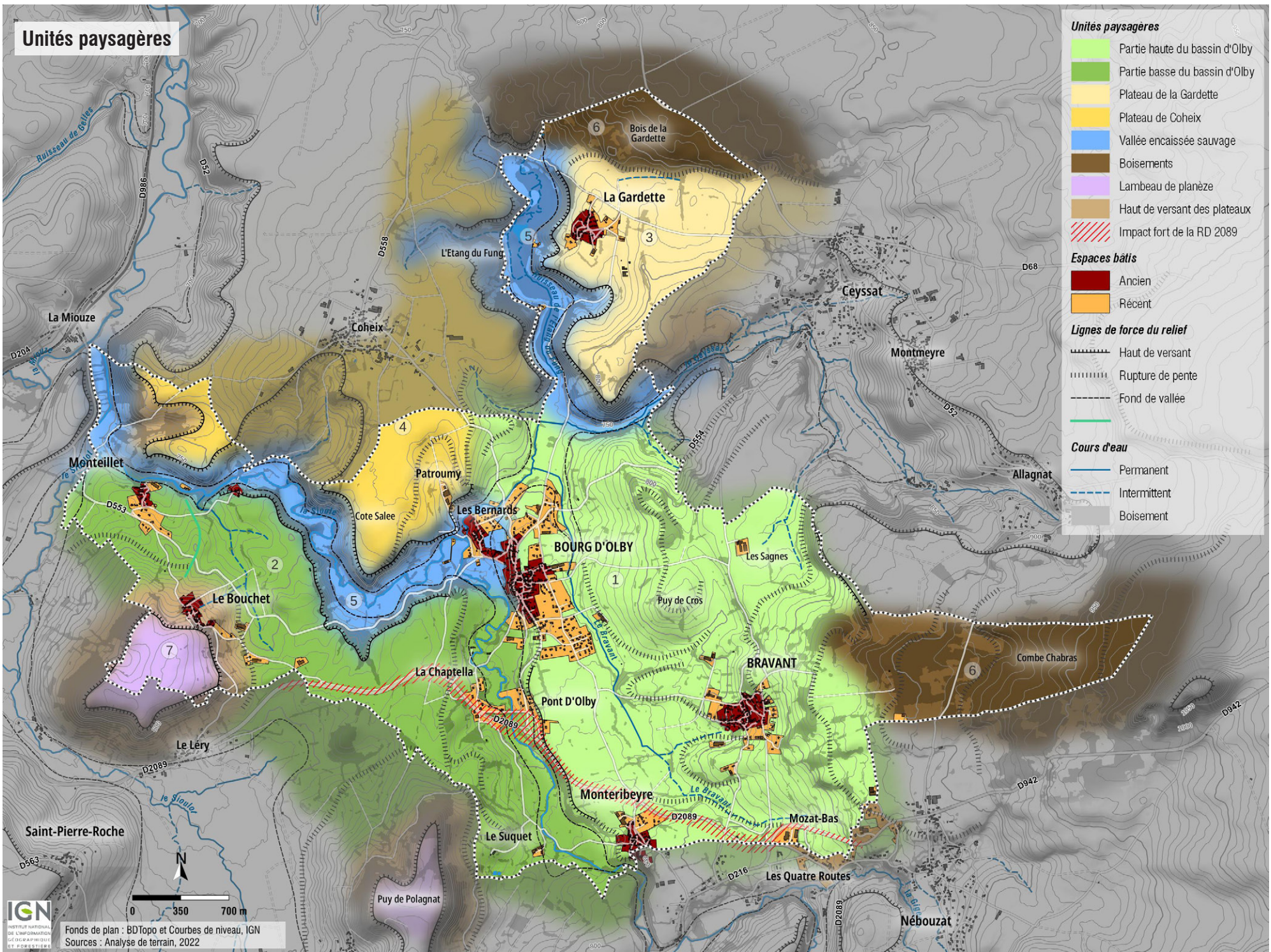
Le parcellaire traditionnel se présente lui aussi en lanière, mais de moindre importance (autour de 1 000 à 2 000 m²). Il est issu des découpages successifs de parcelles plus grandes dans le cadre d'héritages. Ce type de découpage assurait à chaque héritier un accès égal aux ressources du terrain, notamment une ouverture vers les cours d'eau ou un accès à un chemin. Ce type de découpage est encore ponctuellement présent, notamment dans les secteurs peu exploités (bois de Bravant par exemple).

Ainsi, les limites parcellaires suivent moins systématiquement qu'auparavant les logiques du relief au profit de regroupement en tènements fonciers importants facilitant le travail agricole mécanique. Toutefois, il est à noter que, dans leur



Le découpage parcellaire est lisible dans le paysage notamment lorsque les limites sont marquées.

Unités paysagères



Unités paysagères

- Partie haute du bassin d'Olby
- Partie basse du bassin d'Olby
- Plateau de la Gardette
- Plateau de Coheix
- Vallée encaissée sauvage
- Boisements
- Lambeau de plaine
- Haut de versant des plateaux
- Impact fort de la RD 2089

Espaces bâtis

- Ancien
- Récents

Lignes de force du relief

- Haut de versant
- Rupture de pente
- Fond de vallée
- Boisement

Cours d'eau

- Permanent
- Intermittent
- Boisement

grande majorité, les parcelles remembrées sont tout de même de forme rectangulaire et sont bordées sur leurs petits côtés de chemins. Le parcellaire s'est ainsi transformé de lanières fines en lanières de plus grande taille.

La forme et la taille des parcelles sont lisibles dans le paysage, notamment quand les limites sont matérialisées (par des haies, des clôtures ou une occupation végétale différente). Les opérations de remembrements ont un impact non négligeable dans le paysage et donc dans l'identité de la commune.

LES UNITÉS D'AMBIANCES PAYSAGÈRES

Au delà de la présentation d'ensemble des composantes du paysage d'Olby sont présentées sur la carte ci-contre et dans les paragraphes ci-après les différentes unités paysagères qui le constituent.

Le paysage communal est constitué de 5 unités paysagères différentes :

- « Le bassin d'Olby » (1 et 2 sur la carte) : occupe les deux tiers sud-ouest de la commune. C'est le lieu d'implantation humaine privilégié. Il est clairement délimité au nord, et à l'est par la vallée de la Sioule et les coulées de laves de la chaîne des Dômes, et plus ouvert vers le sud et l'ouest. Cette unité paysagère est divisée en deux parties (haute (1) et basse (2)) par une coulée lave la traversant du nord au sud et longée en contrebas par la Sioule. Ce secteur est largement ouvert et occupé par des prairies localement bocagères, donnant l'impression d'étendues. L'ensemble des noyaux bâtis de la commune (excepté la Gardette) est établi dans

cette unité paysagère. L'ensemble de ce secteur est dominé par le Puy de Cros, dont le sommet possède une valeur symbolique pour les habitants (randonnée, point de vue, calvaire...).



(1) Partie haute du «bassin d'Olby» depuis le sommet du Puy de Cros.



(2) Ondulations, prairies et panorama de la partie basse du bassin d'Olby.

- Deux vallées encaissées (5) découpent et limitent le « bassin d'Olby ». Dans leur fond coulent la Sioule et le ruisseau de Ceysnat et celui de l'Étang de Fung. Alors que la première fait un angle droit sur le territoire communal (avec un premier tronçon sud-nord, puis un second est-ouest), le ruisseau de l'Étang de Fung coule

du nord au sud. Les vallées sont encaissées, ce qui cadre le regard et donne une impression d'être isolé. Les vues sont plus courtes du fait des versants abrupts des vallées mais aussi des méandres des cours d'eau qui ferment la vue longitudinalement à la vallée. Les fonds des vallées sont plutôt plats et occupés par des prairies. Ces vallées relativement étroites sont très peu bâties, le niveau d'ensoleillement y est assez faible.



(5) Vue des versants abrupts et du fond plat de la vallée de la Sioule.



(5) Fond de la vallée du ruisseau de l'Étang de Fung.



Vue du bourg et de ses extensions urbaines depuis la mi-pente du Puy de Cros

PLU de la commune d'Olby (63)

Rapport de présentation - Volet 1

- Deux secteurs se situent en surplomb du reste du territoire communal : les « plateaux » de la Gardette (3) et de Coheix (4) (commune de Mazaye). Ils sont séparés du reste de la commune par les vallées encaissées citées ci-dessus. Leur situation légèrement surélevée leur confère une impression d'être « hors du temps », comme sur une île. Les vues sont dégagées et lointaines. L'urbanisation sur le plateau de La Gardette est concentrée en un seul hameau et 2 fermes légèrement excentrées.



(3) Le «plateau» de La Gardette.



(4) Le plateau de Coheix / Patroumy

- Deux boisements (6) marquent les limites nord (bois de la Gardette) et est de la commune (bois de Bravant). Ils sont majoritairement monospécifiques. Leur densité bloque les vues vers le grand paysage et notamment la chaîne des Puys et gomme les reliefs. Ils sont en rupture avec le reste du paysage, qui lui est ouvert et où le relief est facilement lisible.



(6) Le bois de Bravant ferme le paysage depuis les routes.

- Une petite « planèze » (7), plateau résiduel d'origine volcanique, se situe au dessus du Bouchet. Elle est occupée de pelouses très rases et semble, elle aussi, isolée du reste de la commune.



(7) Le plateau résiduel du Bouchet vu depuis la RD 986.

A ces 5 unités paysagères s'ajoute celle du bourg d'Olby, qui par son ampleur marque un secteur plus urbanisé (description développée plus bas dans le rapport avec la morphologie urbaine).



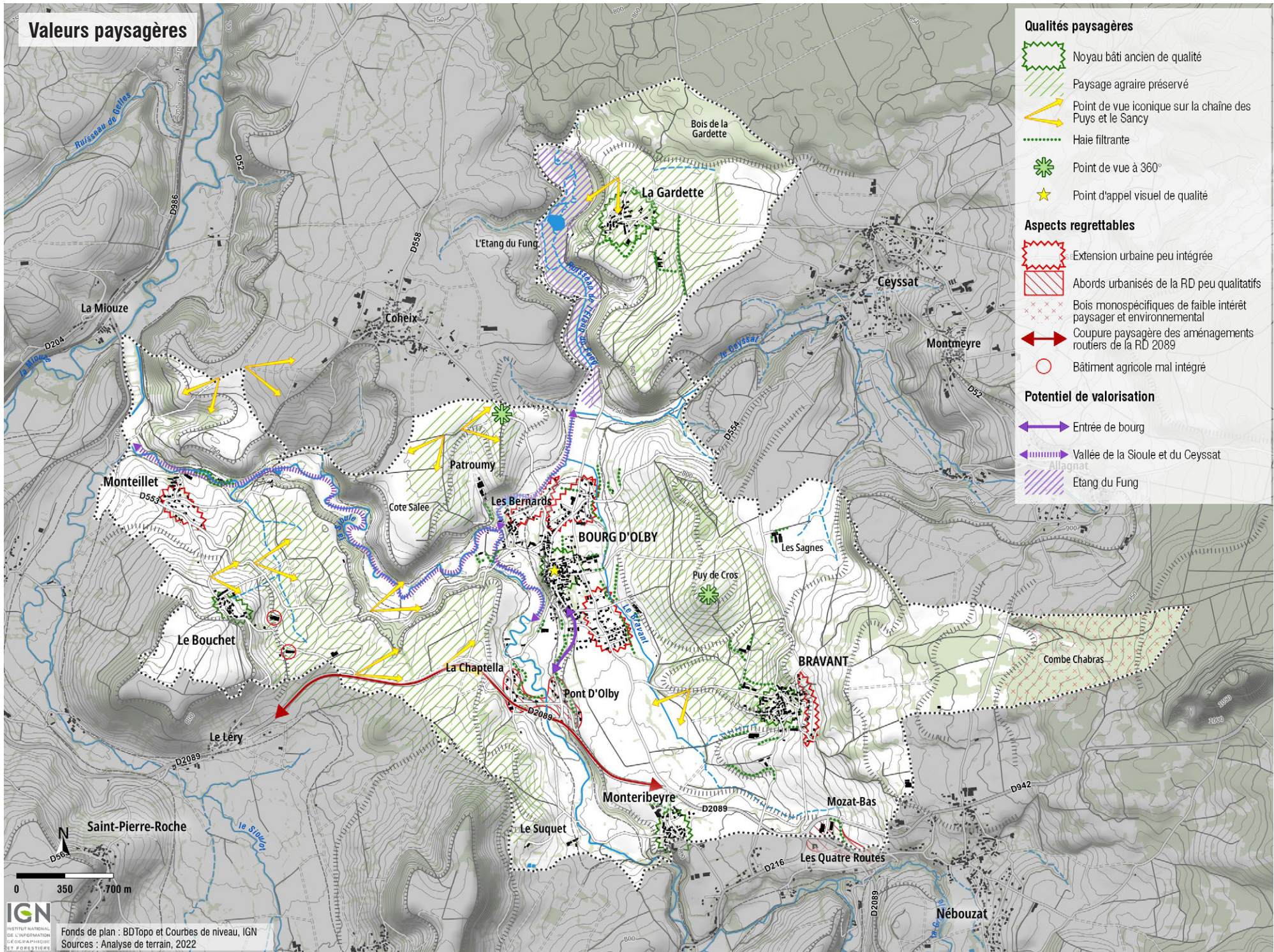
La place centrale du bourg d'Olby – unité paysagère à part entière.

La RD 2089 et l'ensemble du fuseau qui l'accompagne constituent eux aussi un secteur paysager à part entière. Il a un caractère plus routier et technique et vient régulièrement en rupture avec les logiques du paysage qui l'entoure (affranchissement du relief par des terrassements importants, rectitude du tracé...).



Coupure visuelle générée par la RD 2089

Valeurs paysagères



Qualités paysagères

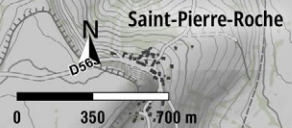
- Noyau bâti ancien de qualité
- Paysage agricole préservé
- Point de vue iconique sur la chaîne des Puy et le Sancy
- Haie filtrante
- Point de vue à 360°
- Point d'appel visuel de qualité

Aspects regrettables

- Extension urbaine peu intégrée
- Abords urbanisés de la RD peu qualitatifs
- Bois monospécifiques de faible intérêt paysager et environnemental
- Coupure paysagère des aménagements routiers de la RD 2089
- Bâtiment agricole mal intégré

Potentiel de valorisation

- Entrée de bourg
- Vallée de la Sioule et du Ceysnat
- Allagnat
- Etang du Fung



IGN
 INSTITUT NATIONAL
 DE L'INFORMATION
 GÉOGRAPHIQUE
 ET TOPOGRAPHIQUE

Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
 Sources : Analyse de terrain, 2022

VALORISATION ET DÉPRÉCIATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE

Comme explicité plus haut, le paysage d'Olby est d'une grande qualité.

La carte ci-contre et les paragraphes ci-dessous répertorient les lieux qui, dans ce paysage de qualité, possèdent une valeur paysagère remarquable et participent de la valeur globale du cadre de vie et ceux qui, au contraire, perturbent, d'une part la lecture du paysage et d'autre part sa qualité. Sont aussi identifiés les éléments dont le traitement ou la valorisation pourraient être améliorés.

Après leur identification, un des enjeux du PLU, sur le plan paysager sera de préserver et valoriser les premiers et de limiter l'impact des seconds par des filtres visuels et/ou l'amélioration de leur aspect.

DÉVALORISATION DES QUALITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE

Comme souvent, les principaux aspects regrettables paysagers sont associés aux implantations humaines les plus récentes. Ils sont principalement liés aux extensions urbaines : soit celles associées à la RD 2089, soit celles des noyaux bâtis traditionnels.

Comme indiqué précédemment, les implantations humaines (habitats comme bâtis agricoles) étaient traditionnellement concentrés (hameaux et bourg). Leur impact visuel était limité et localisé et elles s'inscrivaient dans la logique du relief. Au cours des dernières décennies et en particulier depuis le milieu des années 1970, les nouvelles constructions

ont été établies dans un tissu urbain relâché et majoritairement sur des terrains plats, au détriment de leur exploitation agricole. Ces extensions urbaines occupent des superficies importantes et sont réalisées de façon opportuniste, le long des voies ou au grès d'opportunités foncières individuelles. L'urbanisme qui en découle est de qualité médiocre (détaillé dans le chapitre morphologie urbaine), notamment au regard du manque de maillage viaire, de l'implantation des constructions au milieu des parcelles et de la plus grande hétérogénéité architecturale des bâtiments construits au regard de l'homogénéité des constructions traditionnelles.

Extensions urbaines

A Olby ces extensions sont localisées aux abords du bourg, du Monteillet et de Bravant.

On en dénombre 4 aux abords du bourg :

- La principale se situe le long de la rue de la Ganne, donc sur la coulée de lave. Elle est constituée de plusieurs extensions successives, de 2 à 10 logements. D'un point de vue urbain, il en découle une succession d'impasses n'étant aucunement reliées (pas même par des cheminements piétons).



Implantation des maisons «en drapeau» au sud du bourg : succession d'entrées individuelles accolées.

- La deuxième en terme d'impact visuel, se situe au nord du bourg, le long de la RD 554, donc aussi en partie haute du bourg.



Extension au nord du bourg

- Les deux dernières se situent en contre-bas de la coulée de lave. Leur impact paysager est donc moindre à la grande échelle. Toutefois, l'emprise de celle du quartier des Bernards est importante et située sur d'anciennes terres agricoles riches.



Extension au nord des Bernards

Il est à noter que la couleur des enduits et des toitures des constructions constituant ces extensions sont relativement homogènes, ce qui montre un souci de limitation de leur impact visuel.

Plusieurs constructions récentes ont agrandi le village de Bravant. Elles sont majoritairement situées à l'est dans le pente.

L'extension urbaine marquant la rupture la plus spectaculaire entre les nouvelles et les anciennes logiques d'implantation et architectures se situe au Monteillet. L'emprise totale des parcelles bâties depuis 1976 est presque deux fois plus importante que celle bâties avant 1950. Les nouvelles maisons s'affranchissent de la pente par d'importants déblais et remblais. L'architecture des logements est disparate, empruntant parfois un vocabulaire vernaculaire d'autres régions. Les maisons sont très visibles car implantées le long de la RD 553.



Le Monteillet le long de la RD 553 : les nouvelles constructions mitent le paysage et diminuent les surfaces agricoles.

Voie de circulation rapide

Comme indiqué précédemment, la RD 2089 crée une césure dans le paysage des communes qu'elle traverse, ceci se confirme à Olby.

L'impact paysager de la voie est dû à plusieurs facteurs :

- son emprise et celle des aménagements de sécurité qui l'accompagnent (giratoires, terre-plein central, glissières de sécurité, tourne-à-gauche...);

- le trafic qu'elle supporte (le bruit et la vue des véhicules, notamment les poids lourds qui l'empruntent ont un impact sonore et visuel non négligeables dans le paysage rural qu'elle traverse) ;
- la rupture des cheminements qu'elle génère (Monteribeyre est ainsi isolé du reste de la commune).

L'impact paysager de la RD 2089 n'est pas identique partout. Il est plus important lorsque les aménagements qui la bordent sont eux-même imposants ou que son tracé se trouve en déblai ou remblai du terrain naturel. Toutefois, même lorsque les aménagements sont plus réduits, ils coupent malgré tout le paysage.

Le PLU peut participer à limiter l'impact paysager de la RD 2089 notamment par le classement de haies créant des filtres visuels aux abords de la voie.



Poids lourds aux abords du giratoire des Quatre Routes.



La RD 2089 crée une césure dans le paysage.

Entrée de ville et zones urbaines en jonction avec la RD 2089

Les abords de la RD 2089 sont construits au niveau des deux giratoires.

Aux abords de celui des Quatre Routes, une zone d'activités se situe à cheval sur les communes d'Olby et de Nébouzat. Les bâtiments sont de larges hangars de qualité variables, leurs abords ne bénéficient pas d'un traitement paysager de qualité. L'image renvoyée est celle d'une zone artisanale banale d'entrée de ville peu gratifiante pour une commune rurale comme Olby.



Vue des constructions situées sur la commune d'Olby dans la zone d'activité des Quatre Routes.

Les abords du giratoire du Pont d'Olby soulèvent d'autres problématiques. C'est un secteur de la RD qui a été récemment réaménagé (inauguration du giratoire en 2014), pour améliorer la sécurité routière. L'ancien tracé de la RD 2089 est bordé sur son côté nord de bâtiments, des pavillons principalement. Là aussi, ils ont été construits au coup par coup, sans plan d'ensemble. Outre la faible qualité de leur architecture, le délaissé de la RD 2089 n'a pas été réaménagé, par exemple, les équipements de sécurité (glissière) sont toujours présents, la chaussée a conservé sa largeur d'origine et aucun

cheminement piéton n'a été aménagé. Par ailleurs, certains bâtiments sont restés « dans leur jus » comme l'auberge du pont d'Olby.



Urbanisation de Pont d'Olby : héritages des aménagements routiers du délaissé de la RN 89.

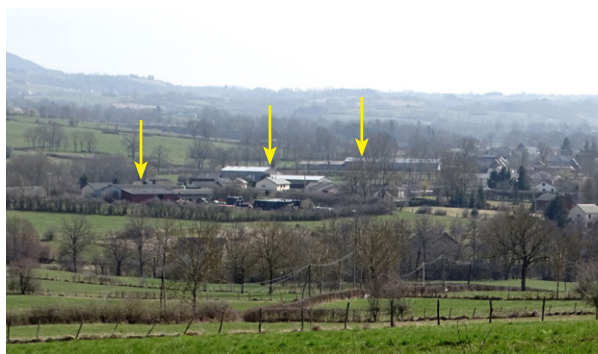
Plus récemment, l'ancien restaurant incendié « au bon jambon d'Auvergne » a été réaménagé en cabinet médical. La façade du bâtiment est propre, aucun traitement paysager du parking n'est malheureusement aménagé. Toutefois, on peut s'interroger sur la pertinence de l'implantation d'un tel équipement structurant en dehors du bourg, ce qui génère plus de déplacements en véhicules motorisés pour ses habitants et ne participe pas au dynamisme commercial et de service du bourg.

L'ensemble de ce secteur revêt une importance symbolique pour l'image de la commune d'Olby car il en constitue son entrée principale. L'image renvoyée est celle d'un espace négligé, un délaissé au sens propre et ne reflétant pas le dynamisme et le caractère de son bourg.

Un des enjeux du PLU sera de mettre en œuvre les outils permettant d'améliorer l'image de cette entrée de la commune d'Olby, ainsi que le traitement paysager de la zone d'activité des Quatre Routes.

Zones agricoles peu entretenues et stabulations mal intégrées

L'architecture des stabulations agricoles marque une rupture avec les volumes, matériaux et implantations des constructions agricoles traditionnelles. Par leur taille et leur implantation, ils sont particulièrement visibles dans le paysage.



Vue du bourg depuis la RD 558 : l'impact visuel des stabulations est marquant dans le paysage.

Au delà de l'emprise même des stabulations, leurs abords et installations techniques qui les accompagnent, présentent parfois un traitement peu qualitatif ou un manque d'entretien.

Un exemple est particulièrement dommageable, car il se situe dans un secteur très visible, car en pente, en entrée ouest du bourg. Un filtre végétal, comme une haie champêtre aurait l'avantage de limiter cet impact visuel tout en conservant l'usage agricole du bâtiment.

Boisements monospécifiques

Les extrêmes est et nord de la commune sont occupés par les plantations : bois de Bravant et bois de la Gardette. Ce sont des boisements majoritairement de résineux plantés entre les 1970

et la fin du XX^{ème} siècle. Le bois de Bravant est majoritairement sectionnal donc gérée par l'ONF. Par sa mono spécificité ils ne présentent pas d'intérêt paysager, voire ils l'endommagent en fermant les paysages en gommant la lisibilité de la forme du relief. Le traitement futur en hêtre pourrait améliorer son image.



Le bois de Bravant

ÉLÉMENTS PAYSAGER DE QUALITÉ POUVANT ÊTRE VALORISÉS

A l'inverse de ces éléments négatifs, des éléments paysagers importants sont peu valorisés ; ils sont de deux ordres :

- des éléments paysagers de grande qualité mais qui ne sont pas mis en valeur ;
- des espaces présentant une qualité paysagère moindre, alors qu'ils sont importants pour la commune, et qu'il conviendrait d'améliorer.

Cours d'eau

L'eau serpente le territoire sous des formes diverses et contrastées (fossé, ruisseau, rivière, large zone humide de l'Étang de Fung, étang, mais aussi fontaine et abreuvoir). Les rives des cours d'eau sont de qualité et pourraient être le support

de lieux de détente et de loisirs, dans le respect de leur fragilité écologique comme rappelé dans les chapitres précédents. L'ensemble des « espaces aquatiques » et leurs abords (ripisylves et zones humides notamment) constituent par ailleurs, des biotopes intéressants qu'il convient de protéger.



L'Étang de Fung : identifié comme réservoir de biodiversité à l'échelle régionale notamment pour de nombreux oiseaux.

Aujourd'hui, cette diversité et ces qualités ne sont pas valorisées auprès des habitants et des visiteurs de la commune.

La valorisation paysagère des cours d'eau, pour un usage de loisir tout en préservant leurs valeurs écologiques, constitue un enjeu paysager du PLU.

Une entrée de bourg peu qualifiée

L'entrée sud du bourg, en provenance de la RD 2089, pourrait bénéficier d'un traitement paysager de meilleure qualité. Par ailleurs, aujourd'hui, aucun cheminement piéton clair entre Pont D'Olby et le bourg n'existe pour inciter aux déplacements non motorisés entre ces lieux.

L'élaboration du PLU peut permettre la mise en place de conditions pour l'aménagement d'un cheminement piéton entre Pont d'Olby et la valorisation paysagère de l'entrée du bourg .



Vue de l'entrée de la commune d'Olby depuis la RD 2089.

Des bâtiments agricoles peu intégrés

Une stabulation a fait l'objet d'un soin architectural notable, notamment par l'usage du bois. Elle se situe dans la partie ouest de la commune, au sud du Bouchet. Toutefois, parce qu'elle est implantée sur une crête, elle est très visible dans le paysage. Un accompagnement paysager, comme une haie champêtre permettrait de filtrer la vue sur ce bâtiment et d'en améliorer son insertion dans le paysage.

ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER

A l'inverse des éléments négatifs, la commune possède des atouts paysagers indéniables qu'il convient de valoriser :

- de larges espaces ouverts, offrant des panoramas sur le paysage lointain ;
- des vues sur des panoramas iconiques ;
- une architecture vernaculaire présentant une grande homogénéité et concernant la majorité des bâtiments.

De larges espaces ouverts

Le paysage d'Olby est un paysage ouvert, majoritairement constitué de prairies bocagères. Le corps se trouve face de larges étendues. Les formes des reliefs, notamment des puys ponctuant le paysage, sont clairement visibles. Ces paysages sont caractéristiques des paysages des Hautes Terres d'Auvergne.



L'exploitation agricole des sols façonne des paysages de qualité.

Ils sont dus à l'exploitation agricole des sols conjuguée à la forme arrondie du relief. Cette exploitation présente un atout majeur pour la qualité des paysages de la commune, qu'il convient de préserver.

Le soutien de l'activité agricole par la préservation des sols constitue un enjeu important pour le PLU.

Des vues et panoramas vers des paysages iconiques

Le territoire communal se situe entre la Chaîne des Dômes et le massif du Sancy. L'ouverture des paysages permet à la vue d'englober de larges étendues avec en fond des panoramas sur les

sommets les plus hauts du secteurs. Ainsi, plusieurs vues et panoramas d'exception existent sur la commune vers la chaîne des Puys, le sommet du Puy de Dôme ou les sommets du massif du Sancy.

Depuis des routes ou cheminements, les panoramas se déploient sur des temps de parcours pouvant être longs.

Depuis les secteurs bâtis, ils apparaissent alors comme des fenêtres entre deux bâtiments.

Un point de vue est aménagé et signalé à destination des touristes ou des habitants au niveau du calvaire au sommet du Puy de Cros.

La silhouette de la chaîne des Puys, le sommet du Puy de Dôme ou ceux parfois enneigés du massif du Sancy, représentent des icônes pour les habitants de la commune. La préservation de l'ouverture du paysage et donc de la vue sur ces silhouettes emblématiques constitue un enjeu fort pour le PLU.



Panorama sur la chaîne des Puys depuis Chaux-Basse.

Des enveloppes bâties bien définies et un contraste marqué avec les espaces non-bâtis

Les noyaux bâtis traditionnels sont majoritairement concentrés et denses. D'un point de vue paysager, cela génère une limite secteur bâti / secteur non bâti nette et bien marquée.

Ainsi, lorsque l'on se situe à l'intérieur des rues, les panoramas vers les paysages lointains sont nombreux et nets : le bâti cadre la vue. Lorsqu'on observe le paysage depuis les espaces non bâti l'enveloppe urbaine apparaît clairement et de façon circonscrite.



Monteribeyre : hameau dense avec une silhouette compacte.



Vue cadrée sur le Puy de Dôme depuis le bourg

Hameaux et patrimoine architectural de qualité

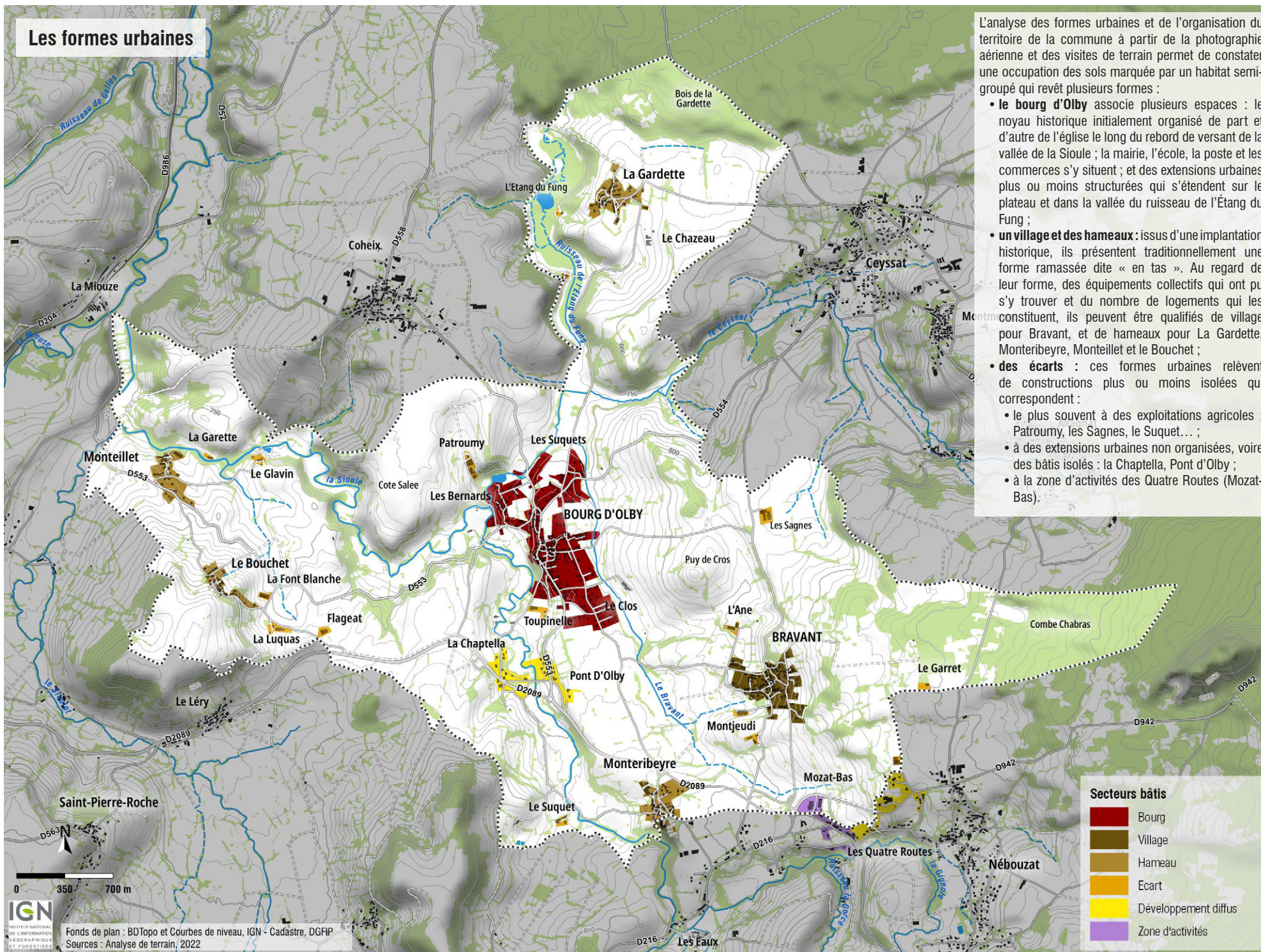
Par la qualité de leur lieu d'implantation, leur homogénéité architecturale, la qualité d'entretien des espaces privés ou publics, leur ambiance paysagère, ou les vues qui s'y dégagent, le bourg ancien, Bravant et les hameaux de Monteribeyre et de la Gardette présentent une qualité paysagère certaine.

Par la limitation des zones constructibles, le PLU participe à la préservation de la qualité paysagère des hameaux.



Hameau de La Gardette : l'absence de clôture autour de la quasi totalité des constructions les unifie et harmonise leur architecture.

Les formes urbaines



L'analyse des formes urbaines et de l'organisation du territoire de la commune à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de constater une occupation des sols marquée par un habitat semi-groupe qui revêt plusieurs formes :

- **le bourg d'Olby** associe plusieurs espaces : le noyau historique initialement organisé de part et d'autre de l'église le long du rebord de versant de la vallée de la Sioule ; la mairie, l'école, le poste et les commerces s'y situent ; et des extensions urbaines plus ou moins structurées qui s'étendent sur le plateau et dans la vallée du ruisseau de l'Étang du Fung ;
- **un village et des hameaux** : issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée dite « en tas ». Au regard de leur forme, des équipements collectifs qui ont pu s'y trouver et du nombre de logements qui les constituent, ils peuvent être qualifiés de village pour Bravant, et de hameaux pour La Gardette, Monteribeyre, Monteillet et le Bouchet ;
- **des écarts** : ces formes urbaines relèvent de constructions plus ou moins isolées qui correspondent :
 - le plus souvent à des exploitations agricoles : Patroumy, les Sagnes, le Suquet... ;
 - à des extensions urbaines non organisées, voire des bâtis isolés : la Chaptella, Pont d'Olby ;
 - à la zone d'activités des Quatre Routes (Mozat-Bas).

Secteurs bâtis

- Bourg
- Village
- Hameau
- Ecart
- Développement diffus
- Zone d'activités

MORPHOLOGIE DES ESPACES BÂTIS ET ARCHITECTURE

MORPHOLOGIE URBAINE

Principales sources :

- Maisons paysannes et vie traditionnelles en Auvergne, Luc Breuillé, Richard Dumas, Roland Ondet, Patrice Trapon, 1987 (Les phrases indiquées en italique dans le chapitre qui suit sont directement extraites de cet ouvrage)
- De la nécropole à la motte castrale : l'exemple du site d'Olby (Puy de Dome), S. Gaime, E. Rouger, F. Gauthier, L. Arbaret, C. Auvity, 2000
- Un nouveau Dieu-cavalier en Auvergne, de la disparation et de la re-découverte d'une sculpture Gallo-Romaine, Marie-Noëlle Taillandier, 1973
- Terre et droits sous l'Ancien Régime. L'exemple documenté de la seigneurie de Confolent à Olby, CD 63, 2013
- Base pop, site Internet du ministère de la culture, 2022
- Archives nationales
- Carte de Cassini ; Cadastre napoléonien ; Carte d'état-major ; BD Parcellaire, IGN
- Wikipedia, page d'Olby, 2022
- Campagne de terrain, 2022

La morphologie urbaine est l'étude des formes que prend l'urbanisation, dans la ville comme à la campagne : le parcellaire, la voirie, les densités, les implantations des bâtiments...

La première approche pour aborder la forme d'un noyau bâti, quelle que soit son ampleur, est l'approche diachronique. Selon les époques historiques, les hommes ont habité différemment leurs territoires : les modes de pensée, les outils techniques face aux contraintes physiques, les réglementations ont évolué au cours des siècles.

Au Moyen âge par exemple, l'habitat rural était le plus souvent organisé en hameaux, souvent implantés à proximité d'un point d'eau, et plutôt à côté des terres agricoles fertiles que sur celles-ci de

façon à les préserver. Le tissu bâti semblait n'avoir pas d'organisation particulière, mais le bâti était dense, souvent implanté en étoile irrégulière autour d'un espace public où étaient regroupés le four, la fontaine, le lavoir... Ces hameaux étaient à vocation agricole, cependant on y trouvait aussi des artisans et des commerces, et à partir de la fin du XIX^{ème} siècle ils ont souvent abrité une école.

A l'époque contemporaine, et surtout après la deuxième guerre mondiale, alors que l'automobile se répand dans les campagnes et que les modes de pensée se sont transformés en tout point, le tissu bâti se relâche : les parcelles sont de plus en plus grandes et de plus en plus éloignées des centralités. La mixité fonctionnelle, c'est-à-dire la démarche qui vise à regrouper sur un même secteur des bâtiments aux fonctions sociales différentes mais complémentaires (maisons d'habitation, commerces, bâtiments d'artisans, équipements publics, bureaux...) est délaissée au profit d'une approche fonctionnaliste du sol : le zoning, qui définit des secteurs pour les activités économiques et des secteurs strictement résidentiels.

Cette évolution historique, culturelle, économique, technique a engendré une multitude d'effets négatifs, préjudiciables à l'avenir des sociétés humaines, en particulier la disparition des terres agricoles - qui ont littéralement « fondu » sous l'urbanisation - et l'artificialisation des sols qui a entraîné son lot de désagréments (îlots de chaleur, aggravation des ruissellements, destruction de la biodiversité, ...).

Par conséquent, les réglementations récentes en matière d'urbanisme (code de l'urbanisme, décliné dans les schémas et plans à un niveau local - SRADDET, SCoT, PLUi, PLU...) imposent de nouvelles orientations (densification, mixité fonctionnelle, limitation de la consommation des terres agricoles, réduction de l'étalement urbain...) qui, de fait, vont donner aux espaces urbains de demain de nouvelles formes ; A n'en pas douter, elles ne seront plus celles que l'on a pu observer entre la fin du XX^{ème} siècle et aujourd'hui.

Le présent chapitre aborde l'analyse donc les tissus urbains rencontrés sur la commune, en commençant par définir le sens de quelques termes que le langage commun peu entendre de différentes manières et qu'il est important de préciser ici.

Un **village** est au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, ils sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.



Extrait de la carte dite de Cassini, établie entre 1756 et 1815



Extrait du cadastre napoléonien, 1823

Un **hameau** est une forme de groupement élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif et par le nombre de constructions qui le constituent.

Enfin, un **écart** est une forme d'habitat isolée au sens où elle ne se greffe pas à une agglomération existante. Il se présente généralement sous trois formes principales :

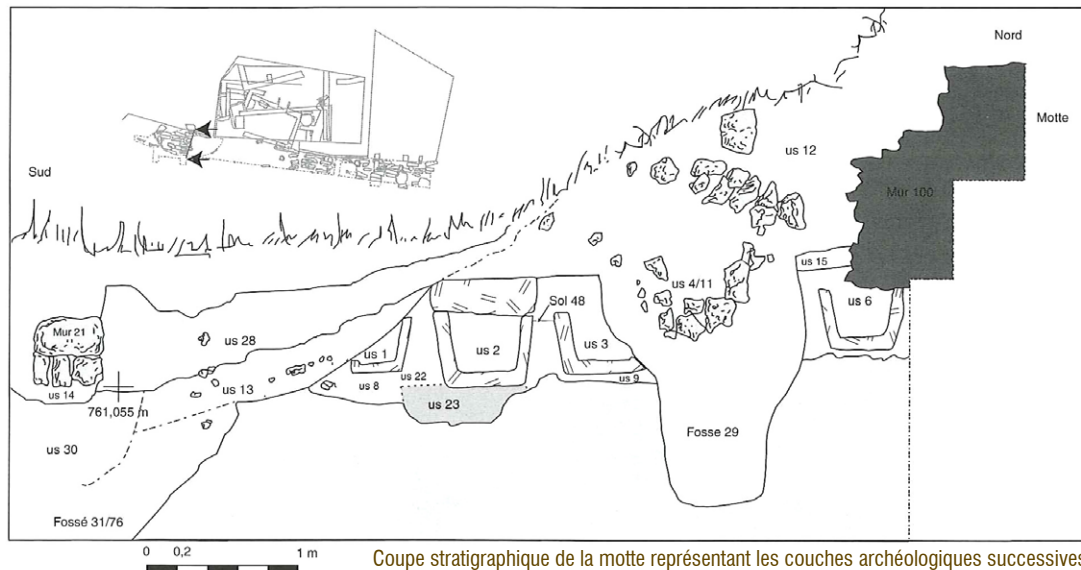
- des exploitations agricoles (encore en activité ou non) à bâtiments dissociés plus ou moins isolés et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers ;
- des constructions alignées le long des voies et constituées surtout de pavillons contemporains ;
- des logements isolés accompagnés de bâtiments d'activité (en activité ou non).

ÉVOLUTION HISTORIQUE DE L'URBANISATION

Le secteur des Dômes et des Dorez, et notamment le bassin d'Olby a connu une occupation très ancienne, probablement pré-gallo-romaine. Le bassin d'Olby présentait l'avantage de proposer une diversité de milieux et de situations propices à la polyculture de l'époque (agriculture, élevage et pâturage) et un accès à l'eau aisé.

Les premières traces de peuplement de la commune remontent, quant à elles, à l'époque gallo-romaine. Plusieurs découvertes ont été réalisées aux environs de la Gardette.

D'autres traces d'urbanisation et d'installations humaines se concentrent ensuite dans le secteur



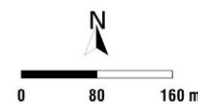
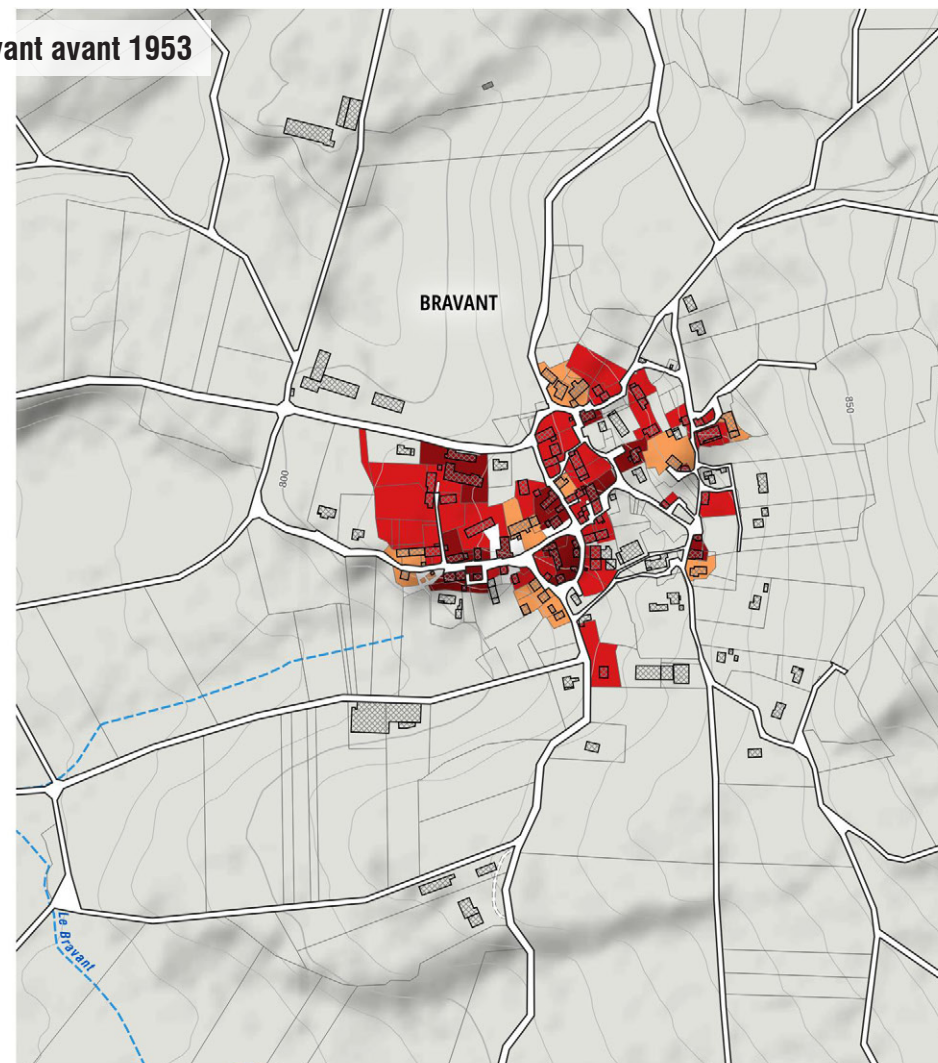
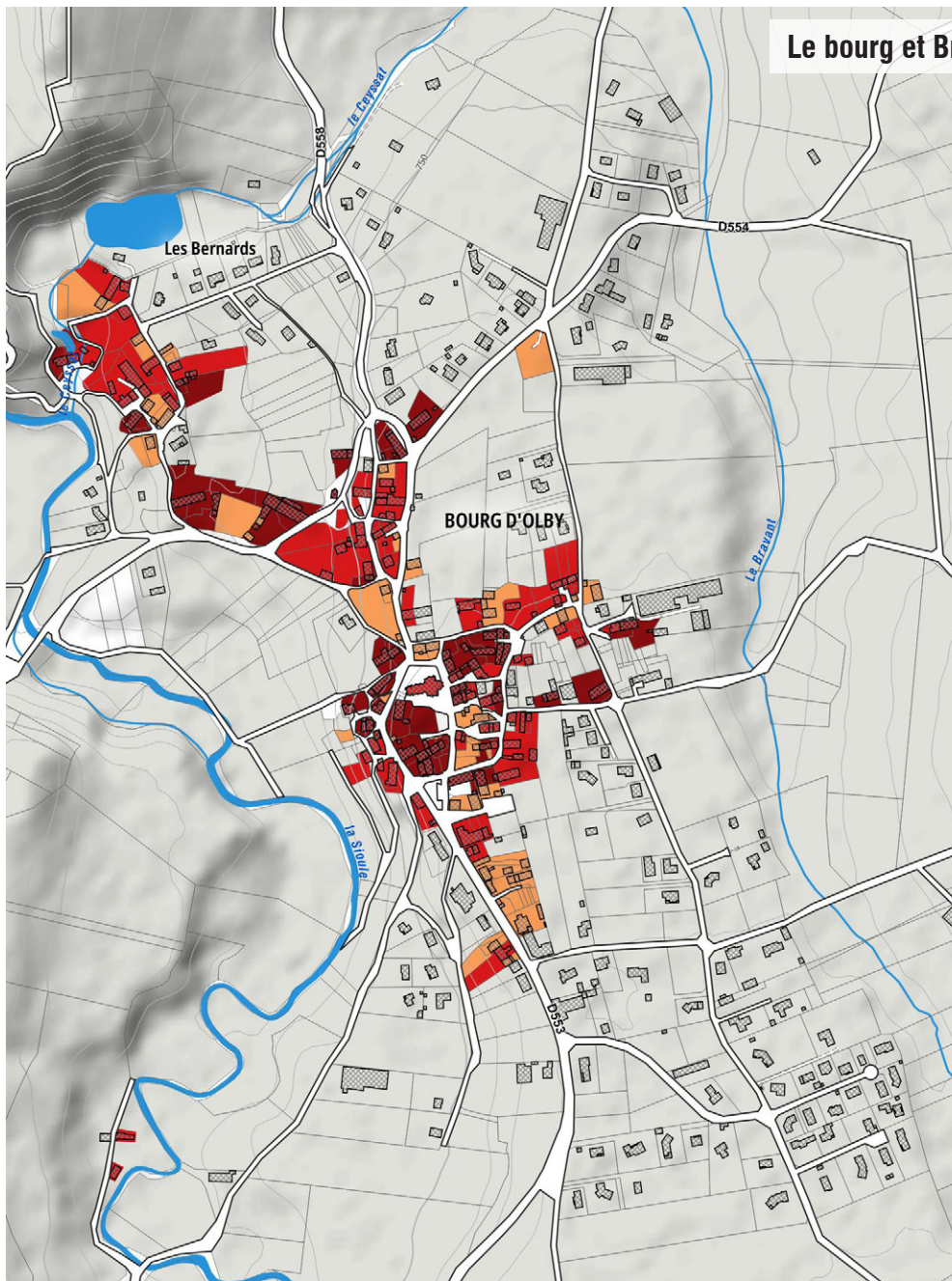
Coupe stratigraphique de la motte représentant les couches archéologiques successives
(Extrait de «De la nécropole à la motte castrale »)

actuel du bourg et plus particulièrement au niveau de la motte castrale.

Des fouilles archéologiques réalisées à la fin du XX^{ème} siècle ont mis à jour une superposition de trois couches archéologiques successives sur une période d'environ 500 ans. Elles montrent une évolution d'usage du lieu importante. Durant le Haut Moyen Age, il fut tout d'abord une large nécropole (des restes de sépultures ont été retrouvés sur presque 2 ha soit quasiment l'ensemble du coeur historique de la commune). Puis, durant plusieurs décennies le lieu semble abandonné. Il est ensuite devenu une zone d'habitats avant qu'ils ne laissent la place à une motte castrale et un château aux alentours du X^{ème} siècle (le château a aujourd'hui disparu). La réutilisation d'un site avec des changements aussi radicaux laisse à penser les chercheurs qu'il possédait une valeur forte dont la nature est inconnue (symbolique, géographique...).



Vue des vestiges de la motte castrale avec l'église en fond - coeur du village historique



Epoques des constructions

■ (Dark Red)	Avant 1823
■ (Red)	1824 - 1900
■ (Orange)	1901 - 1953

IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GEOGRAPHIQUE
ET TOPOGRAPHIQUE

Fonds de plan : Cadastre 2022, DGFiP - Courbes de niveau, IGN
Sources : Cadastre napoléonien, 1823 - Orthophotos de l'IGN - Sitadel, 2021

Aujourd'hui, ce lieu est encore le cœur du village historique. L'activité qu'il devait alors accueillir s'est légèrement déplacée vers le sud ; il garde toutefois une place symbolique forte pour les habitants (le blason de la commune comprend une feuille de tilleul en référence à celui planté à côté de l'église).

Des traces historiques font apparaître la présence, durant le Moyen Âge (XI^{ème} siècle) de l'étang de Fung, comme étang de retenue ainsi que la seigneurie de Confolens, située entre le bourg et la Gardette et dont le « château » a aujourd'hui disparu. D'autres seigneuries se partageaient le territoire actuel de la commune, comme celle de Monteribeyre. Au XIV^{ème} siècle est fait mention du domaine de Bravant lors d'une transaction, le hameau et le domaine devant exister auparavant.

Ainsi, au regard des traces historiques accessibles aujourd'hui, il est probable que les noyaux bâtis actuels aient une origine ancienne, d'au moins mille an.

Les cartes de Cassini (XVIII^{ème} siècle) révèlent, par ailleurs, la présence des hameaux et villages principaux d'Olby encore présents aujourd'hui (le bourg, le Monteillet, Bravant, la Gardette, le Bouchet et Monteribeyre). La carte de Cassini fait en outre apparaître l'ancienne route d'Aubusson et Limoges à Clermont. Il semblerait qu'elle corresponde à l'actuelle voie communale passant au nord de La Gardette.

Une route royale desservait le hameau de Monteribeyre au sud de la commune.

Il est possible que ces voies aient nettement

facilité les déplacements vers Clermont-Ferrand et la plaine de la Limagne et donc les échanges commerciaux entre ces deux secteurs. Ceci aurait lancé la spécialisation agricole des territoires (élevage et production laitière pour les territoires de montagnes).

« A la fin du XVIII^{ème} et au cours du XIX^{ème} siècle, (..), la population de l'Auvergne atteint un niveau depuis lors jamais dépassé. (...) En montagne et sur les plateaux (...) la multiplication des feux ne se fait pas toujours par densification mais aussi par éparpillement ou par extension assez lâches des anciennes localités. »

L'analyse des périodes de construction des bâtiments actuellement présents sur la commune confirme cette présentation générale issue de l'ouvrage Maisons et vie traditionnelles en Auvergne. L'étude de l'architecture des bâtiments montrent toutefois que sur la commune la tendance a plutôt été à la densification voire la « rénovation urbaine » (reconstruction de bâtiments sur l'emplacement de constructions existantes).

Les modes constructifs traditionnels (usage de matériaux locaux, inscription dans la pente, implantation en dehors des terres agricoles les plus rentables...) se sont prolongés jusqu'au milieu des années 1950. Quelques exceptions sont à noter dans le bourg (auberge, la Poste...)

Le tissu urbain traditionnel ou villageois, encore visible aujourd'hui à Olby date donc majoritairement de cette époque (entre 1823 et 1953) et s'est établi sur des lieux d'occupation humaine ancienne dont il est fait mention depuis plus de 1000 ans.



Silhouette bâtie dense de la partie ancienne du bourg

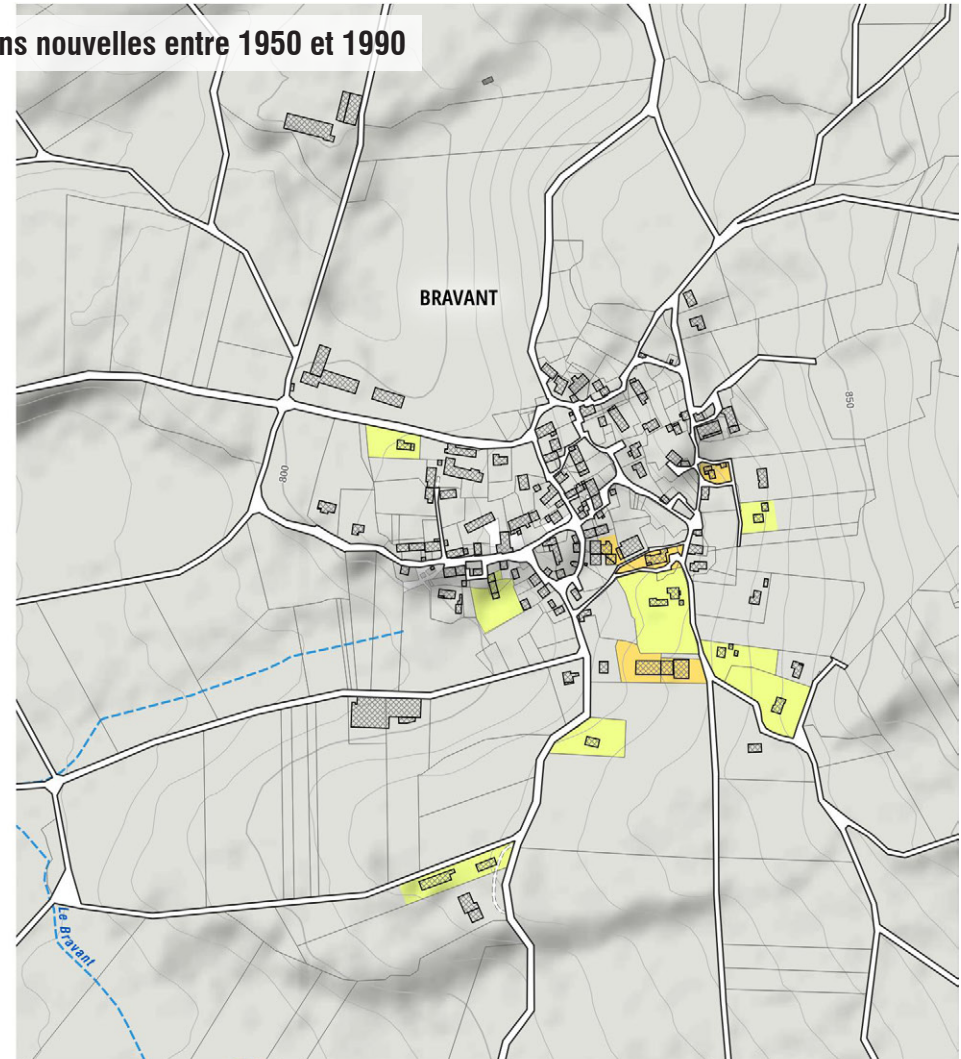
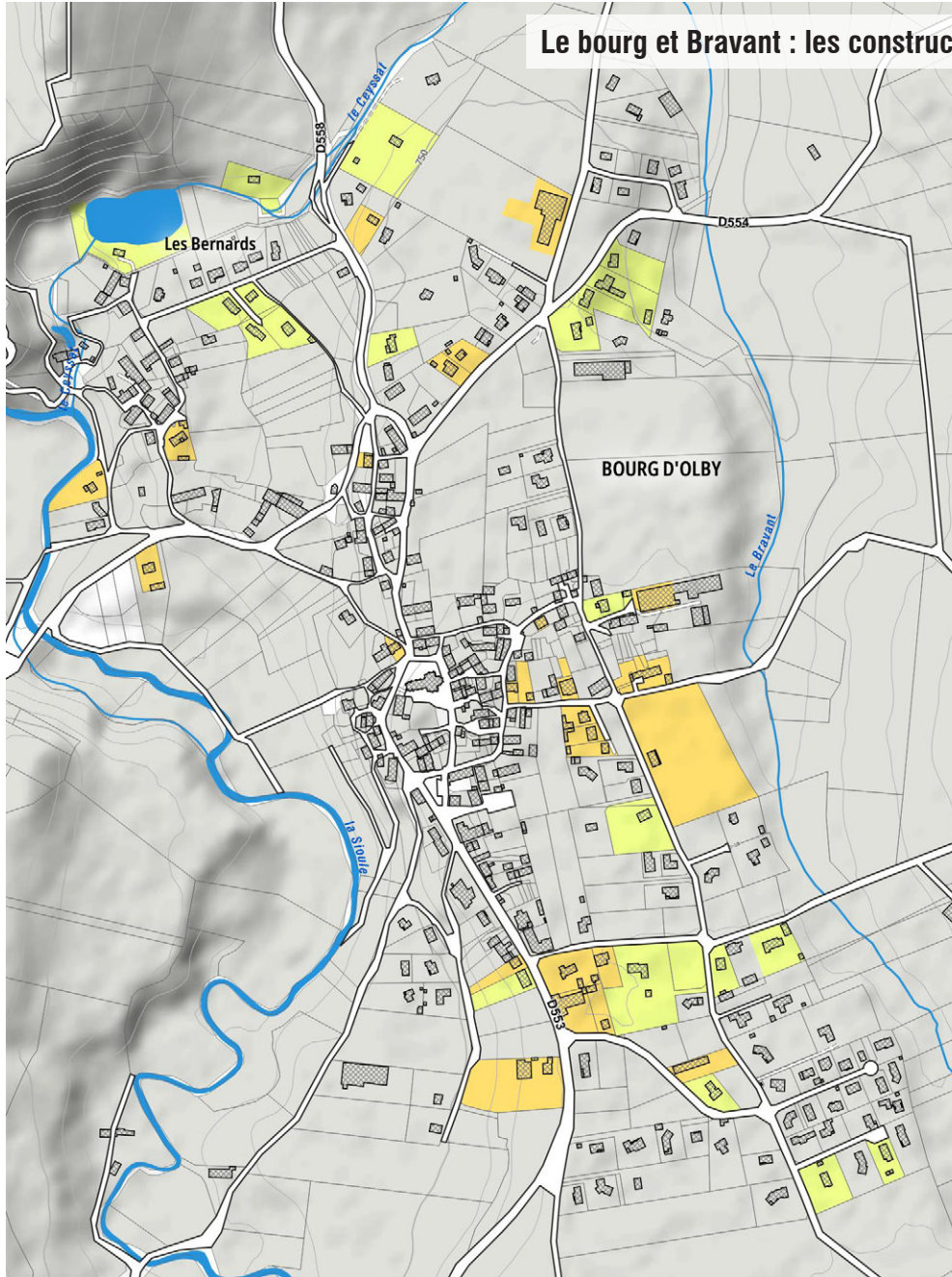


Morphologie ramassée du village de Bravant



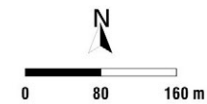
Vestiges de constructions anciennes encore présents au cœur du hameau de la Gardette

Le bourg et Bravant : les constructions nouvelles entre 1950 et 1990



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GEOGRAPHIQUE
ET FORESTIERE

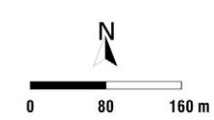
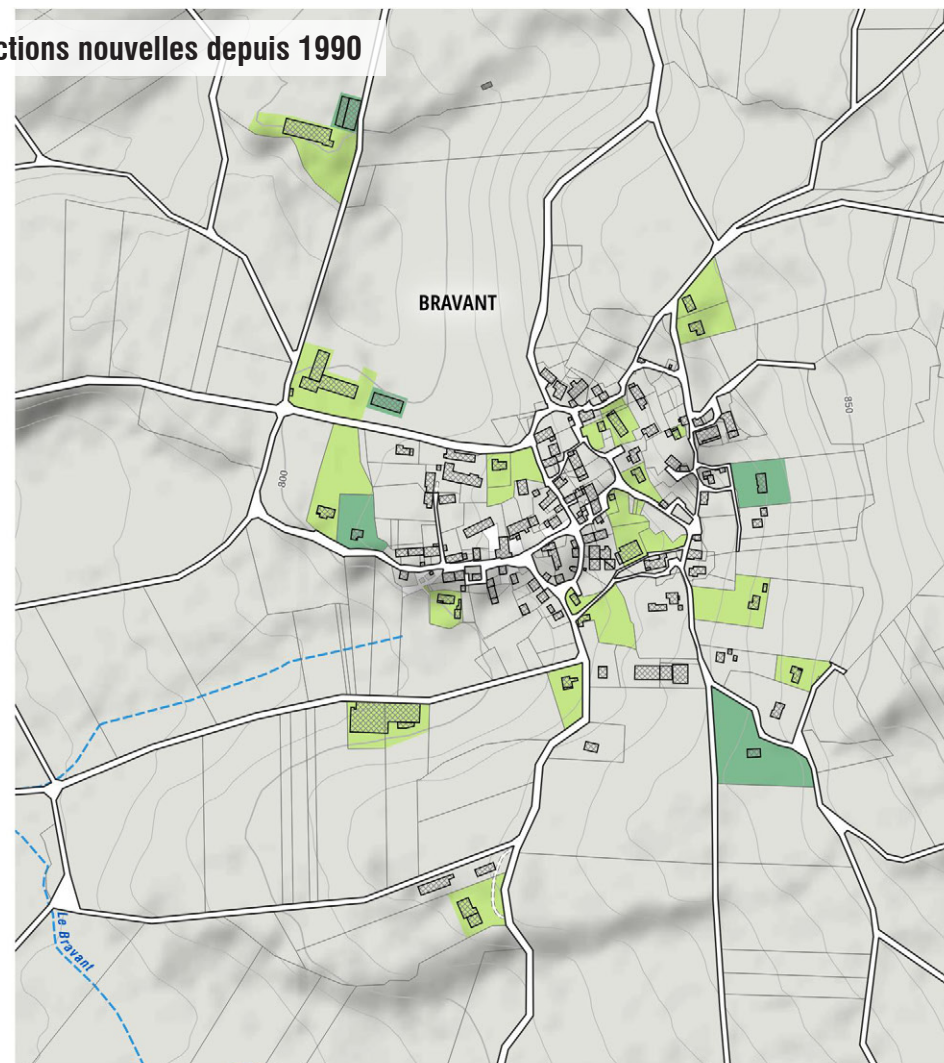
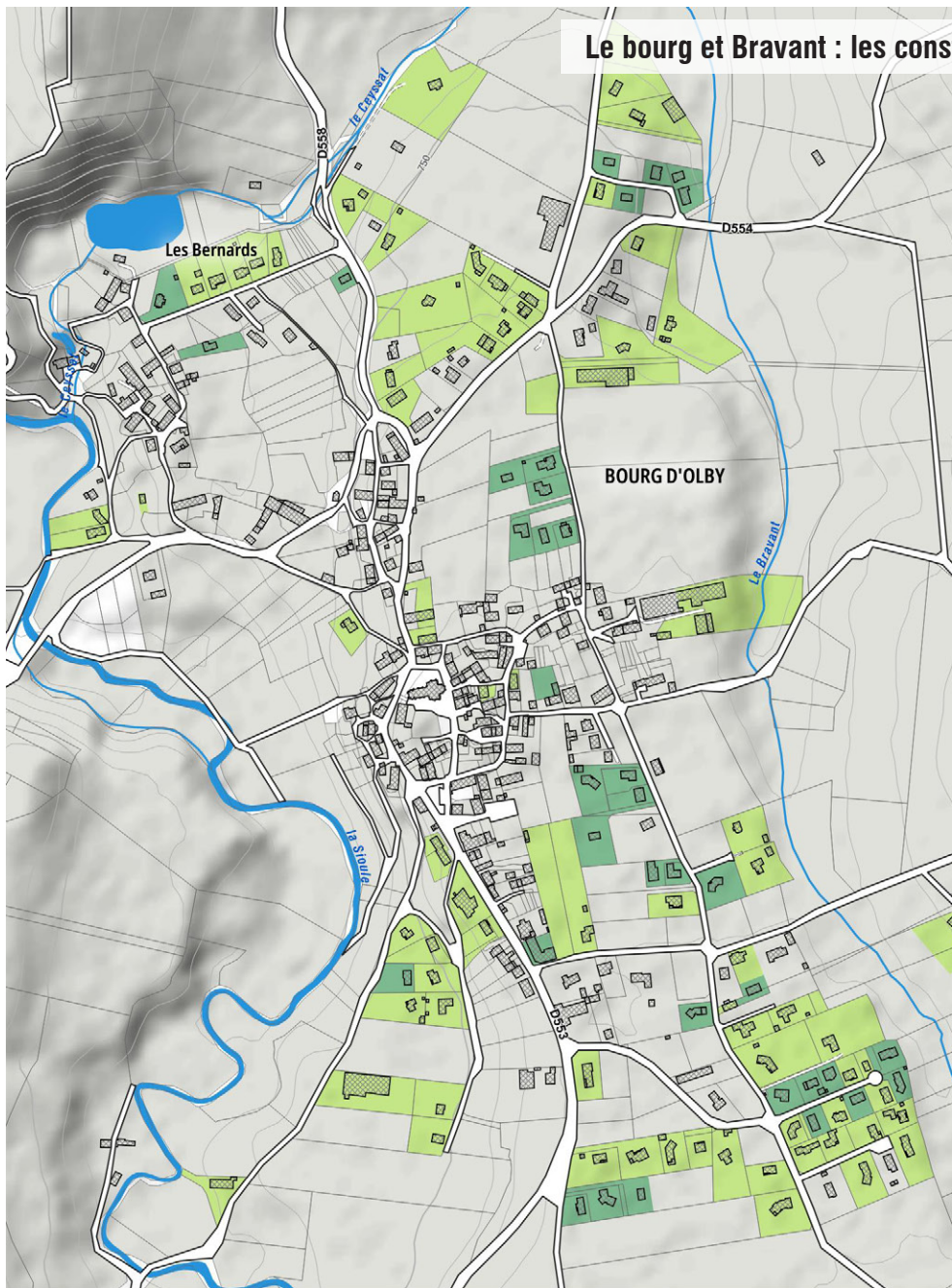
Fonds de plan : Cadastre 2022, DGFiP - Courbes de niveau, IGN
Sources : Cadastre napoléonien, 1823 - Orthophotos de l'IGN - Sitadel, 2021



Epoques des constructions

- 1954 - 1975
- 1976 - 1990

Le bourg et Bravant : les constructions nouvelles depuis 1990



IGN
INSTITUT NATIONAL
 DE L'INFORMATION
 GEOGRAPHIQUE
 ET FORESTIERE

Fonds de plan : Cadastre 2022, DGFIP - Courbes de niveau, IGN
 Sources : Cadastre napoléonien, 1823 - Orthophotos de l'IGN - Sidatel, 2021



Maison des années 1950 dans le bourg



Pavillons construits dans les années 1970 au Pont d'Olby



Pavillons construits dans les années 1990 à Monteillet

Durant les 40 années suivantes (soit jusqu'au début de années 1990) on relève relativement peu de constructions nouvelles sur la commune. Ce sont majoritairement des pavillons, des hangars agricoles ou des hangars artisanaux. L'implantation et l'architecture des pavillons dénotent au regard de l'urbanisation traditionnelle plus regroupée, encore à l'oeuvre 40 ans plus tôt. Ils sont clairement implantés en dehors des noyaux bâtis, aux abords du bourg, et du Monteillet. Mis à part une ferme ancienne, les premières constructions de Pont d'Olby datent de cette époque. Ces pavillons, lorsqu'ils sont construits en dehors des noyaux bâtis constituent une première marque de mitage du paysage.

Aucune construction datant de la période entre 1953 et 1970 n'est présente dans le hameau du Bouchet et quasi aucune dans le village de Bravant et les hameaux de La Gardette et de Monteribeyre.

Aux 3/4 du XX^{ème} siècle, l'identité traditionnelle paysagère, urbaine et architecturale d'Olby devait encore être largement visible sur l'ensemble de la commune. L'urbanisation générale se présente donc alors sous la forme de « villages-tas », homogènes, tant d'un point de vue architectural qu'en terme de logique d'implantation du bâti et d'inscription paysagère.

A compter du milieu des années 1970 et jusqu'à aujourd'hui, les extensions urbaines vont s'accélérer. Elles sont localisées dans l'ensemble des hameaux de la commune. Toutefois, par leur nombre, l'emprise foncière qu'elles occupent et leur impact visuel, elles sont plus particulièrement visibles en extension du bourg, au Monteillet et au

Pont d'Olby. Aux abords des autres hameaux, les constructions de cette période sont plus rares.

Les nouvelles habitations s'établissent sous la forme d'habitat individuel, implanté au milieu de grandes parcelles. Elles s'effectuent généralement sans coordination, au grès des opportunités foncières individuelles et débouchent sur un urbanisme d'étalement urbain peu qualitatif. Ce type d'urbanisation est très consommateur de surface et ne présente pas les qualités urbaines que l'on peut retrouver dans le tissu traditionnel (économie de réseau, présence d'espaces de vie collectives, hiérarchie des espaces entre le bâti et le non-bâti, maillage des voies...). Les logiques d'implantation sont en rupture nette avec celles à l'oeuvre jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, ce qui perturbe la lecture des noyaux bâtis anciens à proximité desquels elles s'implantent.

Au sein du bourg, il en résulte un tissu urbain très lâche, étendu et mité. Plusieurs dysfonctionnements sont à noter, notamment l'absence de maillage viaire. Les constructions récentes sont aussi présentes à Pont d'Olby, qui s'étend petit à petit le long des voies.

ANALYSE DU BOURG

Historique de l'urbanisation et forme

L'étude de la carte de Cassini et du cadastre Napoléonien fait apparaître qu'à l'origine le bourg était organisé en trois secteurs :

- de façon concentrique autour de l'église et de la motte féodale (1) ;
- dans un premier prolongement vers le nord, au croisement des deux RD actuelles, sur un secteur plus bas que le quartier précédent (2) ;
- aux Bernards, en bord de Sioule, nettement en contrebas du quartier de l'église (3).

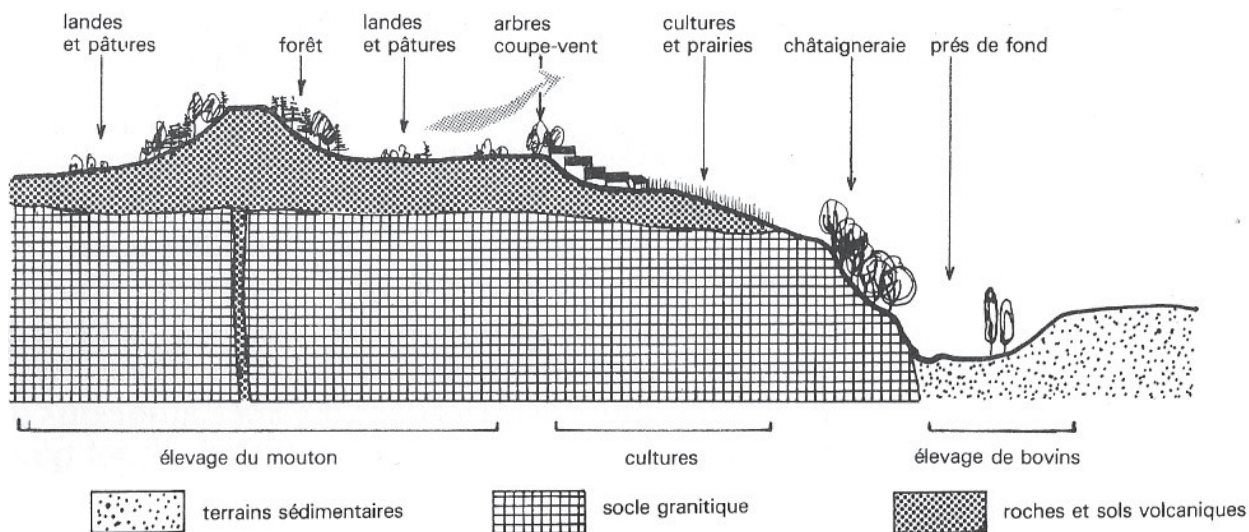
Ces trois quartiers étaient distants les uns des autres, comme trois noyaux bâtis distincts, les différences d'altitude renforçant l'éloignement physique.

Le « cœur de bourg », ou « village historique », organisé autour de l'église et de la motte féodale, devait être le principal lieu de vie. Il était organisé de façon concentrique autour de ces deux éléments. L'église et la motte castrale surplombaient le paysage et notamment la vallée de la Sioule, en étant implantés en bord de coulée de lave. Ce quartier historique s'étend vers l'est ; l'extension vers l'ouest étant limité par les dénivelés du terrain.

Ce noyau originel a fait l'objet de restructuration au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles comme en témoigne la comparaison entre les cadastres napoléonien et actuel. Elles se sont concentrées principalement dans sa partie sud, aux alentours de la place de la Fontaine.



Schéma d'implantation d'un village dans les Dômes



Sans correspondre exactement au schéma type indiqué ci-dessus, l'implantation du bourg d'Olby, ainsi que d'autres hameaux de la commune (La Gardette, le Bouchet, Monteribeyre), s'en approchent. L'implantation d'un noyau bâti se réalisait généralement à la jonction des zones de bas-fonds et à celle des zones de labours destinés aux cultures céréalières (source : Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne).

Le bourg s'est progressivement étendu le long des voies principales, notamment la Grand Rue (actuelle RD 553). Au milieu des années 1950, le bourg se présentait quasiment comme un village rue ponctué de « noyaux » plus épais ; en s'allongeant du nord au sud le long de la route départementale. En plan, les trois quartiers historiques étaient alors reliés dans un tissu quasi continu. Cette continuité est à nuancer par la présence de dénivelés et pentes parfois importants, marquant des « frontières » entre les secteurs et qui permet encore aujourd'hui de distinguer les trois quartiers originels.

Le bâti était toutefois toujours implanté sur des terrain de compromis : préservant les meilleures terres pour leur exploitation agricole tout en limitant les difficultés de construction en évitant d'implanter les bâtiments dans les pentes les plus fortes.

Depuis le dernier quart du XX^{ème} siècle, le bourg s'est épaissi principalement en direction de l'est, du nord et du sud (la vallée de la Sioule limitant toujours son extension vers l'ouest). Sa silhouette en plan ressemble maintenant à un rectangle, s'élargissant vers le nord et au sein duquel les densités bâties sont très disparates.

Limites

Les limites est et ouest du bourg sont clairement définies par des éléments physiques marquants :

- le bourg est limité à l'ouest par la vallée de la Sioule, qui coule du sud vers le nord ainsi que ses versants abrupts. Elle se situe en contrebas du bourg. Ce dernier étant construit sur le bord ouest d'une coulée de lave, une ruptures de pente très nette borde le bourg sur l'ensemble

de sa longueur. Cette limite est renforcée visuellement par la végétation dense.

- à l'est, le tissu urbain du bourg est limité par un réseau de haies quasiment continu qui bordent le ruisseau de Bravant. Ici aussi le relief est support de limite car au-delà du ruisseau et de la zone humide qui l'accompagne, le terrain remonte en direction du Puy de Cros.

Le bourg est donc bordé à l'est et à l'ouest par les vallées de cours d'eau coulant du sud vers le nord. Le relief étant inversé : à l'ouest, c'est une déclivité qui marque la limite du bourg, alors que les pentes du Puy de Cros le bornent à l'est.

La limite nord du bourg est elle aussi matérialisée par les vallées de cours d'eau. Toutefois, ce secteur se situe à la confluence de trois d'entre eux : celui du ruisseau de Bravant dans le ruisseau de Ceyssat, puis de ce dernier dans la Sioule. La présence de ces différents cours d'eau a créé un espace relativement plat plus large que la coulée de lave. L'enveloppe urbaine du bourg est donc ici plus élargie. Et c'est le versant nord de la vallée du ruisseau de Ceyssat qui marque, d'un point de vue paysager, la limite nord du bourg. A son extrême nord, le ruisseau du Bravant devrait être une limite à ne pas dépasser. La limite du bourg étant plus floue et découpée et se matérialisant plutôt comme une zone de transition entre secteur bâti et non bâti.

La limite sud du bourg n'est matérialisée que par l'interruption de l'urbanisation. En effet, ce secteur se situe dans la partie amont de la coulée de lave par rapport au bourg. Le terrain est alors plat, et aisément constructible. Il conviendra d'être vigilant, en évitant de recourir à la facilité en ouvrant ces

secteurs d'intérêt agricole, à l'urbanisation, alors que plusieurs « dents creuses », parfois de grande dimension ponctuent encore le bourg.

Aujourd'hui, les limites du bourg semblent bien définies et permettent d'accueillir encore de nombreuses constructions nouvelles. Il serait pertinent de les sanctuariser, qu'elles soient matérialisées par de la végétation, des cours d'eau, des ruptures de relief ou la fin de l'urbanisation.

Organisation du tissu urbain

Le bourg d'Olby s'organise autour de secteurs différenciés. En plus des trois quartiers historiques et de leurs extensions, présentés ci-dessus, on dénombre d'autres types de tissu urbain :

- le cœur de bourg,
- le secteur d'entrée de ville,
- le quartier des 2 RD,
- les Bernards,
- 4 quartiers d'extension urbaine,
- 3 secteurs accueillant des fermes.

Le cœur de bourg

C'est le secteur le plus dense du bourg. Il est organisé de façon concentrique autour de l'église et de la motte féodale. Un réseau de voies permet de faire le « tour du village », à la façon d'une voie périphérique alors que quelques transversales permettent d'accéder à l'église et à ses abords. Les rues sont sinueuses et délimitent assez clairement le quartier. Le relief de la motte crée un obstacle visuel scindant le quartier en deux. On distingue deux tissus : le plus ancien et le plus dense plutôt dans la partie centrale et des tissus plus relâchés et plus récents sur les franges. La partie sud du quartier accueille le centre de vie du bourg avec la Poste,

la Mairie, différents commerces et le Monument aux morts. C'est un secteur qui a été largement remanié notamment fin XIX^{ème}, début XX^{ème}.

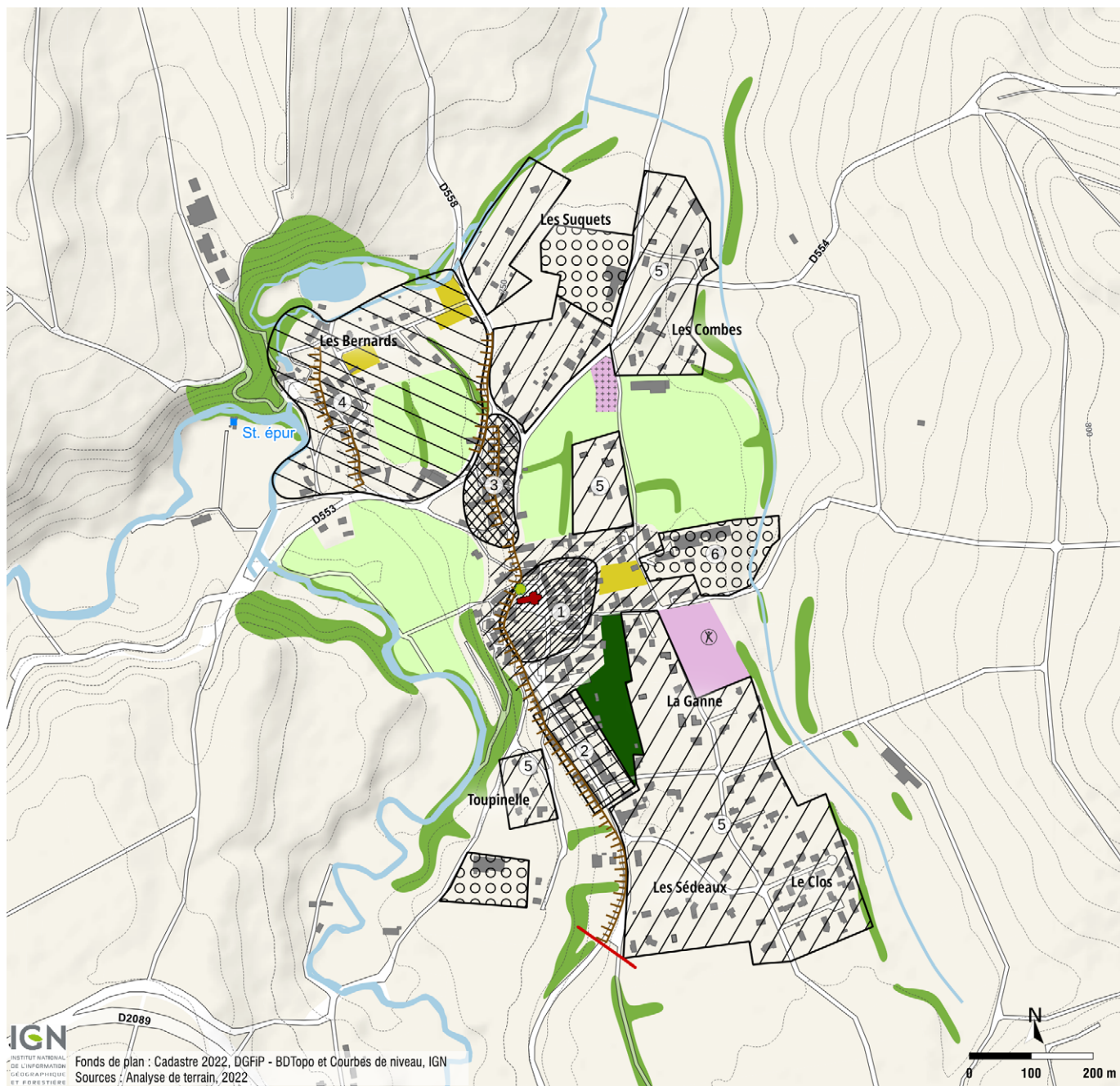
Les bâtiments sont de typologies variées : de nombreuses grange-étable ou des fermes jouxtent des logis, des maisons de village (dont sur 3 niveaux avec combles aménagés) ou des établissements publics (la Poste par exemple).

Les périodes de constructions sont elles aussi variées : avec quelques bâtis très anciens (avant 1823) une grande majorité datant de la période comprise entre 1824 et 1953, et quelques bâtiments plus récents, probablement construits en lieu et place de bâtiments détruits.



La motte castrale et l'église, centre du village historique

Organisation spatiale du bourg



Les secteurs bâtis

- Coeur de bourg historique
- Quartier des RD
- Les Bernards historique
- Entrée de bourg historique
- Extension ancienne du bourg
- Extension des Bernards
- Extension contemporaine
- Ferme
- Equipement

La végétation

- Forêt, bosquet, haie
- Parc arboré
- Prairie enclavée / en échancrure
- Jardin potager
- Tilleul de Sully

Les limites franches

- Ligne de rupture de relief
- Entrée d'agglomération

Eléments de localisation

- Eglise
- Routes et chemins
- Cours d'eau

PLU de la commune d'Olby (63) Rapport de présentation - Volet 1

Certains bâtiments ont fait l'objet d'un projet architectural précis comme celui de la Poste ou celui qui abrite actuellement la « Maison de Maidara », qui marque le fond de perspective de la Grand-rue.



Carte postale ancienne (1955) : vue de la Grand rue

Les bâtiments sont implantés en limite public/privé ; ils cadrent la rue. Les espaces publics sont par endroit dégradés et pourraient être valorisés. La place de la Fontaine a fait l'objet d'un réaménagement récent.

L'entrée de bourg historique

Le secteur marquant l'entrée du bourg ancien d'Olby se situe de part et d'autre de la Grand Rue, au sud de la place de la Fontaine. C'est un secteur où les bâtiments se situant à l'est de la RD (donc normalement en contrebas de cette dernière) sont directement accessibles depuis elle. Visuellement, l'espace public est plus large, la limite étant adoucie. En amont de cette section, le bord est de la RD est en contrebas de la chaussée. L'ouverture visuelle de cet espace crée une « respiration » et indique que l'on est entré dans le bourg.



L'espace de respiration à gauche avant d'arriver à l'intersection de l'école

C'est un secteur qui rassemble des équipements publics (école, salle des fêtes, mairie) et des commerces. Les trottoirs sont légèrement plus larges. Les bâtiments sont plus récents. Les rues perpendiculaires à la RD, cadrent la vue vers la chaîne des Puys. Il aboutit sur la place de la Fontaine qui se présente comme la fin de la séquence avec en fond de perspective la boulangerie et la maison d'hôte.



La salle des fêtes rénovée et la Grand Rue

Le quartier des « 3 RD »

Ce quartier historique est limité par les RD 553, 554 et 558 et se situe au nord du cœur du bourg. Il en est légèrement détaché par une discontinuité bâtie renforcée par une déclivité du terrain. Son organisation est moins « dessinée » que dans le cœur de bourg, témoignage des constructions successives qui pouvaient se faire au gré des opportunités ou moyens des habitants.

Les constructions sont anciennes et globalement bien entretenues (mis à part un logis de bonne qualité architecturale très visible depuis la rue du Puy de Dôme). C'est un quartier inscrit dans la pente, où il existe encore une exploitation agricole.



Implantation dans la pente des constructions du «quartier des 3 RD»



Constructions et jardins bien entretenus

Les Bernards

Le quartier des Bernards se situe au nord du quartier précédent, en contre-bas, le long de la Sioule. Il comprend un secteur bâti ancien, une extension sous forme pavillonnaire et en son coeur un large espace agricole composé de prairies et d'anciens bois ou vergers. Par sa situation en contre bas du bourg, ce secteur en est isolé, comme un quartier à part, presque « protégé » du reste du bourg. Un chemin, quasiment refermé par la végétation, le traverse du nord au sud.

Depuis le secteur historique, quelques percées cadrent de beaux points de vue sur l'église. Il y a une juxtaposition de constructions anciennes bien entretenues à très bien mises en valeur et de pavillons plus récents d'architecture hétéroclite et parfois de faible qualité. Il n'existe pas réellement d'espaces de vie collectif.

Un four et un lavoir se situent à l'interface entre le quartier des Bernards et celui des deux RD, ils marquent un espace de respiration qualitatif.



Les Bernards : en premier plan la zone agricole et en second le secteur bâti ancien



Juxtaposition de bâtiments anciens et plus récents aux Bernards



Furnil à gauche et lavoir à gauche droite : héritage public d'un lieu de partage essentiel pour la communauté villageoise de l'époque

Les extensions urbaines des 40 dernières années

Outre sur le secteur des Bernards, 4 zones d'extension urbaine, sous forme de tissu pavillonnaire, sont présents sur la commune. Ils occupent une très grande emprise foncière (presque 7 fois celle du « village historique »).

Ils se situent au sud et au nord du bourg, dans les secteurs les plus plats. Une petite extension est implantée au sud-ouest du bourg, en contrebas de la rupture de pente de la coulée de lave.

La grande majorité des pavillons ont été construits il y a moins de trente ans. Ils ont soit été édifiés au gré d'opportunités foncières individuelles, soit

dans le cadre de petits lotissements. L'urbanisme qui en résulte est de faible qualité notamment du fait de l'absence de maillage viaire ou de dysfonctionnement d'usage : problème de desserte par les services publics (courrier et surtout collecte des ordures ménagères...), covisibilité entre pavillons voisins...

Il existe des différences de densité bâtie importantes au sein de ces quartiers ainsi que de nombreuses « dents creuses » agricoles qui se bâtissent très rapidement sans programmation d'ensemble et sur des parcelles pouvant aller jusqu'à 4 200 m². Les constructions les plus récentes s'effectuant sur des parcelles devenant toutefois plus petites (jusqu'à 700 m²).

L'architecture des bâtiments et de leurs abords manquent globalement d'harmonie, même si une recherche de limitation des couleurs d'enduit et de toiture est à noter. Les pavillons individuels répondent à certaines aspirations de leurs habitants notamment, celle d'avoir un logement individuel et un extérieur.



Opérations pavillonnaires (sud du bourg) : l'architecture des bâtiments dénote avec le vocabulaire de l'architecture traditionnelle, les voies sont en impasse, les parcelles toutes individuelles allant ici de 1 200 à 4 300 m² par logement

Zones et exploitations agricoles

De grands bâtiments agricoles d'élevage sont localisés en sortie est et nord du bourg. Ils accueillent des activités agricoles toujours actives. Ils côtoient plusieurs logements qui généralement ont été construits a posteriori. Parfois, certaines situations sont révélatrices du « grignotage », par le tissu pavillonnaire de la zone agricole.

Cette juxtaposition peut générer des conflits de voisinage.

L'emprise foncière de leur parcelle d'implantation est importante. Par leur emprise et leur architecture l'impact paysager de ces constructions est conséquent.



Témoignage de la diminution de l'emprise agricole au profit du tissu pavillonnaire avec l'étable en fond de plan



Vue arrière d'une fermes composées de plusieurs grands bâtiments située à l'est du bourg

Végétation remarquable

Tilleul de Sully

Le tilleul planté à côté de l'église est un arbre remarquable datant de plus de 400 ans. Son âge et sa stature ont fait de lui un emblème de la commune. Il représente d'ailleurs un des plus vieux témoignage du bourg ancien encore debout (avec la motte qui lui est largement antérieur).

En mai 2021, il a reçu le label « Arbre remarquable de France » décerné par l'Association ARBRES.



Le tilleul de Sully

Ancien méandre de la vallée de la Sioule

Le « coeur » du bourg organisé autour de l'église, surplombe un secteur plat de prairies, probablement un ancien méandre de la Sioule. Ce secteur joue un rôle important dans la perception du bourg. Il permet de la mettre en valeur d'une part en créant un socle pour le bourg et d'autre part en ménageant un contraste net entre zone bâtie et non/bâtie.

Ce secteur serait à préserver en zone végétale ouverte. Il participe de la silhouette globale du bourg.



Les prairies situées à l'aplomb du village historique, et en fond de perspective, le clocher de l'église

Parcs privés

Deux parcs privés se situent en coeur du bourg, à l'arrière de la Mairie, de l'auberge et de l'école. Ils sont plantés de nombreux sujets arborés. Ils sont implantés sur 4 parcelles juxtaposées dont la longueur totale est de 260 m du nord au sud et d'en moyenne 50 m de large, pour une superficie de 1,2 ha.

Ils représentent en même temps un atout paysager pour le bourg, notamment par les arbres qu'ils abritent, qu'il convient de protéger. L'aménagement de cheminements transversaux pourrait permettre de faciliter les déplacements piétons au sein du bourg et de faire profiter, au moins visuellement, à un plus grand nombre ce patrimoine végétal de qualité.



Les arbres des parcs privés derrière la mairie

Le stade et ses abords

Le stade a été aménagé au milieu des années 1970. Il est situé en limite est du bourg, il est très facilement accessible. Il est aménagé simplement, mais présente l'avantage d'être en limite entre bourg et zone agricole, de sorte qu'il ouvre vers les coteaux du Puy de Cros à l'est.

C'est donc un espace avec un fort potentiel paysager mais aussi d'usage. Son aménagement à des usages plus diversifiés participerait à sa valorisation et à la vie du bourg (aire de jeu, de rencontre...).



Le stade avant sa rénovation, son parking et les vestiaires



Et le stade rénové qui offre un caractère plus citoyen au secteur

Échancrures agricoles dans le tissu urbain

Les tissus urbains du bourg sont ponctués ou bordés de parcelles agricoles. Certaines d'entre elles peuvent constituer des réserves foncières d'urbanisation futures car elles se situent en coeur d'enveloppe urbaine et peuvent présenter à terme des difficultés pour leurs exploitations. D'autres seraient au contraire à préserver pour la qualité de leur valeur agricole, paysagère ou d'usage social.



Échancrure agricole au sein du bourg ouvrant sur le grand paysage

Le coeur agricole des Bernards

Comme indiqué auparavant, le quartier des Bernards est un lieu à part. Les terres qui le composent sont probablement très riches (ancien lit de rivière). Il est bien délimité à l'est et au sud par des routes départementales et à l'ouest et au nord par des cours d'eau.

L'espace central de ce secteur est occupé de prairies bocagères de belle qualité (pente douce, haie, d'une grande emprise ...). On note par ailleurs la présence de nombreux potagers et de secteurs en friche.

Dans une programmation de zones constructibles, il apparaît opportun de préserver cette zone centrale végétale (en pouvant imaginer de la faire évoluer vers des usages plus collectif par exemple), ainsi que les potagers, et de permettre le développement de l'urbanisation de façon privilégiée plutôt sur les friches.



Zone agricole des Bernards, ouvrant en fond de perspective sur le bourg qui le surplombe

TPOLOGIES URBAINES

Du fait de l'évolution urbaine et architecturale propre à Olby 2 typologies urbaines sont présentes sur le territoire :

- le tissu villageois, relevant de l'urbanisation traditionnelle ;
- le tissu pavillonnaire, signe de son extension plus récente.

Leurs caractéristiques principales sont présentées dans les pages ci-après.

Les deux types de tissus urbains présentent de grandes différences, que ce soit au niveau du parcellaire, de la limite à la rue ou des styles architecturaux.

Visuellement leur juxtaposition renvoie une image contrastée avec d'une part un regroupement bâti relativement dense et homogène, intégré au paysage (notamment par l'usage des matériaux ou l'implantation du bâti), et de l'autre, un tissu lâche, sans usage apparent des espaces extérieurs autres que récréatifs (jardin d'agrément). Outre ce contraste pouvant être disgracieux et dont l'atténuation constitue un enjeu paysager pour le PLU, la typologie du tissu pavillonnaire soulève des enjeux environnementaux importants en terme de :

- consommation de terres agricoles de qualité ;
- allongement des linéaires de réseaux de desserte des habitations (générant un surcoût à l'installation comme à l'entretien) et du réseau viaire ;
- éloignement des habitations des « attraits urbains » (mairie, commerces, lieux de regroupement...), incitant les déplacements en véhicules motorisés ou rendant nécessaire l'aménagement de cheminements piéton-cycle plus longs.

Le tissu villageois

Historique : implantation bâtie ancienne s'étant largement densifiée ou étendue durant le XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècle.

Usage du bâti : Bâti issu de l'activité agricole : maison-bloc, logis, grange-étable.

Architecture : grande homogénéité architecturale (volume, matériaux, composition des façades, pente du toit...).

Limite public-privé : marquée par un élément du bâti (par exemple : façade principale d'une maison, angle d'une grange, montade...)

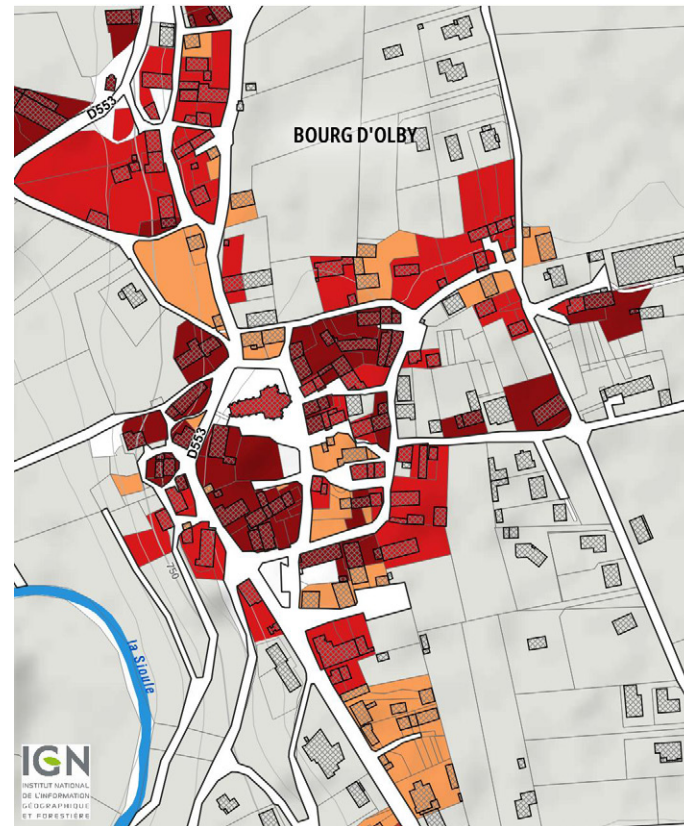
Implantation du bâti : de part et d'autre des axes de circulation, parfois regroupé sous forme de barriades (fermes accolées par leurs murs-pignons, par deux, trois unités, voire plus)

Orientation du bâti : variée, généralement parallèle ou perpendiculaire aux voies

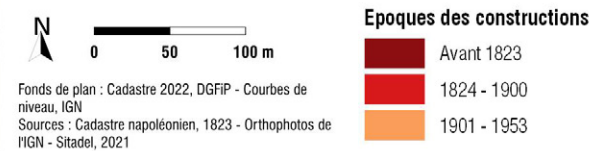
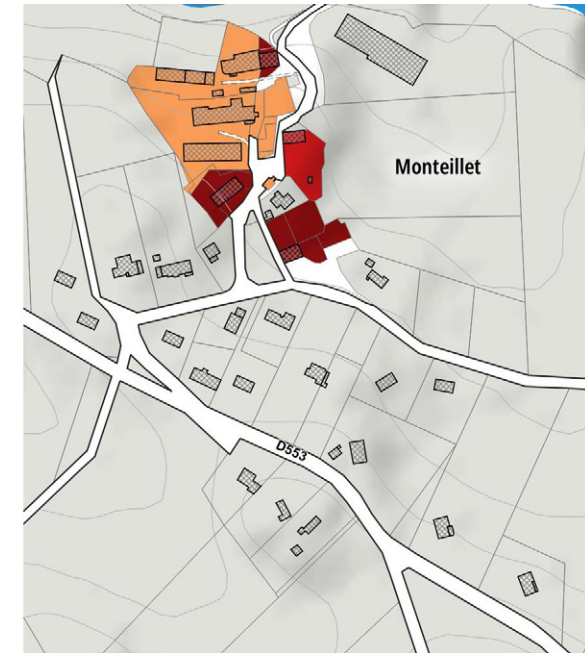
Réseau viaire : de dimension variable suivant l'implantation bâtie et le relief

Parcellaire : irrégulier en forme et en dimension (comprises entre 160 m² et 1 600 m²)

Traitement des espaces extérieurs : cour



Vue en plan des tissus villageois



Silhouette bâtie du bourg ancien



Rue cadrée par le bâti au Bouchet

Le tissu pavillonnaire

Historique : Caractérisé par des constructions réalisées au coup par coup, sous forme de constructions isolées datant des 40 dernières années

Usage du bâti : habitation exclusivement

Architecture : hétérogénéité des styles, des matériaux, volumétrie parfois complexe

Limite public-privé : constructions en retrait par rapport à la voie ; limite marquée par une clôture et une haie l'accompagnant pour les constructions les plus anciennes ou un changement de revêtement de sol pour les plus récentes (gravillonnés bi-couche/gazon)

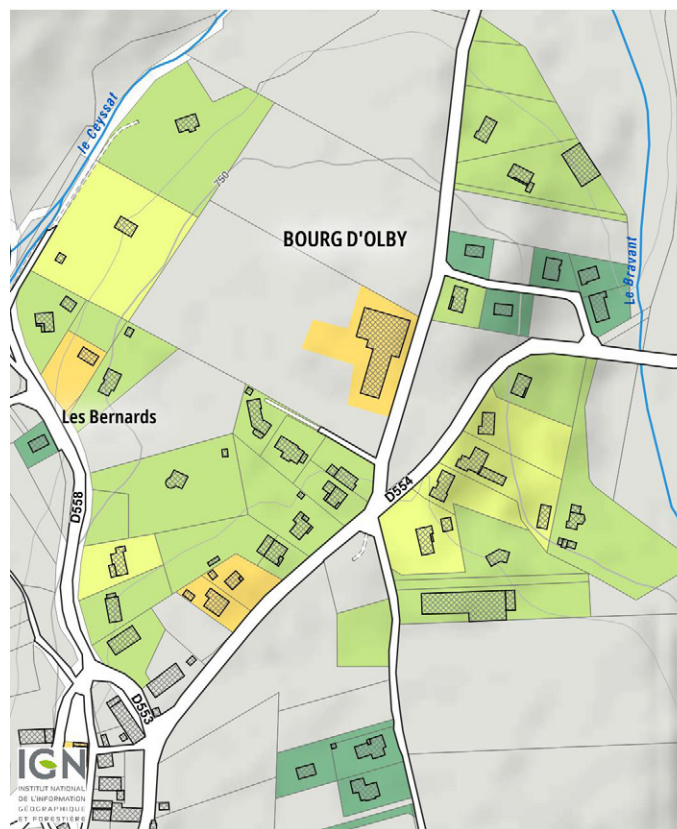
Implantation du bâti : au centre de la parcelle, éloignée des autres constructions

Orientation du bâti : variée (pouvant être parallèle aux voies, aux limites parcellaires, ou réalisée en fonction de l'orientation, ou sans raison évidente)

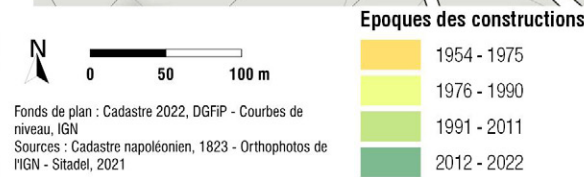
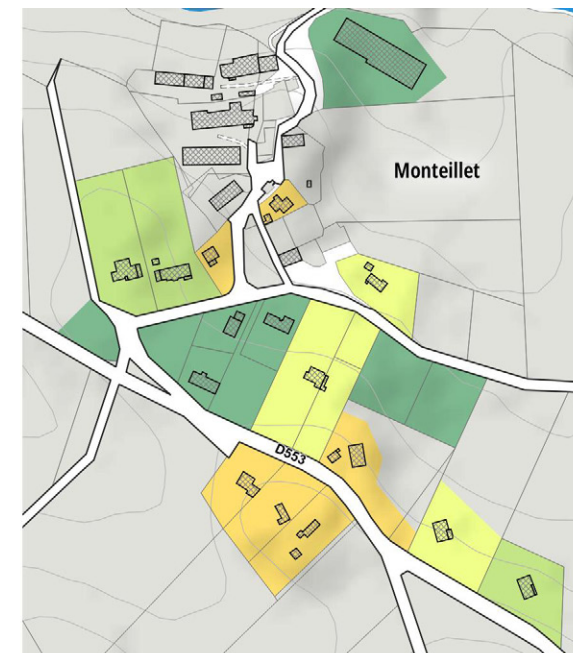
Réseau viaire : voie de communication principale, plusieurs impasses issues de découpages fonciers successifs et d'un urbanisme en drapeau

Parcellaire : généralement rectangulaire et de grande dimension (entre 500 à plus de 4 000 m²)

Traitement des espaces extérieurs : jardin d'agrément, stationnement.



Vue en plan des tissus villageois

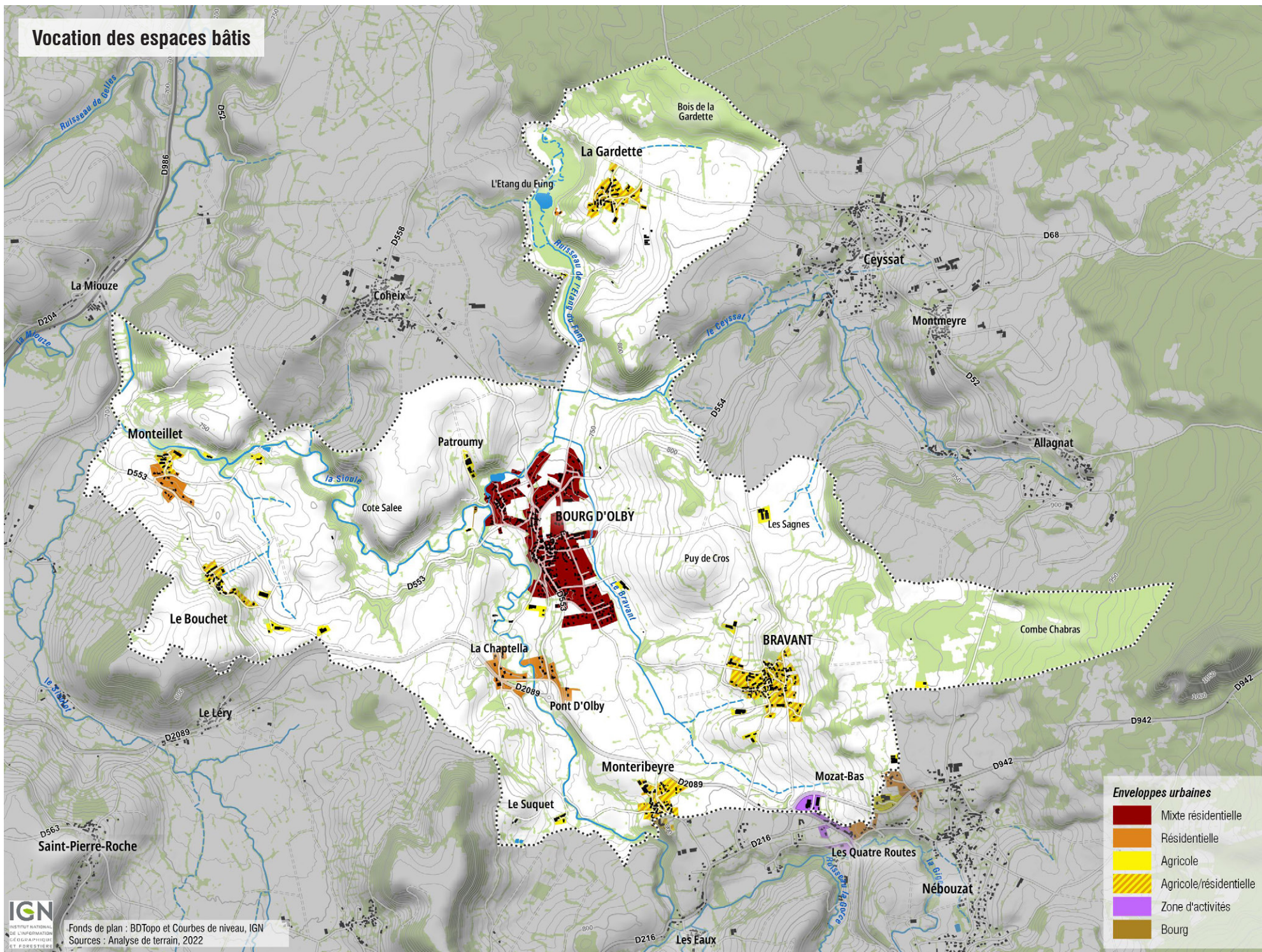


Quartier pavillonnaire au nord du bourg : une image de dispersion urbaine



L'éloignement des maisons de la rue et les unes par rapport aux autres ne permet pas de définir la rue

Vocation des espaces bâtis



Enveloppes urbaines

■	Mixte résidentielle
■	Résidentielle
■	Agricole
■	Agricole/résidentielle
■	Zone d'activités
■	Bourg

La forme urbaine est aussi dépendante des vocations des espaces urbanisés. A Olby, le caractère encore très rural de la commune offre globalement 4 grands types de vocations dominantes localisés sur la carte ci-contre :

- mixte-résidentielle : on y trouve des habitations (fonction résidentielle) mais aussi des activités « urbaines » compatibles et complémentaires de celles-ci, que sont les équipements publics, les services et les commerces, voire les activités artisanales qui ne génèrent pas de risques ou de nuisances ;
- résidentielle : les seules constructions sont des habitations, voire quelques locaux d'activités n'ayant pas la nécessité d'avoir une vitrine commerciale ;
- agricole : espaces seulement concernés par des activités agricoles et éventuellement les habitations des agriculteurs ; il n'y a plus aujourd'hui sur la commune de hameau purement agricole, ces espaces sont limités aux fermes récentes qui sont justement « sorties » des hameaux et des villages ;
- mixte agricole et résidentielle : avec la diminution de la part des actifs agricoles, les hameaux ont vu les logis occupés par des citadins (néo-ruraux ou multi-résidents), une vocation mixte s'est alors affirmée : dans ces cas, les risques de conflits d'usage sont toujours présents.

Les espaces ruraux, et Olby n'y échappe pas, apparaissent aujourd'hui comme des réceptacles potentiels de tensions et conflits en raison de leur caractère multifonctionnel. L'un des objectifs du PLU sera donc de désamorcer ceux-ci en proposant un compromis consensuel pour l'utilisation future de l'espace, comme l'exprime le code de l'urbanisme, en

demandant notamment aux documents d'urbanisme de poursuivre « des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Il existe plusieurs outils permettant d'éviter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs ainsi qu'entre résidents et industriels (la commune est très localement concernée par ces derniers) : des règles existent indépendamment du PLU (distance d'implantation entre les maisons d'habitation et les bâtiments agricoles, réglementation des ICPE...) ou peuvent être spécifiquement instaurées dans le PLU.

La question de la taille des parcelles pavillonnaires est un enjeu important. A Olby, les parcelles accueillant le bâti traditionnel à usage d'habitat mesurent environ 400 m². Le bâti pavillonnaire est implanté sur des parcelles dont la taille minimale est de 640 m² (pour la parcelle la plus petite du lotissement du clos) et plus généralement, leur surface se situe autour de 1500 m², et peut aller jusqu'à 6000 m². Ceci représente un usage individuel d'un bien commun (de la terre agricole) qui pourrait être partagé. Afin de prendre la mesure de la capacité constructive d'une parcelle d'une dimension proche de celles où sont construites les pavillons, on peut citer celle de l'école primaire d'Olby, qui mesure dans sa totalité 1950 m² : elle accueille les enfants scolarisés, dans le bâtiment de l'école ainsi que sa cour. Encore récemment, des permis de construire ont été délivrés sur des parcelles de cette taille pour un seul logement.

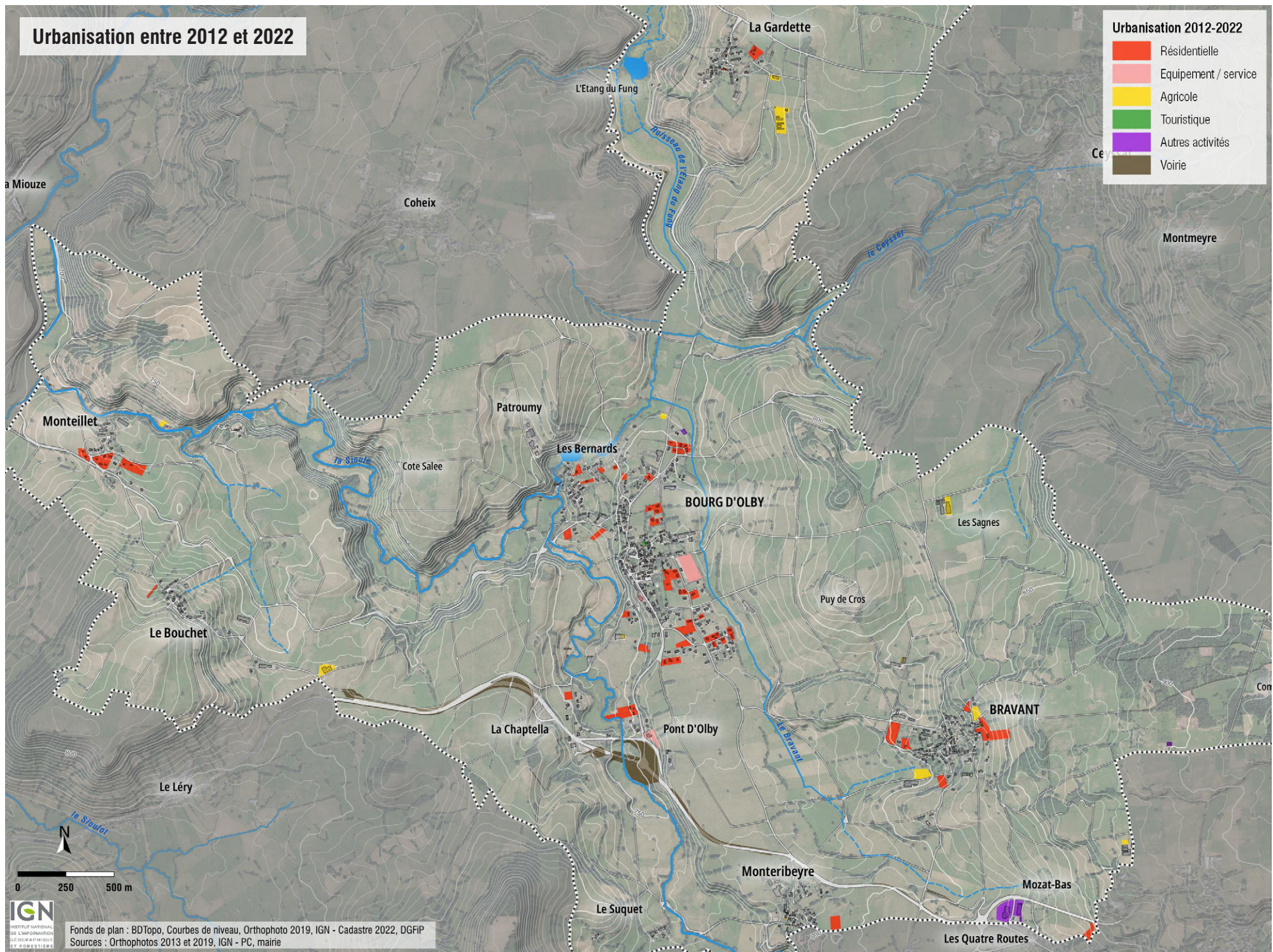
Toutefois, diminuer la taille des parcelles pavillonnaires sans un accompagnement en terme de règle d'urbanisme peut aussi être générateur de conflits d'usage. Par exemple, une interdiction d'implantation du bâtiment en limite de voie, et par conséquent, une obligation de s'implanter au centre de la parcelle, morcelle le jardin. Ou, une interdiction de s'implanter en limite séparative augmente les risques de vis-à-vis. En découle des systèmes de protection de l'intimité parfois disgracieux (haies, barrières visuelles...).

Un des enjeux du PLU sera de proposer des règles de construction permettant de créer de nouveaux logements tout en préservant une qualité de vie propre à Olby, commune rurale de la chaîne des Puys (espace extérieur individuel, déplacement à pied, panorama sur les Puys...).

Urbanisation entre 2012 et 2022

Urbanisation 2012-2022

- Résidentielle
- Equipement / service
- Agricole
- Touristique
- Autres activités
- Voirie



Fonds de plan : BDTopo, Courbes de niveau, Orthophoto 2019, IGN - Cadastre 2022, DGFIP
Sources : Orthophotos 2013 et 2019, IGN - PC, mairie



MODALITÉS D'URBANISATION

Principales sources :

- Base Sit@del, 2022
- Permis de construire, Mairie, 2022
- Fichiers fonciers retraités par le CEREMA, 2021
- BD Ortho, IGN, 2009, 2013 et 2019
- Campagne de terrain, 2022

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 10 ANS

Les constructions créant des logements

D'après la base de données Sit@del, qui recense toutes les autorisations d'urbanisme, complétée par le registre des permis de construire en mairie de 2012 à août 2022, 77 nouveaux logements ont été autorisés, dont 7 par rénovation de bâtiments existants (Bravant, la Gardette, le bourg, Monteribeyre) et un par division d'un logement existant. Pour une très large majorité de ces nouveaux logements il s'agit d'une résidence principale, 5 concernent des hébergements de tourisme. Les logements font en moyenne environ 130 m² (qui correspond à peut près aussi à la médiane). Les plus petits logements font entre 65 et 100 m², les plus grands font entre 140 m² et 200 m² (284 et 419 m² pour les 2 plus grands).

Les autres constructions ne créant pas de logement

Depuis 2012, 18 bâtiments ont été construits dont 6 par agrandissement de bâtiments existants. Une grande majorité (13) concerne des bâtiments à usage agricole.

Deux équipements publics ont fait l'objet d'une rénovation : la salle polyvalente et le stade (qui n'est pas à proprement parler un bâtiment, mais qui participe à l'artificialisation du sol puisqu'il est recouvert par une pelouse synthétique). Enfin, un cabinet médical s'est créé par changement de destination d'une ancienne auberge.

Analyse spatiale

On se réfère ici au Système d'Information Géographique (SIG) par comparaison entre les photographies aériennes de 2013 et 2019 complétées par les informations provenant des permis de construire. Il peut exister un décalage entre l'autorisation de construire et le début des travaux, ainsi, la carte ci-contre, qui représente les espaces urbanisés entre 2012/2022, a classé certaines constructions dans cette période même si les permis ont été autorisés avant 2012, car les travaux n'avaient, eux, pas débuté. Inversement, des parcelles ne sont pas encore bâties mais ont fait l'objet d'une autorisation de construire (au 10 septembre 2022).

Cette limite étant posée, les nouvelles constructions résidentielles ont consommé 9,7 ha de prairie créant 64 logements, soit une taille moyenne de terrain de 1 513 m²/logement (la médiane se trouvant autour de 1 105 m²/logement).

Si on regarde les extrêmes : 4 maisons sont implantées sur des terrains de plus de 3 000 m² (6 850 pour la plus grande autorisée en 2013) ; 5 sur des terrains de moins de 700 m².

Il est intéressant d'ajouter à ces nouveaux logements les 5 qui ont artificialisé les sols mais n'ont pas consommé d'espace car construits par

Artificialisation, renaturation et consommation d'espace : ce que dit la loi

La loi dite « climat et résilience » a modifié le code de l'urbanisme en intégrant la « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme », en précisant les notions suivantes :

« **L'artificialisation** est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. »

Le code précise qu'est considérée comme :

« **Artificialisée** une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. »

Le code demande également au PLU qu'il « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet » Il s'agit ici de mesurer les surfaces consommées par l'urbanisation.

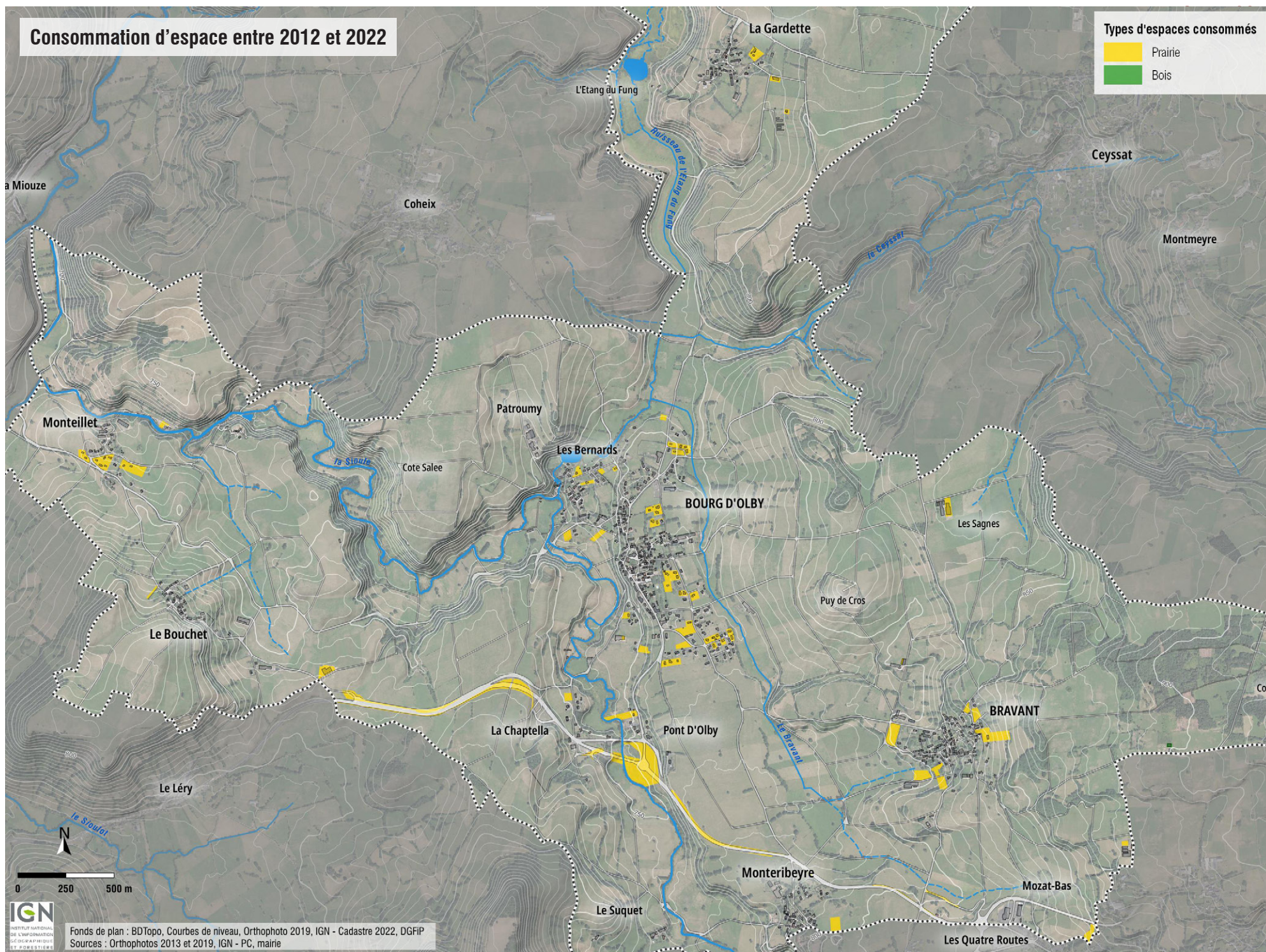
Exemples :

- construire une maison sur une prairie consomme de l'espace et artificialise un sol ;
- construire une maison dans le jardin d'agrément d'une autre maison ne consomme pas d'espace, mais peut toutefois artificialiser le sol si elle est construite sur une pelouse, un espace gravillonné... ;
- dégoudronner un espace public pour le végétaliser (création d'un espace vert, stationnement perméable...) constitue une renaturation d'un sol.

Consommation d'espace entre 2012 et 2022

Types d'espaces consommés

- Prairie
- Bois



Fonds de plan : BDTopo, Courbes de niveau, Orthophoto 2019, IGN - Cadastre 2022, DGFiP
Sources : Orthophotos 2013 et 2019, IGN - PC, mairie



PLU de la commune d'Olby (63)

Rapport de présentation - Volet 1

division parcellaire sur des espaces déjà occupés par l'urbanisation (jardin d'agrément, espaces verts urbains...) et qui occupent 0,6 ha, et ceux qui n'ont pas artificialisé les sols car issus de transformation de granges en habitations (7 logements - dont 5 en gîtes) ou par division de logements existants (1 logement).

Les nouveaux bâtiments agricoles et l'extension de ceux existant ont consommé 1,9 ha de prairie.

Enfin, c'est au cours de cette période que le chantier du recalibrage de la RD 2 089 a été mené à terme consommant 7,2 ha de prairie, dont une partie se renature progressivement, en particulier autour du giratoire du Pont d'Olby.

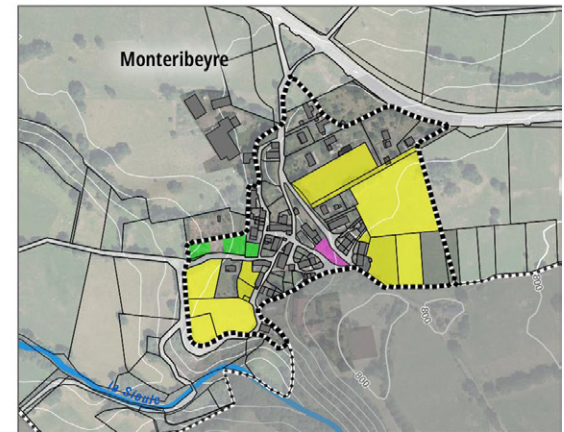
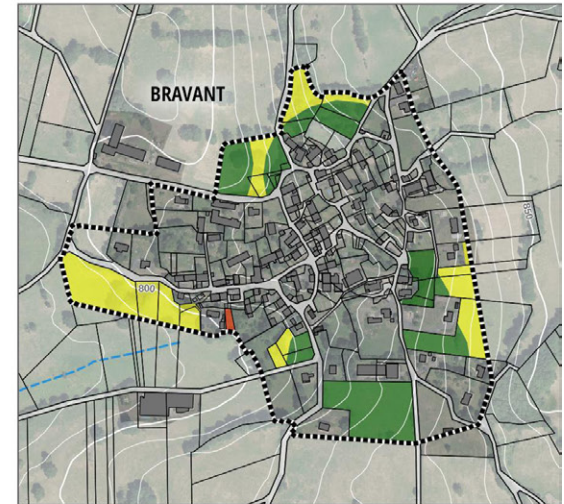
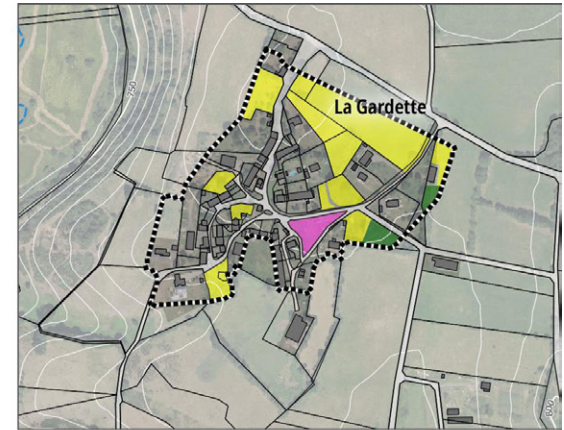
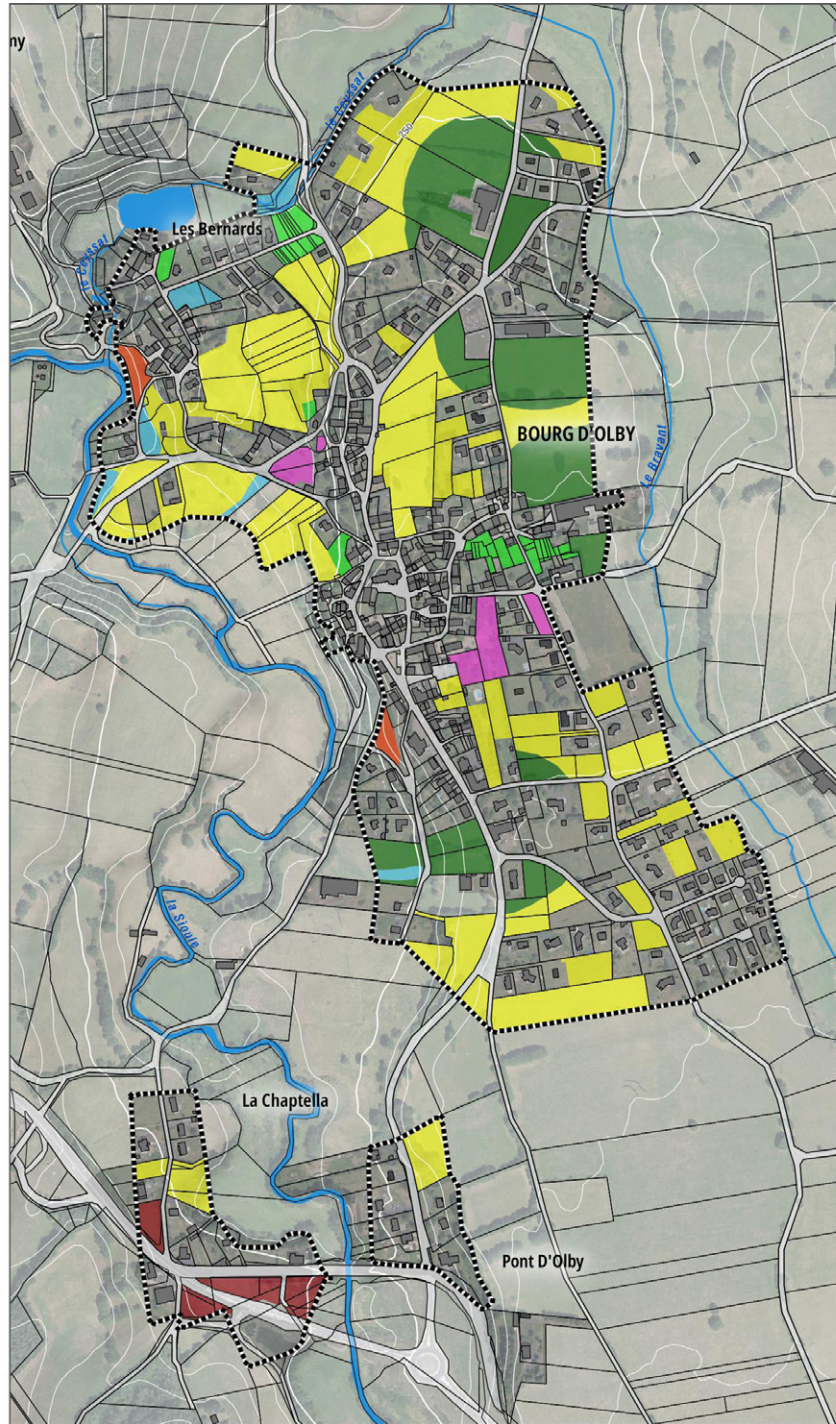
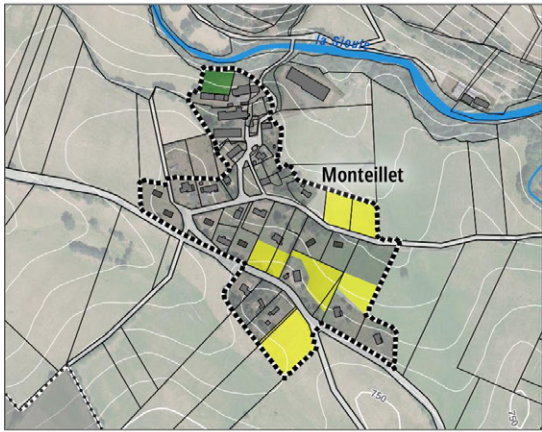
Au total, lorsqu'il y a eu consommation d'espace, cela a concerné exclusivement des espaces en prairie (19,1 ha) et 600 m² d'une plantation de conifères.

Nouveaux logements et locaux entre 2012 et 2022

Types de constructions	Artificialisation des sols				Mutation
	avec consommation		sans consommation		
	Nb	ha	Nb	ha	Nb
Logements	62	9,5	7	1,1	3
Bât. agricoles	7	1,6	6	0,3	
Autres activités	1	0.06	2	0,8	3
Log. tourisme					5
Equipements			1	1,0	1
Total surfaces	70	11,2	16	3,2	12

Sources : SIG, sit@del et registre des PC

Bilan de la carte communale



- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Enveloppe urbaine | Terrains non comptabilisés |
| Zones constructibles de la CC | 100 m de la RD 2089 |
| Zone U | Pente forte ou terrain enclavé |
| Zone Uza | Intérêt collectif |
| Reste à bâtir potentiel | Réciprocité bâtiment agricole |
| Espace pris en compte | Jardin avec usage |
| | Zone humide |

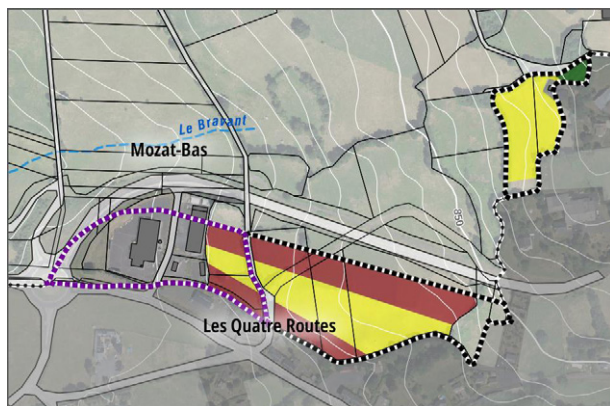


BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale a été approuvée en 2004. Elle comprend des zones U constructibles sans distinction de vocation particulière, et une zone Uza correspondant à la zone d'activités des Quatre Routes destinée à recevoir seulement des activités artisanales.

Le rapport de présentation de la carte communale fait état d'un potentiel constructible de 58 ha mais qui comprend des contraintes empêchant l'urbanisation à vocation résidentielle, en particulier par la présence de bâtiments agricoles au sein des zones U définies avec leurs périmètres de réciprocité qui s'imposent de fait. Le rapport conclu à un potentiel réellement disponible de 20 ha. L'objectif de la carte communale était d'accueillir en moyenne 10 logements neufs par an avec une taille moyenne de terrain de 2 000 m²/log.

L'analyse cartographique tend à montrer que le potentiel constructible de la carte communale était bien plus conséquent, puisqu'aujourd'hui, près de 20 ans plus tard et avec une consommation



d'espace de l'ordre de 11,2 ha pour la seule dernière décennie, il reste encore disponibles quelques 43,7 ha en zone U pour la création de logements, d'activités ne générant pas de nuisances pour le voisinage ou d'équipements.

La carte communale estimait donc un besoin de 100 nouveaux logements sur 10 ans et une consommation d'espace de 20 ha. Pour la seule dernière décennie, ce sont 64 logements qui ont été construits sur 9,7 ha. Ainsi, si sur la dernière décennie le rythme de logements construits est plus faible, la consommation relative d'espace l'est également (1500 m²/log contre 2 000 estimés).

Toutefois, comme le souligne le rapport de la carte communale, des terrains sont concernés par de fortes contraintes, il convient donc de les déduire.

Il s'agit en effet majoritairement d'espaces compris dans les périmètres de réciprocité de bâtiments agricoles dont l'usage est avéré (9,8 ha).

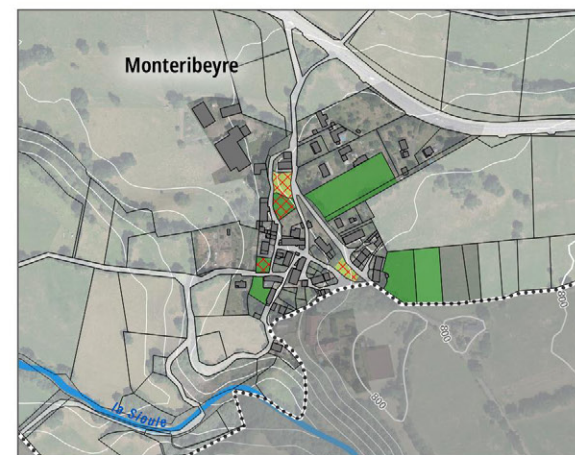
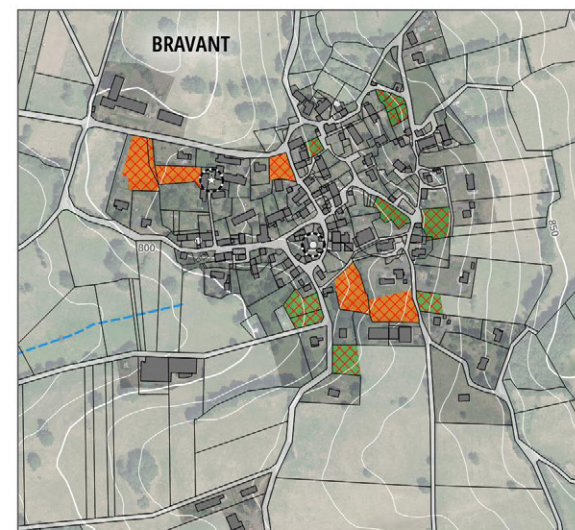
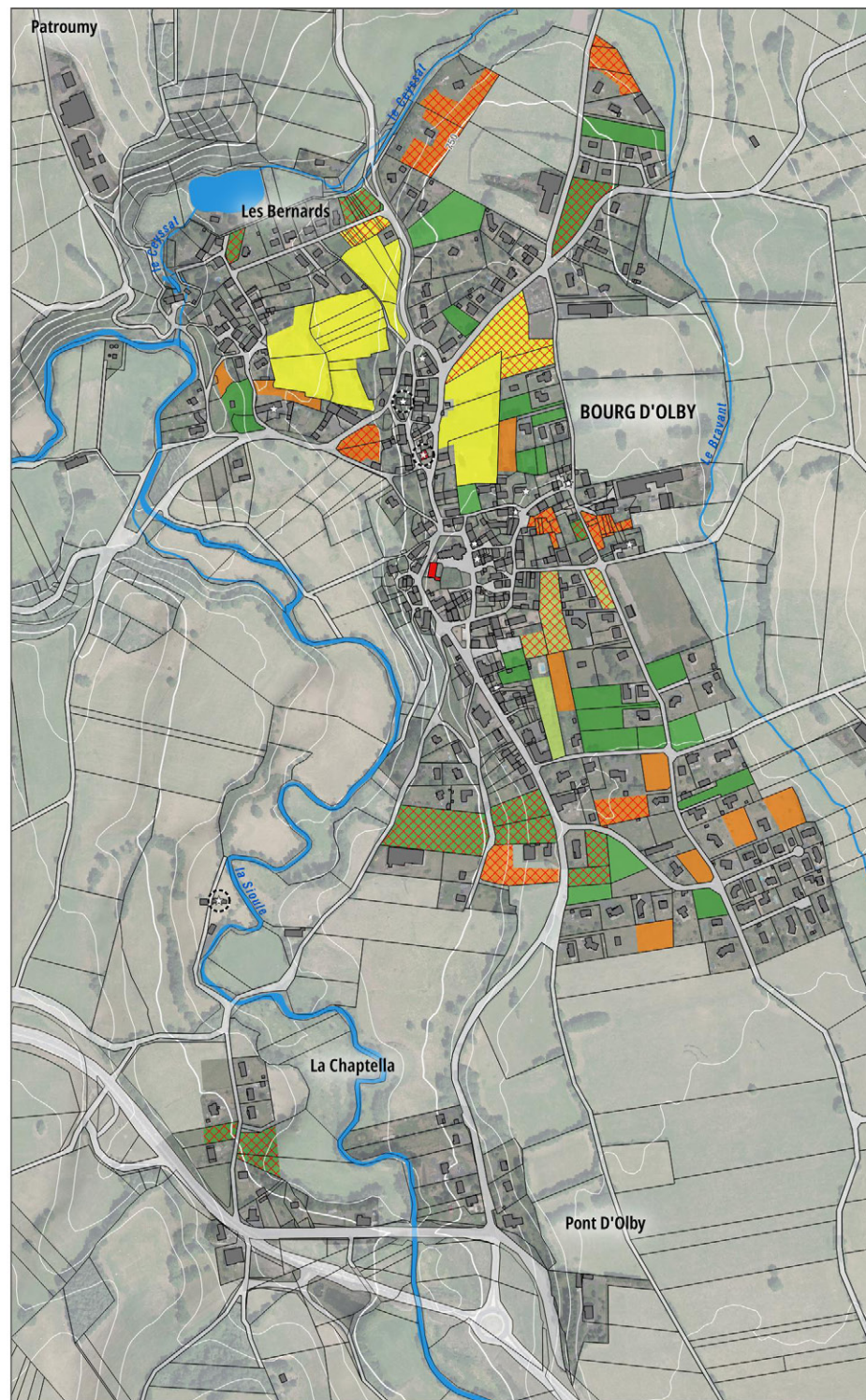
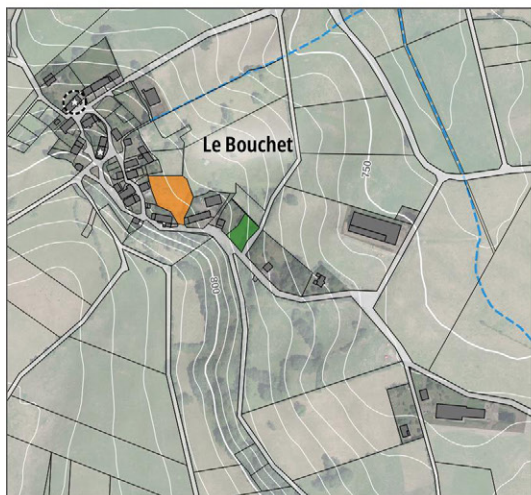
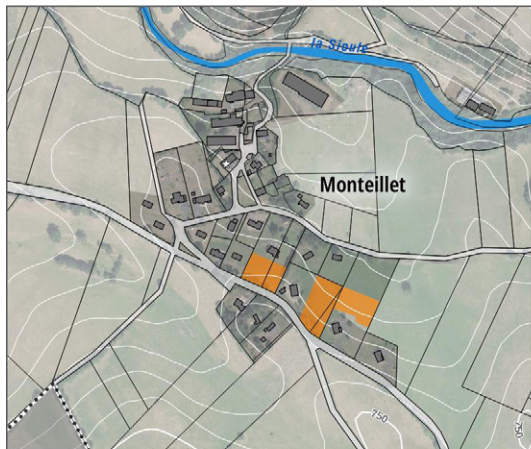
Il est également souhaitable de soustraire de ce « reste à bâtir » potentiel de la carte communale :

- des espaces sensibles comme les zones humides (1,3 ha) ;
- des espaces qu'il n'est pas souhaitable d'urbaniser en raison des nuisances proches : il s'agit ici de tenir compte de la bande de 75 m de part et d'autre de la RD 2 089, classé axe à grande circulation et concernée par un classement pour les nuisances sonores ; bande étendue à la RD 942 qui relève de la classe 2 du réseau départemental, assurant un rôle de liaison entre les pôles importants du département (2,8 ha), susceptible de générer également des nuisances ;

- des espaces difficilement urbanisables du fait de la pente du terrain ou du caractère enclavé de la parcelle (3 700 m²) ;
- les grands jardins d'agrément qui font l'objet d'un usage avéré limitant fortement leur chances d'urbanisation (potager, aire de jeux, intérêt paysager...) et les espaces, publics ou non, qui offrent un intérêt fédérateur pour les riverains (2,4 ha).

Au final, en ne gardant que les terrains dépourvus des contraintes ou intérêts cités ci-avant, la carte communale offre aujourd'hui encore 27 ha disponibles sur 48 îlots fonciers (pouvant comprendre plusieurs propriétaires différents), permettant potentiellement l'accueil de 178 logements au regard de la consommation foncière moyenne observée entre 2012 et 2022 et 244 logements au regard de la médiane pour la même période.

Capacités de densification



- | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Enveloppe urbaine | Pour nouvelle construction |
| Capacités de densification | Dent creuse |
| Avec bâtiment existant | Enclave agricole |
| ☆ Logement vacant > 5 ans | Parc, espace vert |
| ○ Logement vacant > 2 ans | Division parcellaire |
| ⊙ Logement inhabitable en l'état | Contraintes diverses |
| Grange aménageable | |
| Bâtiment très dégradé | |



ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

Les capacités de densification de l'urbanisation reposent principalement sur :

- le réinvestissement des logements vacants ;
- le changement de destination des bâtiments ayant perdu leur usage initial, notamment les bâtiments agricoles anciens ;
- la rénovation urbaine, qui consiste à construire de nouveaux bâtiments sur des espaces déjà artificialisés : comme des espaces goudronnés ou comme des constructions existantes dont la dégradation est telle que cela rend difficile la rénovation ;
- la division parcellaire, qui consiste à construire au sein même d'un espace déjà urbanisé (jardin d'agrément d'une maison, espace vert urbain...) ;
- la construction de nouveaux bâtiments sur des parcelles libres au sein même de l'enveloppe urbaine, appelées « dents creuses ».

L'analyse du parc de logements, exposée plus loin dans le rapport, montre que le taux de vacance est relative peu élevé sur la commune et globalement stable autour de 6% (26 logements en 2019). Il concerne majoritairement des constructions anciennes, et finalement peu de logements vacants depuis plus de 5 ans (XXX en 2022 dont XXX inhabitable en l'état).

Le changement de destination offre un intérêt majeur lorsqu'il concerne des bâtiments anciens situés dans le bourg ou dans les hameaux. La carte ci-contre en localise XXXX. La transformation de ces bâtiments reste toutefois compliquée pour plusieurs raisons : ils sont souvent encore utilisés comme lieu de stockage par leur propriétaire, ils

ne disposent pas ou peu de jardins d'agrément ; ils sont souvent accolés à une habitation ; ils demandent l'intervention d'artisans aguerris dans les techniques de constructions traditionnelles. On constate toutefois qu'entre 2012 et 2022, 7 granges ont été réhabilités, et les résultats sont plutôt réussis.

La rénovation urbaine reste rare dans les communes rurales. On peut toutefois signaler quelques rares espaces imperméabilisés dans le bourg susceptibles d'être réutiliser pour des constructions ou d'autres aménagements, comme aux abords de l'église.

Reste enfin les dents creuses. Si elle se trouvent en bord de route encadré de part et d'autre par des constructions et ouvertes sur les espaces agricoles ou naturels sur l'arrière, la longueur entre les deux parcelles bâties est de l'ordre de 50 m. Si la dent creuse est très grande mais complètement incluse dans l'espace urbain (comme c'est souvent le cas), on parlera plutôt de potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine, ici caractérisé par un usage agricole (enclave agricole). Nous nous sommes basés sur l'existant : dans les faits les terrains les plus grands qui supportent une maison d'habitation présentent un linéaire de l'ordre de 30 à 60 m.

Selon cette définition, 52 unités foncières constituant des dents creuses ont été repérées, cumulant 9,4 ha.

Les terrains présentant des enjeux écologiques forts (principalement les zones humides) ont été exclus des dents creuses. En revanche, ceux qui présentent un intérêt à ne pas être urbanisés ou qui présentent une contrainte (dans les périmètres de

réciprocité de bâtiments agricoles ou à proximité de la RD 2 089) sont signalés comme présentant des contraintes diverses. En enlevant ces espaces du potentiel de densification, nous arrivons à :

- 24 dents creuses cumulant 5 ha,
- 3 enclaves agricole cumulant 3,7 ha,
- 15 terrains susceptibles d'être divisés pour accueillir de nouveaux logements.

Loi montagne et urbanisation limitée

Pour l'application de la loi montagne

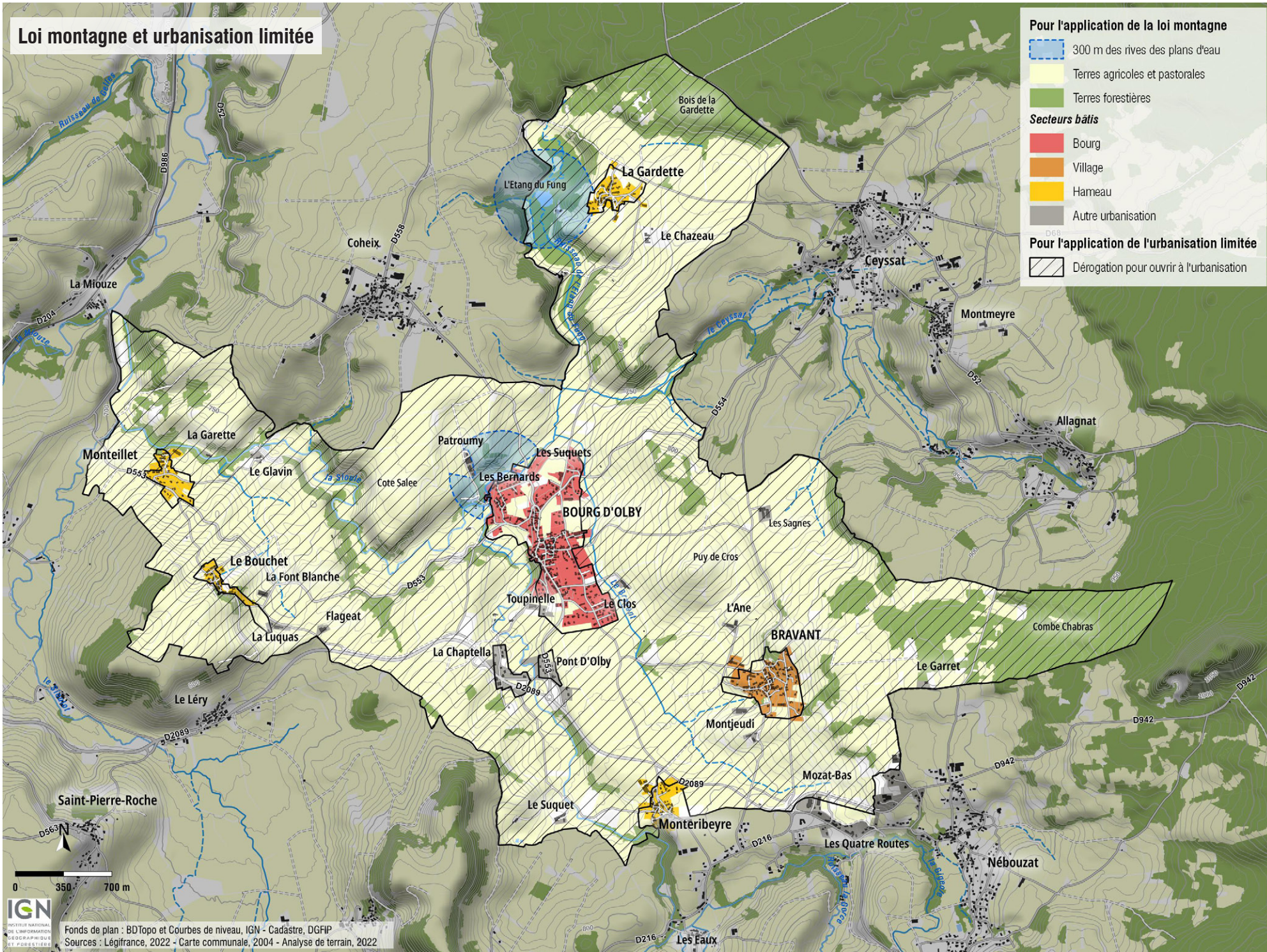
-  300 m des rives des plans d'eau
-  Terres agricoles et pastorales
-  Terres forestières

Secteurs bâtis

-  Bourg
-  Village
-  Hameau
-  Autre urbanisation

Pour l'application de l'urbanisation limitée

-  Dérégulation pour ouvrir à l'urbanisation



0 350 700 m



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN - Cadastre, DGFiP
 Sources : Légifrance, 2022 - Carte communale, 2004 - Analyse de terrain, 2022



LA LOI MONTAGNE

La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne impose un cadre réglementaire spécifique, notamment en matière d'urbanisme, aux territoires de montagne. La commune d'Olby est localisée en zone montagne.

La loi Montagne vise à «concilier le développement et la protection de territoires à enjeux contrastés» (Ministère de la cohésion des territoires). Elle a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi Montagne II.

Les grands principes sont les suivants :

- afin de protéger les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, l'urbanisation doit obligatoirement être localisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, délimités par le Plan local d'urbanisme (PLU) ;
- les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières doivent être préservées ;
- les constructions, installations et routes nouvelles sont interdites dans une bande de 300 m autour des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares ;
- le développement des activités touristiques en zone de montagne est également encadré par la loi, notamment par la possibilité de créer des unités touristiques nouvelles.

Olby présente 2 plans d'eau susceptibles d'être concernés par la règle d'inconstructibilité de 300 m autour des rives naturelles.

LES PRÉCONISATIONS DU SRADDET









En matière de morphologie urbaine, la règle n°23 du SRADDET demande qu'une réflexion soit menée sur la morphologie urbaine : compacité des bâtiments, potentiel de mise en place de réseaux de chaleur, gestion de l'eau et de la biodiversité (lutte contre les îlots de chaleur par la végétalisation notamment), dans le but d'accroître les performances énergétiques des projets d'aménagements.

URBANISATION LIMITÉE EN L'ABSENCE DE SCoT

La commune d'Olby n'étant pas couverte par un SCoT, elle est soumise au principe de l'urbanisation limitée. Ce principe prévoit que tout espace non couvert par une zone constructible dans la carte communale doit faire l'objet d'une demande de dérogation au Préfet pour être constructible dans le cadre du futur PLU.

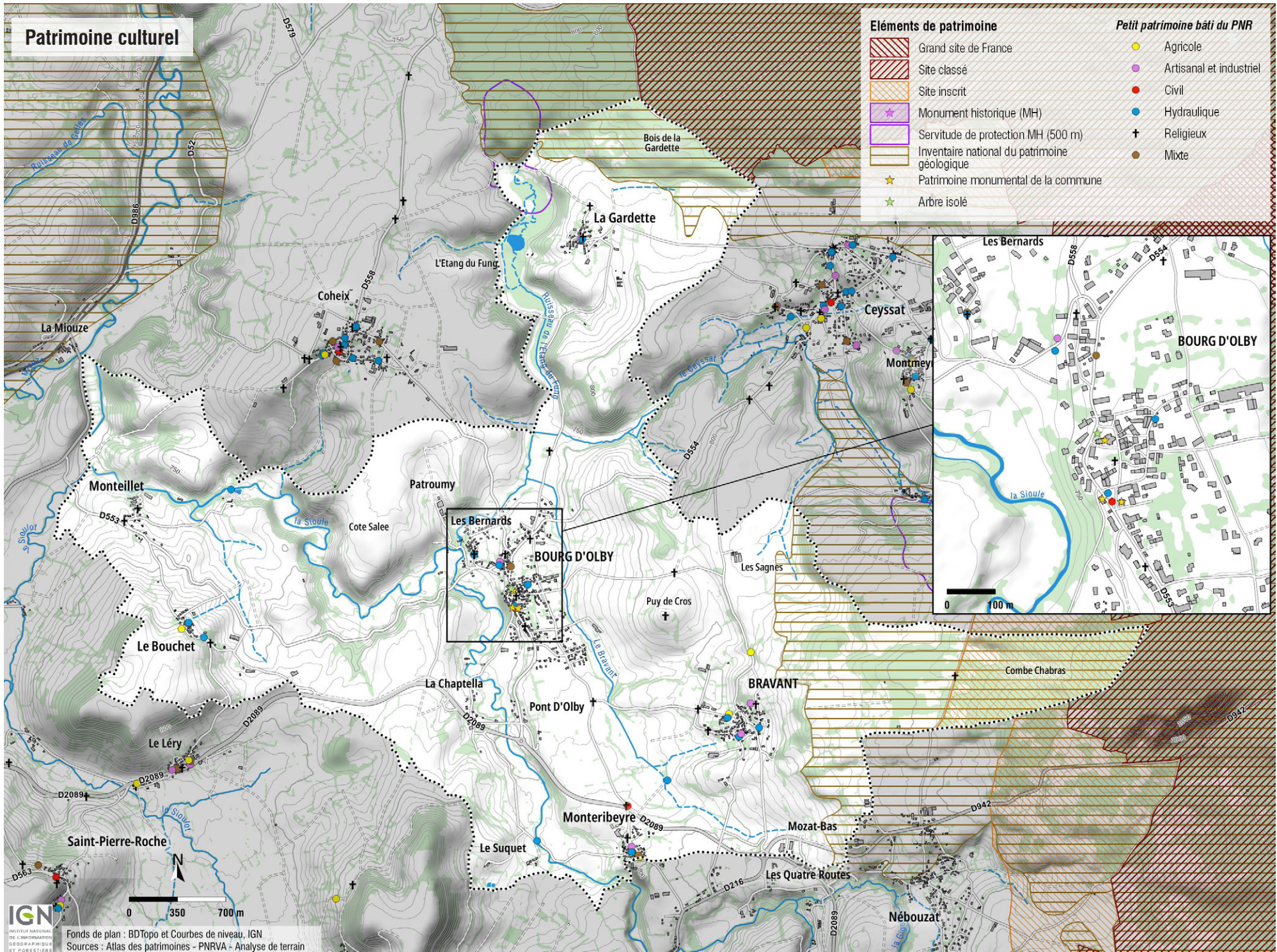
Patrimoine culturel

Éléments de patrimoine

-  Grand site de France
-  Site classé
-  Site inscrit
-  Monument historique (MH)
-  Servitude de protection MH (500 m)
-  Inventaire national du patrimoine géologique
-  Patrimoine monumental de la commune
-  Arbre isolé

Petit patrimoine bâti du PNR

-  Agricole
-  Artisanal et industriel
-  Civil
-  Hydraulique
-  Religieux
-  Mixte



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
 Sources : Atlas des patrimoines - PNRVA - Analyse de terrain

ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Principales sources :

- Campagne de terrain, 2022
- Paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense, cantons de Rochefort Montagne, Tauves et la Tour d'Auvergne, 2001
- Maisons paysannes et vie traditionnelles en Auvergne, Luc Breuillé, Richard Dumas, Roland Ondet, Patrice Trapon, 1987
- Charte Architecturale et Paysagère d'Auvergne, Conseil régional d'Auvergne, 1992
- Inventaire du petit patrimoine bâti, PNR des Volcans d'Auvergne, 2017
- Plateforme ouverte du patrimoine, Ministère de la culture

La campagne de terrain effectuée sur la commune a permis d'identifier et localiser les différentes typologies architecturales et patrimoniales composant ses tissus bâtis. Elle est complétée par les sources bibliographiques citées ci-dessus qui l'inscrivent dans un contexte régional.

Compte tenu de la diversité des architectures présentes, les bâtiments ou éléments bâtis sont décrits et localisés par thématique dans le chapitre suivant.

Ils peuvent faire l'objet d'une protection particulière dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

LE PATRIMOINE CULTUREL

Monuments historiques, secteurs sauvegardés et sites patrimoniaux remarquables

Il s'agit des bâtiments et des sites majeurs, inscrits ou classés pour leur intérêt patrimonial, architectural et paysager.

Aucun monument historique (inscrit ou classé) ni site patrimonial remarquable n'est présent sur la commune.

Le patrimoine monumental

Cette catégorie correspond aux bâtiments dont la volumétrie est imposante et dont la fonction dépasse la simple architecture domestique. Ils marquent généralement le paysage et font office de point de repère pour les éléments avoisinants et pour la vie des habitants.

Sur la commune, elle comprend l'église, la motte castrale et les bâtiments publics (école, mairie-poste, salle des fêtes...).

L'architecture vernaculaire

L'architecture vernaculaire est un marqueur important de l'identité du territoire, témoin des façons de construire traditionnelles avec des matériaux locaux et des activités et modes de vie passés. On y trouve notamment l'architecture domestique et le bâti à vocation agricole anciens. Les bâtiments vernaculaires datent principalement de la période comprise entre 1820 et 1900. Il est à noter que l'architecture des bâtiments associés à l'usage agricole construit jusqu'en 1950 fait preuve d'une grande homogénéité avec celle des bâtiments dits vernaculaires. Ils sont donc intégrés dans ce chapitre.

Le petit patrimoine

Le petit patrimoine bâti est également un marqueur de l'identité locale et de son histoire culturelle, architecturale et paysagère.

Il peut aussi bien être associé à un ensemble bâti - un lavoir au centre d'un hameau - qu'être isolé et valoriser un site ou un espace public (calvaire, fontaine, Monument aux morts etc...).

Les constructions depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle

Les constructions les plus récentes occupent deux fonctions distinctes : habitation ou usage d'activité. Leur architecture se présente souvent en rupture avec l'architecture traditionnelle. Leurs localisation, implantation, volumétrie ou les matériaux utilisés répondent à des logiques différentes de celles qui ont dicté les constructions antérieures. Entre intégration paysagère et implantation en mitage, elles présentent une grande diversité en contraste avec l'homogénéité des constructions plus anciennes.

On y trouve principalement les constructions à vocation agricole, type stabulation et les pavillons d'habitat individuel, pour Olby s'y ajoutent quelques hangars artisanaux ou industriels, ainsi que quelques locaux commerciaux.

Sites, paysages et patrimoine culturel

Le patrimoine culturel est également associé à la qualité des sites et des paysages. Olby est concerné par :

- le site inscrit au titre la protection des sites naturels *Chaîne des Puys* qui vient englober la forêt de Bravant et dont l'inscription avait pour objectif de préserver son paysage exceptionnel de montagne et de stopper la prolifération des carrières sauvages de pouzzolane ;
- le site d'intérêt Géologique du même nom qui s'étend jusqu'en limite du village de Bravant pour l'intérêt volcanique.

D'autres espaces protégés sont à proximité immédiate d'Olby :

- le site classé *Chaîne des Puys* qui vient effleurer la limite communale est, et le Grand Site de France autour du *Puy de Dôme* pour mieux gérer la fréquentation humaine, en particulier touristique ;
- et rappeler l'interaction avec le site *Haut lieu tectonique Chaîne des Puys - faille de Limagne* inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Plus largement, l'inscription d'Olby au sein d'un Parc Naturel Régional témoigne également de la grande qualité des paysages et du patrimoine culturel de ces espaces ruraux, mais aussi de leur équilibre fragile.

GÉNÉRALITÉS SUR L'ARCHITECTURE LOCALE

Une présentation plus précise des caractères de l'architecture traditionnelle est réalisée ci-après car le nombre de bâtiments la représentant ainsi que sa grande homogénéité participent grandement à l'identité de la commune.

Les constructions traditionnelles étaient d'usage mixte et accompagnaient les pratiques agricoles.

On note que l'homogénéité architecturale est marquée par : leur adaptation au sol par économie de moyen, la simplicité des volumes, la proportion des ouvertures, l'emploi de matériaux locaux... Cette cohérence est encore largement visible, dans le bourg historique comme dans les hameaux (à l'exclusion du Monteillet).

Implantation : pentes et limites public – privé

Dans le bourg comme dans les hameaux, les bâtiments dit vernaculaires sont implantés en limite des domaines public et privé.

Les bâtiments ne sont pas strictement alignés sur la rue et le front bâti qu'ils créent est discontinu. Toutefois, de façon systématique un élément du corps du bâti touche la limite entre les espaces public et privé. Ce peut être, un pignon gouttereau (pour une grange-étable par exemple), une façade principale (pour une maison par exemple), ou la montade d'accès à la grange.



Une rue de Bravant, le bâti marque la limite public-privé

De fait, la rue est cadrée soit par des éléments bâtis, soit par des murs de soutènement de terrasse lorsque la rue est en pente ou des murs de clôture (dans les secteurs les plus denses).

Deux hameaux dérogent légèrement à cette organisation : La Gardette et le Monteillet. Le tissu bâti y est plus relâché. Les bâtiments sont légèrement en retrait par rapport à la rue, dont ils sont séparés par un espace enherbé. L'espace est cependant unifié par l'absence de clôture et donc l'homogénéité est créée par les deux couleurs dominantes : verticalement, le gris clair des murs

des bâtiments, prolongé de celui plus foncé des toitures, et horizontalement la couleur de l'herbe (qui change en fonction des saisons). Le front bâti, là aussi discontinu, n'est pas implanté strictement sur la rue, mais légèrement en retrait par rapport à elle.



Espace public de La Gardette : le tissu est beaucoup plus lâche, avec une forte présence d'espaces enherbés entre les voies et le bâti, unifiant architecturalement et d'un point de vue paysager le hameau



La Gardette : vue du même espace public dans le sens opposé ; l'absence de clôture facilite l'insertion paysagère des bâtiments plus récents

Dans les tissus plus lâches, il ressort une impression de porosité entre les espaces publics et privés qui semble être le reflet de la vie agricole ancienne comme explicité dans le livre *Maisons paysannes* et vie traditionnelle en Auvergne.

Lorsque le terrain est en pente, l'usage des bâtiments y est adapté : par exemple, accès à l'étable en rez-de-chaussée via la rue la plus basse et à la grange à l'étage par la voie surélevée.



Exemple d'utilisation de la pente pour l'organisation du bâtiment : accès de plein pied depuis la rue haute à la grange et depuis la rue basse à l'étable

Volumétrie, orientation

Les bâtiments sont édifiés à partir de plans aux formes quadrangulaires simples. Les variations proviennent essentiellement des adaptations aux pentes ou aux voiries existantes.

Les volumes sont donc simples et parallélépipèdes : trapus pour les fermes, plus élancés pour les maisons et bâtiments emblématiques (commerces par exemple).



La forte pente de la toiture lui confère une part importante dans le dessin de la façade

Les toitures ont de fortes pentes. Elle sont très majoritairement à 2 pans, avec quelques exemples à 4 pans (pour certains logis isolés) ou des toitures avec 1 ou 2 croupes. La forme de la toiture est simple, avec un débord de toit faible voire inexistant.

Les bâtiments présentent une orientation aléatoire que ce soit par rapport à la rue, aux axes cardinaux ou aux lignes des pentes. L'implantation des bâtiments donnent l'impression qu'elle a été choisie en fonction des opportunités foncières lors de leur construction ou de l'envie de s'ouvrir ou non sur la rue, ou par la présence d'autres constructions aujourd'hui disparues.

Matériaux

Les architectures anciennes des régions tirent une grande part de leurs spécificités des matériaux utilisés. Ne pouvant compter sur des transports à grande distance, ils sont choisis au plus près des sites de construction.

Les bâtiments sont construits en moellons de pierre d'origine locale, donc volcanique, dont la couleur va du noir au grenat. Les murs étaient traditionnellement enduits de couleurs claires. Les bâtiments d'habitation bénéficiaient plus souvent d'un enduit que ceux d'usage purement agricole (grange, étable). Les tonalités des pierres constituant les moellons s'avèrent plus ou moins contrastées. Les appareils de moellons apparents n'offrent ainsi pas une esthétique homogène même s'ils sont aujourd'hui préférés.

Les toitures sont majoritairement couvertes d'ardoise, mécanique ou traditionnelle (découpe plus aléatoire), voire de lauze (pierre de schiste



Mur enduit et encadrement en basalte d'une maison du bourg



Mur en scories volcaniques rejointoyé



Vue aérienne du «quartier historique» des Bravant : les toitures sont majoritairement à deux pans, et couvertes d'ardoise ; quelques croupes et toitures en tuile sont aussi présentes



Toiture mixte en tuile et ardoise, encadrement de lucarne en pierre

taillée en ogive). Quelques bâtiments sont couverts de tuiles plates. Les toitures de chaume ont complètement disparu, seuls quelques murs pignons non couverts témoignent de l'usage passé de ce matériau.

La pierre de taille (basalte ou pierre de Volvic) est utilisée pour les chaînages d'angles et les encadrements des ouvertures avec des linteaux parfois ouvragés. De façon très sporadique, des encadrements sont réalisés en brique ou briquette de terre cuite.

Par les couleurs des matériaux, les vues générales montrent ainsi une homogénéité dans les tonalités à dominance grise.

Décors et vocabulaire d'architecture traditionnelle

Il est à noter la grande simplicité de l'architecture vernaculaire sur la commune qui se traduit notamment par l'absence de décor (moulure, ferronnerie...).

Des lucarnes sont présentes sur des maisons. Elles sont généralement pendantes ou dites jacobines.



Volume simple et lucarnes pendantes.

On note aussi le remploi de linteaux ouvragés issus de constructions plus anciennes.

La simplicité des volumes construits entraîne aussi la simplicité des toitures : on notera par exemple l'absence de noue et le faible nombre de croupes.

LE PATRIMOINE MONUMENTAL

Le territoire possède quelques bâtiments à caractère monumental qui ont un intérêt patrimonial. Au-delà des bâtiments eux-mêmes, cet intérêt peut toucher un parc associé, des cônes de vue... qui amènent à considérer des enjeux de protection plus globaux.

Ce type de bâtiment se distingue essentiellement par sa volumétrie imposante, un ordonnancement et une composition marquée (utilisation de la symétrie, alignements...) et la richesse architecturale.

Dans cette catégorie, pour la commune d'Olby, sont inventoriés l'église, la motte castrale et les bâtiments d'usage public notamment ceux construits lors de la III^{ème} République (la Poste, l'école...). Des bâtiments



L'église



La motte castrale



La salle de fête en cours d'achèvement des travaux

plus récents intègrent aussi cette catégorie, comme la salle des fêtes très récemment rénovée. L'ensemble des bâtiments remarquables se situent dans le bourg.

Durant la III^{ème} République, d'importants bâtiments publics ont été édifiés, notamment des écoles, et constituent un élément essentiel des communes françaises. A Olby, le premier bâtiment de l'école ainsi que l'actuelle Poste (qui rassemblait à l'origine la mairie et la Poste) datent de cette époque. La Poste a fait l'objet d'un projet architectural original cherchant à proposer une façade aisément identifiable. Elle est encore aujourd'hui un repère



Carte postale ancienne : façade principale de la Poste



La Poste et ancienne mairie aujourd'hui

architectural dans la commune, même si son usage a changé. Toutefois, on note une certaine homogénéité architecturale des bâtiments remarquables de cette époque avec ceux plus vernaculaires : bâtiment parallélépipédique simple, encadrement de fenêtre en basalte, couverture en ardoise, implantation à proximité de l'espace public.

Même si ces bâtiments publics ont pu changer de fonction, ils restent les témoins d'une époque spécifique et un repère pour les habitants et les visiteurs.

L'ARCHITECTURE VERNACULAIRE

L'architecture vernaculaire concerne les bâtiments et ensembles de bâtiments caractéristiques des anciens savoir-faire et adaptés aux usages et matériaux locaux. Sur la commune, la très grande majorité des constructions appartenant à cette catégorie relève de l'activité agricole ancienne appartenant à la typologie des « fermes » (habitation, stockage, élevage). A ceci s'ajoutent quelques rares maisons de village, localisées uniquement dans le bourg et Bravant.



Ferme à bâtiments alignés à La Gardette : le logis se distingue clairement des grange-étables par sa hauteur et le dessin de la façade

Les typologies agricoles : les fermes (logis, grange et étable)

Elles sont implantées de façon groupées dans des hameaux ou le bourg. Le terme « ferme » regroupe l'ensemble des espaces dont les fonctions sont nécessaires à l'activité agricole locale : habitation (logis), stockage (grange à foin principalement), et élevage (étable).

Les typologies de fermes présentes sur la commune se distinguent par l'organisation physique des usages qui peuvent être plus ou moins imbriqués.

Trois types principaux d'édifices se distinguent : les fermes à bâtiments en ligne (ou alignés), celles à bâtiments distincts, les fermes en maisons-blocs.

Dans les **fermes à bâtiments en ligne**, les corps de bâtiments sont accolés par un mur pignon alors que l'ensemble des façades est aligné. « *Le logis possède le plus souvent un étage, et la toiture dépasse largement le faitage de la grange.*

Les fermes dites « maisons-blocs » désignent la forme la plus simple de la ferme qui regroupe sous un même toit l'essentiel des parties constituantes :

le logis, la grange et l'étable. C'est également la forme architecturale la plus ancienne » (Source : Paysages et architecture rurale entre Dômes, Sancy et Artense).

Ces deux types de fermes renvoient une « image massive et d'une ampleur certaine ». La longueur totale de la façade principale est généralement comprise entre 20 et 25 m ; mais peut mesurer jusqu'à 50 m (la ferme alignée présentée en photo page précédente et située à la Gardette, composée d'une juxtaposition de plusieurs grange-étable et d'un logis mesure dans sa plus grande longueur plus de 60 m). Le mur pignon mesure généralement 9 m de long. La ferme-bloc en hauteur renvoie une image plus trapue.



Exemple d'une ferme « maison-bloc » dans le bourg : sous un même toit sont regroupés la grange, l'étable et le logis (à droite sur la photo) ; au centre, on distingue la montade permettant l'accès à la grange

Les **fermes à bâtiments distincts** se caractérisent par la présence d'un logis indépendant présentant généralement l'image d'une maison. Ces maisons (décrites ci-après) ont généralement un vocabulaire architectural spécifique.

Les bâtiments ont majoritairement une toiture à deux pans. Ceux-ci ont une pente importante. Les

proportions du bâtiment en sont affectés avec des toitures pouvant correspondre aux deux tiers de la hauteur du bâtiment. Les débords de toits sont très faibles sur les murs gouttereaux et inexistant sur les pignons.

Les étables sont généralement en partie basse. Leur accès se fait par une large baie. Les granges sont généralement en partie haute avec un accès plus spectaculaire et caractéristique. Elles sont accessibles par une montade et sa hauteur nécessite une toiture spécifique plus haute mais allant dans le même sens que la toiture principale (rampante). Cette disposition implique une forme de monumentalité.

Le pignon est généralement couvert : lorsqu'il ne l'est pas, c'est la marque d'une ancienne couverture en chaume.

Le relief joue un rôle déterminant, la différence de niveau entre la grange et l'étable étant en grande partie comblée par des dénivelés naturels ou artificiels.

Les granges-étables ne sont donc pas des bâtiments secondaires. Leur architecture est soignée et leur impact paysager significatif. De nouveaux enjeux s'offrent à elles à mesure que leur maintien dans leur usage d'origine n'est plus possible.

Certaines d'entre elles ont été transformées, notamment dans le bourg. Ces changements d'affectation sont souvent réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâti ancien, même si on dénote parfois quelques rénovations en contradiction avec l'architecture traditionnelle (dans l'utilisation des matériaux ou le remplacement des menuiseries).

Les logis ou maisons

Parfois, les logis sont séparés des autres bâtiments. On retrouve ces types de constructions dans tous les hameaux sauf à La Gardette et au Monteillet. Ils possèdent alors des caractéristiques marquées et une architecture simple mais soignée. Généralement, ce sont les suivantes :

- bâtiment avec 1 étage (R+1) ;
- façade symétrique et à trois travées : porte d'entrée en position centrale encadrée de deux ouvertures, alignement des ouvertures de l'étage avec celles du rez-de-chaussée ;
- toiture à 2 et plus rarement 4 pans, pouvant être décorée d'épis ;
- présence de lucarnes en saillie si les combles sont aménagés ; elles sont généralement pendantes ou dite jacobine, il existe quelques exemples de lucarnes rampantes.



Un logis, malheureusement délabré, dans le bourg : il possède les caractéristiques architecturales décrites ci-dessus : symétrie de la façade, trois travées, lucarnes pendante, toiture 2 pans

Lorsqu'ils sont accolés à la grange-étable, les logis bénéficient généralement, eux-aussi d'un soin particulier. Il se retrouve notamment dans : l'ordonnement de la façade principale (identique aux logis « séparés »), recherche de symétrie, hauteur du bâtiment plus importante que celui de la grange-étable, murs enduits...



Ferme au bâti aligné dans le bourg, vue du logis en second plan (source : Base de données POP - Mérimée)

Les logis renvoient à un usage pouvant se rapprocher de celui de la maison individuelle. Sans en copier trait pour trait leurs caractéristiques architecturales, il pourrait être intéressant de s'en inspirer pour réglementer les nouvelles constructions de cet usage.

Les maisons de village

Quelques maisons de villages sont présentes dans le « village historique » d'Olby.



Maison sur 3 niveaux (R+2) dans le bourg historique : bâtiment le plus haut du bourg après l'église ; il a été bâti avant 1823, le rez-de-chaussée devait accueillir des commerces

Elles côtoient des fermes et des granges-étables. Elles peuvent avoir plusieurs typologies différentes : maison à étage abritant des boutiques en rez-de-chaussée, ou petites maisons mitoyennes. Ces dernières ne se démarquent pas beaucoup dans le bourg car l'ensemble bâti a globalement les mêmes caractéristiques que les grange-étage (dimension, pente de toit ou matériaux utilisés). Tout comme les grange-étables, elles ne forment pas systématiquement un front bâti sur la rue. Ils s'en distinguent surtout par le nombre et l'ordonnement des ouvertures.

Certaines maisons de villages semblent d'ailleurs être issues de la transformation d'anciennes fermes (maisons-blocs ou ferme à bâtiments en ligne) ; d'autres présentent des traces d'anciennes devantures commerciales.



Maisons accolées dans le bourg historique, jouxtant une grange-étable



Autres maisons de village accolées à Bravant, village de taille comparable au bourg sur le cadastre napoléonien

Bâtiments publics et d'usage publics du XIX^{ème} siècle à la mi XX^{ème}

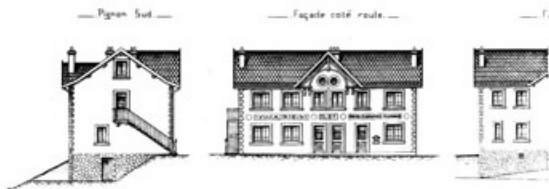
La partie sud du bourg historique a été remaniée durant la période courant de 1824 à 1953. Elle a notamment connu une extension vers le sud, autour de la grand rue.

Plusieurs bâtiments publics ou d'usage public ont été construits à cette époque. Ils ont fait l'objet d'un projet architectural, comme le montre les archives iconographiques du ministère de la culture. C'est d'ailleurs à cette époque que fût reconstruite l'église Saint Pierre. L'école a quant à elle été construite entre 1860 et 1866 sur les plans des architectes Bertrand et Poirier.



Carte postale ancienne montrant les travaux de reconstruction de l'église Saint Pierre (réalisés entre 1896 et 1898) - Source : base POP

Deux d'entre eux se démarquent par leur architecture. Il s'agit de la Poste et de la maison d'hôte de Maidara.



Dessin des façades de la Poste par Costérisant (Source : base POP)

Ils présentent tous les deux de fortes similitudes architecturales, notamment par les matériaux utilisés, l'ordonnancement très symétrique et presque magistrale de la façade principale ou le jeu de toiture particulier. Par leur architecture et leur positionnement, ils représentent des repères dans le bourg d'Olby.

Au début du XX^{ème} siècle sont construits plusieurs bâtiments longeant la RD 2089, alors RN 89. Ils accueillent principalement des auberges ou des commerces (garage) : l'auberge du Pont d'Olby ou Au Bon jambon d'Auvergne (bâtiment ayant brûlé et transformé aujourd'hui en cabinet dentaire). Ces établissements accompagnaient l'essor du tourisme automobile et se devaient d'être aisément reconnaissables pour les conducteurs et leurs passagers depuis la chaussée. Ils l'étaient par leurs enseignes de grandes tailles, leurs implantation en bord de route, l'aménagement de leurs abords en parking ou leur localisation judicieuses (en fond de deux lignes droites, donc de perspectives pour le Bon jambon d'Auvergne par exemple). Ces deux établissements sont aujourd'hui fermés.

Véranda

Les vérandas devant les entrées des maisons anciennes sont très fréquentes à Olby, comme dans beaucoup de secteurs de montagne d'Auvergne.

Leur architecture est variée et pas toujours de qualité, toutefois, elles répondent à un besoin d'usage en protégeant du froid et des intempéries, l'intérieur des maisons.

Leur intégration architecturale est difficile car elles représentent un ajout sur une construction lisse.

L'utilisation du métal et du plastique, ou la pente quasiment plate du toit de la véranda participent de ce vocabulaire dissonant par rapport à l'architecture vernaculaire.

Quelques exemples de véranda mieux intégrées sont présents sur la commune.

Un des enjeux du PLU sera de réglementer l'architecture de ces édifices afin qu'ils mettent en valeur la façade de la construction plutôt que de la cacher.



Ancienne véranda : la pente de sa toiture se rapproche de celle du bâtiment principal, la finesse de l'armature métallique participe à son intégration à la construction



Véranda révélant une recherche d'intégration architecturale au Monteillet : une toiture plus pentue aurait toutefois pu l'améliorer

LE PETIT PATRIMOINE

Le petit patrimoine représente tous les petits éléments bâtis témoins des activités domestiques traditionnelles du territoire.

Depuis 2013, le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne recense l'ensemble des éléments du petit patrimoine bâti des communes qui le composent. L'inventaire est organisé par commune et par catégorie d'usage des éléments patrimoniaux. Cet inventaire est une source précieuse pour la préservation et la valorisation du petit patrimoine bâti, car il précise notamment les matériaux utilisés et l'état de l'édifice ou édicule recensé. Les éléments du petit patrimoine recensé par le parc relève de 5 fonctions principales.

Il s'agit d'ouvrages liés :

- à **l'eau** : les lavoirs, généralement partagés, situés au centre d'un village ou d'un hameau ; ces ouvrages sont régulièrement protégés par une toiture ; les fontaines, centrales dans un espace public, ou intégrées à une paroi ; les sources aménagées ; les ponts ;
- à la **production alimentaire** : les fours à pain : ils vont la plupart du temps de paire avec le fournil qui constitue la pièce de production. Dans les hameaux, ils sont généralement partagés par l'ensemble des maisons présentes, mais ils pouvaient également être intégrés à une bâtisse pour l'usage exclusif d'une famille ;
- au **domaine agricole** : les travaux à ferrer, ou travail ; les abreuvoirs, parfois adossés à des grange-étable, le poids public ;

- à la **vie religieuse** : les calvaires et croix de chemins qui ponctuaient le paysage, les chemins et la vie quotidienne des habitants ;
- ou à la **vie civile** : Monuments aux morts.

On relève 5 édifices ayant des usages mixte comme l'abreuvoir-lavoir de Bravant, de Monteribeyre ou celui du bourg.



La fontaine abreuvoir de Bravant, récemment rénové suite à un chantier participatif d'habitants



Croix de chemin et on devine à l'arrière plan le calvaire du Puy de Cros



Le four commun à La Gardette

A ces éléments anciens, peuvent s'ajouter de petits édifices plus récents répondant à un usage actuel.

L'ARCHITECTURE APRÈS LE MILIEU DU XX^{ÈME} SIÈCLE

Les pavillons du milieu des années 1950 jusqu'à 1990

Peu de pavillons ont été construits entre 1954 et 1975 dans la commune (6 au Monteillet, 4 à Pont d'Olby, 3 à Bravant, 1 à La Gardette, 16 dans le bourg, c'est à dire 26 au total). Les 15 années suivantes, de 1976 à 1990, leur nombre a été plus conséquent (21 au bourg, 2 à Pont d'Olby, 7 à Bravant, 2 à la Gardette, 4 au Monteillet, 2 au Bouchet et 2 à Monteribeyre, soit un total de 40).

Leur analyse architecturale fait déjà apparaître des premiers signes de rupture avec l'architecture vernaculaire pour les plus anciens et une architecture clairement plus banalisée pour les plus récents.



Pavillon construit en 1959 en contre-bas de l'église : la clôture marque la limite entre public et privé, rompant avec l'habitude plus ancienne de le faire avec le bâti, et l'architecture est plus complexe avec plus de décors



Pavillons des années 1970 face au stade : l'architecture de celui de droite est complexe avec de nombreux volumes en saillie et redan, le pavillon de gauche renvoie à une architecture d'une autre région



L'architecture des pavillons de ces époques se banalise de sorte qu'il est souvent difficile de les situer dans l'espace

La rupture se marque par :

- leur localisation (éloignée des noyaux bâtis, sauf rare exception dans le village historique, ou à la Gardette) ;
- leur implantation (en milieu de parcelle et déconnectée de l'espace public) ;
- l'hétérogénéité de leur architecture ;
- leur volumétrie, parfois compliquée, intégrant différents volumes, des redans ou des saillies ;
- les matériaux de construction (béton enduit),
- le peu de respect des haies et des arbres initialement présents.

Elles sont parfois délimitées par des haies monospécifiques dont l'impact visuel est important. Elles dénotent dans le paysage champêtre et plus varié les environnant.

Par leur localisation, ces constructions marquent un premier mitage d'un paysage alors que le bâti traditionnel est regroupé.

Les parcelles sont délimitées par des clôtures marquant la limite avec la rue, ou la route.

Les parcelles sont généralement plus grandes que celles d'implantation du bâti traditionnel, en particulier durant la période de 1976 à 1990, où elles peuvent mesurer jusqu'à 6 000 m² pour un seul pavillon.

On constate toutefois que généralement, les couleurs des enduits et des toitures sont homogènes limitant un contraste disgracieux entre architecture traditionnelle et plus récente.

Les pavillons de 1991 jusqu'à 2011

C'est lors de ces deux décennies que l'extension urbaine a été la plus importante à Olby, en particulier dans le bourg (60 nouveaux pavillons), à Pont d'Olby (7), à Bravant (10), au Monteillet (3) et à Monteribeyre (6), avec un total de 86 nouveaux pavillons.

Les pavillons sont généralement des maisons individuelles implantées au milieu d'un jardin. Ils sont localisés en périphérie, voire en dehors des noyaux bâtis, généralement à proximité des pavillons des décennies précédentes. Ils peuvent être intégrés dans un lotissement (comme le lotissement municipal du sud du bourg) ou sur des parcelles isolées, le long des voies de circulation. Les parcelles d'implantation sont de très grandes dimensions. Comme pour la période précédente, elles sont parfois délimitées par des haies monospécifiques dont l'impact visuel est important et dénotent dans le paysage champêtres les environnant.

Il n'y a pas de recherche particulière pour intégrer harmonieusement le bâtiment dans la pente, les déblais et remblais sont fréquents).

Ces pavillons sont un produit du commerce qui ne vise pas une interprétation moderne de l'architecture locale. Ils sont construits à moindre coût, et ne possèdent pratiquement aucun décor.

Les volumes sont parfois compliqués, engendrant des formes de toitures complexes (présence de noues, de redans...).

On ne retrouve pas de hiérarchie des façades. Les ouvertures sont de tailles irrégulières, correspondant

à des gradations plus ou moins intimes (grandes baies sur les salons et pièces de vie, fenêtres plutôt carrées sur les chambres, petites ouvertures sur les sanitaires).

Durant cette période aussi, on note une relative homogénéité des couleurs d'enduit et de toiture.



Pavillons en impasse en bordure est du bourg



Alignement de pavillons à Pont d'Olby



Un des rares pavillons à La Gardette

Les pavillons actuels (depuis une dizaine d'années)

Le bâti très récent conserve dans l'ensemble les caractéristiques des périodes précédentes :

- les localisations en périphérie ou en dehors des noyaux bâtis anciens ;
- les constructions sont en milieu de parcelle de grande dimension ;
- les volumétries sont plus complexes qu'avant guerre, comme peuvent l'être les pavillons depuis les années 50 ;
- les styles architecturaux renvoient parfois à une architecture d'autres régions ;
- des manques d'insertion dans la pente ;
- les ouvertures sont de tailles irrégulières, correspondant à des gradations plus ou moins intimes (grandes baies sur les salons et pièces de vie, fenêtres plutôt carrées sur les chambres, petites ouvertures sur les sanitaires) ;
- des clôtures et portails standardisés au caractère très citadin.

Ces constructions sont présentes dans tous les hameaux (excepté le Bouchet), et plus nombreuses dans le bourg (35), au Monteillet (8) et à La Gardette (4). Leurs implantation, volumétrie ou accompagnement paysager, les rendent très présentes visuellement depuis l'espace public et dans le paysage.

Lors de l'analyse paysagère de la commune, l'ensemble des constructions pavillonnaires (toutes époques de construction confondues) a été relevé comme des points noirs paysagers. Outre l'emprise foncière des parcelles (qui ont été aménagées au détriment des parcelles agricoles ou naturelles),



La juxtaposition des pavillons récents ne participe pas à l'animation des espaces publics



Maison à l'arrière plan avec des ouvertures de tailles irrégulières et une volumétrie rappelant les petits immeubles de ville



Matériaux préfabriqués utilisés en plaquage



Maison de forme massive, si le bardage en bois est prévu pour griser avec le temps, favorisera l'intégration de la construction dont la teinte est encore un peu claire



Transformation d'une grange-étable en logement au Glavin : apport contemporain en conservant l'esprit du bâtiment : encadrements en pierre, larges ouvertures, sans doute un peu disproportionnées, mais rappelant les portes de granges



Rénovation dans le bourg : menuiseries en bois, enduit fin laissant les linteaux de lave apparents et teinte des volets en harmonie avec les pierres d'encadrement

leur localisation en dehors des noyaux bâtis incitent à l'utilisation de la voiture pour les déplacements même localisés (commerces de proximité par exemple).

On note toutefois, que la couverture des constructions les plus récentes est grise, marquant un effort d'harmonisation avec les constructions traditionnelles.

Quelques réussites cependant, notamment favorisées par l'usage de certains matériaux (bois par exemple). Mais les logements récents les plus qualitatifs restent les rénovations de bâtis anciens et le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

L'intégration paysagère et architecturale des constructions futures, au regard des principes constructifs de l'architecture vernaculaire et du paysage est un des enjeux principaux du PLU d'Olby.

Les hangars agricoles depuis les années 1950

A partir des années 1950, le style architectural des constructions agricoles se démarque aussi fortement de celui de l'architecture vernaculaire.

Cette démarcation se matérialise par le recours à des constructions standardisées, bon marché et sans recherche architecturale. Les constructions agricoles ne sont plus des granges ou des étables mais des hangars à l'intérieur desquels les différentes fonctions s'organisent. Les matériaux utilisés sont les moins chers possible : parpaing en béton puis tôle ondulée pour les murs ; tôle ondulée et fibrociment pour la couverture ; ouverture métallique ou PVC (pour les hangars les plus récents), fibrociment (pour les hangars les plus anciens).

La discontinuité se concrétise aussi par :

- les volumétries des hangars : les bâtiments sont beaucoup plus larges et donc présentent une allure plus aplatie (les pentes des toitures sont plus faibles, les bâtiments sont exclusivement en rez-de-chaussée) ;
- la localisation des nouvelles constructions : en dehors des noyaux bâtis (le Bouchet, Le Suquet, Bravant...), ou en rupture avec les logiques d'implantations des bâtiments anciens lorsqu'ils sont proches des hameaux bâtis (comme à Bravant) ;
- leur implantation sur des plates-formes de grandes dimensions : la volumétrie des bâtiments rend difficile une adaptation à la pente.

Majoritairement, les constructions agricoles édifiées depuis 70 ans sont donc des bâtiments de grande dimension, localisés en dehors des noyaux bâtis.

PLU de la commune d'Olby (63)

Rapport de présentation - Volet 1

Ils sont donc très visibles dans le paysage. Leur faible qualité architecturale est dommageable pour la qualité du cadre de vie des habitants et des visiteurs. Un accompagnement paysager est parfois réalisé afin de limiter leur impact visuel.

Toutefois, une recherche architecturale pour les futures constructions agricoles ainsi qu'un accompagnement des maîtres d'ouvrage par des professionnels qualifiés pourraient être réalisés afin de proposer une qualité architecturale intéressante, valorisant par là même la qualité de l'apport des agriculteurs dans la valorisation du paysage et le dynamisme de la commune.

Cette dynamique semble s'être engagée depuis quelques années : on peut ainsi noter l'exemple de bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'un soin architectural notable, notamment par l'utilisation de bardage bois pour les murs ou de bac-acier sombres pour la toiture. L'implantation joue aussi un rôle important pour limiter l'impact visuel de ceux-ci, et une situation à mi-pente, entouré de végétation champêtre facilite l'insertion dans le paysage.



La Gardette, l'utilisation de bois en bardage et une couverture antracite facilite l'intégration paysagère de cette stabulation



Les stabulations situés à droite sur la photo proposent une implantation limitant leur impact visuel : proche du hameau du Bouchet et en léger contrebas toutefois la couleur des matériaux utilisés (bardage clair pour les murs et la toiture) et l'absence de haie filtrante, les rendent très visibles



Au contraire, isolé au pied du Bouchet sur un espace où le réseau bocager à quasiment disparu, la stabulation est perçue de loin. Une couleur plus sombre et/ou un accompagnement végétal du bâtiment favoriserait son intégration.



La haie dense bordant les voies qui entourent les stabulations agricoles en entrée nord de Monteribeyre crée un filtre visuel qui limite leur impact dans le paysage



La qualité architecturale de ce bâtiment agricole est intéressante, toutefois sa localisation en haut de butte et l'absence de végétation la rend visible de très loin (photo du haut)

Les bâtiments artisanaux et ceux longeant la RD 2089

Plusieurs hangars artisanaux ou commerciaux sont implantés aux abords de la RD 2089 (à Pont d'Olby et aux Quatre Routes).

Ils présentent une architecture proche de celles des hangars agricoles. Les difficultés d'intégration qui ont été soulevées ci-avant, sont donc les mêmes : rupture avec l'architecture vernaculaire notamment par la taille du bâti, les proportions des toitures par rapport aux murs, la réalisation de plates-formes de grandes dimensions...

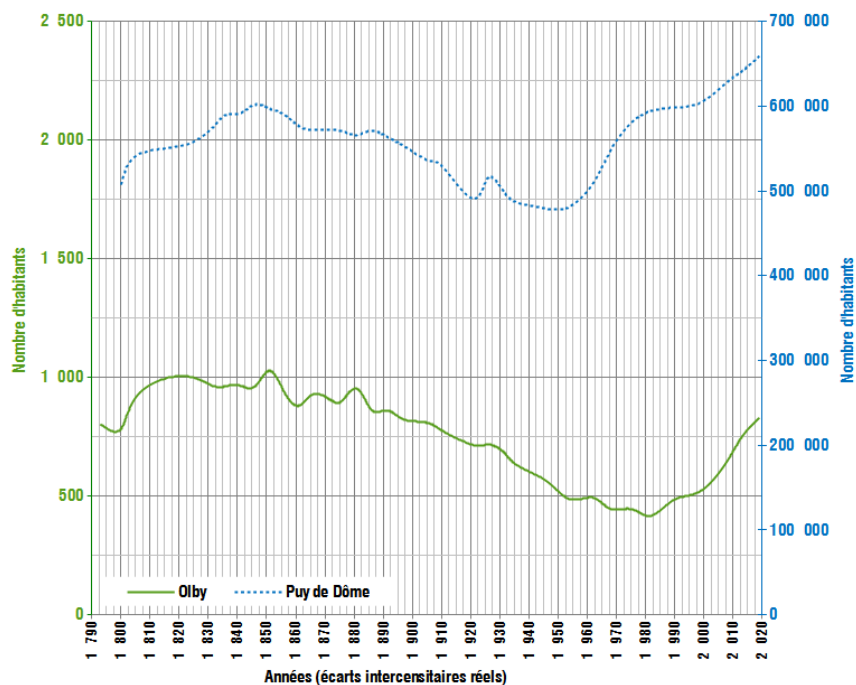
La particularité de ce type de hangar est leur localisation : en accès immédiat depuis la RD 2089 et l'aménagement de leurs abords : en parc de stationnement, sans accompagnement végétal qui pourrait en améliorer l'intégration.

Ils sont au nombre de trois sur la commune d'Olby. Étant situés aux Quatre Routes de Nébouzat, ils sont visuellement rattachés à cette dernière commune. Toutefois, c'est bien le PLU d'Olby qui règlera l'architecture de ces constructions (lors de rénovation ou d'extension) et l'aménagement de leurs abords.



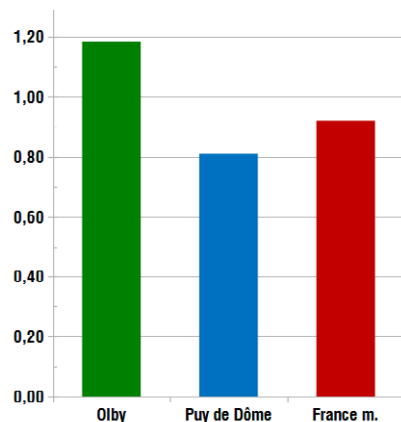
Les bâtiments artisanaux présents sur la commune d'Olby aux Quatre Routes de Nébouzat : leur intégration paysagère pourrait être améliorée par des plantations et un aménagement paysager des espaces extérieurs, mais tout comme pour les stabulations agricoles, on note que les matériaux sombres et le bois renvoient une image plus qualitative que les tôles ondulées claires.

Évolution de la population



1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
444	444	417	485	521	647	749	829

Indice de jeunesse



Indicateurs démographiques

Olby	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,8	2,4	3	1,7
- due au solde naturel en %	-0,5	0,2	0,6	0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	2,2	2,4	1
Taux de natalité (‰)	6,6	12,2	16	12,8
Taux de mortalité (‰)	11,7	10,1	9,9	5,8

Comparaison des structures par âge

	Olby				%			
	2019		2008		Puy de Dôme		France m.	
	Nbre	%	Nbre	%	2019	2008	2019	2008
Ensemble	829	100	647	100	100	100	100	100
0 à 14 ans	180	21,7	137	21,1	16,3	16	17,9	18,3
15 à 29 ans	102	12,3	84	13	17,9	18,9	17,5	18,8
30 à 44 ans	174	21,0	147	22,7	18	19,9	18,7	20,5
45 à 59 ans	177	21,4	138	21,4	19,9	21,3	19,9	20,3
60 à 74 ans	132	15,9	87	13,4	17,9	14,5	16,7	13,4
75 ans ou plus	64	7,7	55	8,4	10	9,3	9,4	8,7

Population par sexe et âge

Olby	Hommes	%	femmes	%
Ensemble	407	100,0	422	100,0
0 à 14 ans	88	21,6	92	21,8
15 à 29 ans	45	11,1	57	13,5
30 à 44 ans	85	20,9	89	21,1
45 à 59 ans	94	23,1	83	19,7
60 à 74 ans	66	16,2	66	15,6
75 à 89 ans	27	6,6	31	7,3
90 ans ou plus	2	0,5	4	0,9
0 à 19 ans	109	26,8	123	29,1
20 à 64 ans	240	59,0	229	54,3
65 ans et plus	58	14,3	70	16,6

Source : INSEE

VIVRE À OLBY

LA POPULATION

Principales sources :

- Recensements de la population, INSEE
- Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui, EHESS, 2022
- Observatoire de l'habitat, Conseil départemental 63, 2022
- Recensement général agricole, Agreste

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SOUTENUE

Au dernier recensement officiel de la population (2019), la commune comptait 829 habitants (dont 49% d'hommes et 51% de femmes), soit 80 de plus que 5 ans auparavant et 182 de plus qu'en 2008. La croissance démographique est donc très forte avec +28% sur 10 ans.

Depuis le début du XIX^{ème} siècle la commune perd des habitants. Ce n'est qu'au début des années 1980 (où la population est tombée à un minimum de 417 habitants) que la tendance s'inverse. A l'échelle du département, le maximum démographique du XIX^{ème} siècle est plus tardif (autour de 1850) et la reprise démographique plus précoce également (début des années 1950) et très soutenue jusqu'à aujourd'hui avec un tassement dans les années 1980/2000.

Deux tendances se conjuguent pour aboutir à cette trajectoire démographique positive (accroissement de 1 à 3% en moyenne de la population chaque année depuis 1990) :

- un solde migratoire devenu positif depuis les années 1980, entre 1 et 2,7% par an : Olby est une commune attractive depuis longtemps, et

cette attractivité se confirme encore aujourd'hui (+1% entre 2013 et 2019) ;

- un solde naturel positif depuis 1999 : parmi le lot de nouvelles populations, ce sont principalement des familles avec de jeunes enfants qui sont accueillies. La chute du solde naturel est endiguée par une logique qui veut que les territoires les plus attractifs connaissent bien souvent un phénomène de rajeunissement alors qu'au contraire les moins attractifs, souvent, sont marqués par un vieillissement démographique appuyé.

Ici, l'indice de jeunesse est effectivement plus élevé que celui du département et même de la France, et la part des plus de 75 ans diminue. L'indice de jeunesse est par ailleurs resté stable à 1,18 de 2008 à 2019 tandis que la tendance est plutôt au vieillissement à l'échelle du Puy-de-Dôme qui passe de 1,5 à 0,8. Cela signifie donc que dans la commune, le nombre des moins de 20 ans est sensiblement le même que celui des plus de 60 ans. On peut faire l'hypothèse que le dynamisme de la commune pourrait stimuler à l'avenir un accroissement de cet indice ou tout du moins poursuivre son maintien.

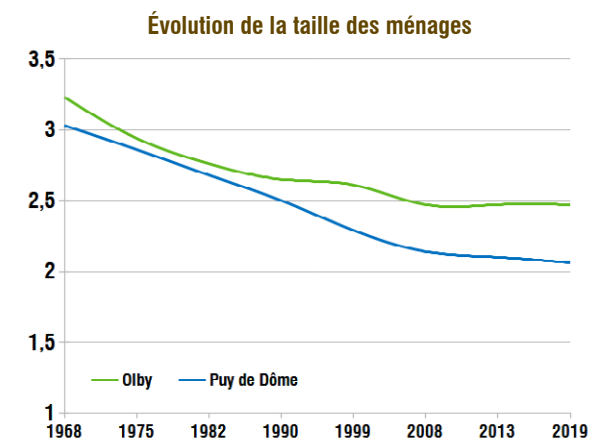
En 2019, la pyramide des âges d'Olby est caractérisée par une part importante des enfants de moins de 14 ans (21,7% soit 5,4 points de plus qu'en moyenne dans le département, et 3,9 points de plus que pour la France métropolitaine). Un des enjeux du PLU est donc d'aménager la commune pour accueillir les plus jeunes (aire de jeux, cheminements piétons sécurisés pour des

déplacements autonomes, accès facile aux écoles et ramassage scolaire...).

Si on compare, le haut de la pyramide des âges, on observe également une présence de seniors légèrement moins importante (23,6% de plus de 60 ans à Olby contre 28 au niveau départemental et 26,3% au niveau national), mais en augmentation depuis au moins 2008 (part des 60/74 ans). Si la question de l'adaptation des logements au vieillissement n'est pas l'enjeu majeur, il reste toutefois un sujet à ne pas négliger.

LA COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES

Si Olby n'a pas échappé au phénomène de diminution de la taille des ménages (3,2 personnes en 1968, 2,5 depuis 2008), celui-ci est particulièrement stable depuis presque 20 ans. Notons également, qu'alors qu'un tassement peut être observé au niveau



Source : INSEE

Définitions au sens du recensement de la population

Chômeur : personne (de 15 ans ou plus) qui se déclare chômeur (inscrit ou non à Pôle Emploi) sauf si elle a déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; personne (âgée de 15 ans ou plus) qui a déclaré rechercher un emploi.

Famille : la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Indice de jeunesse : rapport entre le nombre de personnes âgées de moins de 20 ans et celle de 60 ans et plus.

Médiane des revenus : valeur qui partage la distribution des revenus en deux parts égales. Ainsi, la médiane est le revenu disponible au dessus duquel se situe 50% des revenus.

Ménage : l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Population active occupée : personnes qui exercent une profession (salarisée ou non), même à temps partiel ; aident une personne dans son travail (même sans rémunération) ; sont apprentis, stagiaires rémunérés ; sont chômeurs tout en exerçant une activité réduite ; sont étudiants ou retraités mais occupent un emploi.

Population municipale : comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, ainsi que les personnes sans-abris et les personnes qui résident dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

Unité de consommation : Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu des ménages par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

départemental, la taille des ménages d'Olby est plus importante que celle des ménages Puydômois, et que celle des ménages français en moyenne, celle-ci continuant à se réduire (2,3 personnes en 2008 et 2,2 en 2019).

La population municipale est composée de 340 ménages répartis en 260 familles et 90 personnes vivant seules.

Le nombre de ménages composé d'une personne est en progression (22,7% de la population globale en 2008, 26,5% en 2019) et concerne davantage les femmes (55 en 2019) que les hommes (35 en 2019).

Si le nombre de familles a augmenté en 10 ans, de 223 à 260, la part des familles monoparentales a diminué de moitié (passant de 5,7 à 2,9% entre 2008 et 2019) alors que la tendance départementale et nationale est plutôt à l'augmentation. Notons que si en 2008 il y avait autant de femmes que d'hommes seuls avec enfants (8 de chaque), en 2019 il n'y a plus que des femmes (10). Cette évolution est importante en matière d'urbanisme, car à population égale, un besoin supplémentaire en logement est à considérer pour loger ces familles divisées.

Famille par type de famille

	2008		2019	
	Nb	%	Nb	%
Couples avec enfant(s)	105	39,8	125	36,8
Familles monoparentales	15	5,7	10	2,9
dont hommes seuls avec enfant(s)	8	3,0	0	0,0
dont femmes seules avec enfant(s)	8	3,0	10	2,9
Couples sans enfant	87	33,0	115	33,8

Source : INSEE

La répartition des familles avec ou sans enfant(s) reste relativement stable, la part des premières diminuant légèrement : les jeunes familles arrivent davantage sur la commune avant d'avoir leur premier enfant. Les familles avec enfants en ont majoritairement 2 (54% de celles-ci) ou 1 (29%). Seulement 4 familles ont plus de 3 enfants.

LES RESSOURCES DES MÉNAGES

En comparaison avec les populations française et départementale les habitants d'Olby sont relativement plus riches (la médiane des revenus par unité de consommation est plus forte que celle des échelons cités plus haut). Les données

Médiane des revenus par unité de consommation en 2019

Olby	Puy-de-Dôme	France m.
22 760 €	22 100 €	21 930 €

Source : INSEE

statistiques pour évaluer les écarts au sein même de la population olbygeoise ne sont pas disponibles, ce qui ne permet malheureusement pas d'apprécier l'importance éventuelle des inégalités. Toutefois, pour nuancer ce constat, l'observatoire de l'habitat du Puy-de-Dôme fournit quelques données intéressantes : plus de la moitié des ménages (56%) ont des revenus inférieurs au plafond pour bénéficier de logements sociaux, une vingtaine de ménages était sous le seuil de pauvreté en 2017¹ et 6 étaient allocataires de la CAF pour une aide au logement et 5 allocataires des minima sociaux.

¹ Seuil de pauvreté en France : revenus inférieurs à 10965 €/an par unité de consommation

Alors que la croissance démographique a été marquée entre 2008 et 2019, la proportion d'actifs ayant un emploi est en diminution (77% en 2008 et 74 en 2019) et la part des chômeurs, bien que très faible par rapport à la moyenne nationale (9,6% en 2019) et même départementale (8,8%), a en revanche diminuée avec 3,6% en 2019, contre 4,4% en 2008.

SCOLARISATION ET DIPLÔMES

La population olbygeoise est légèrement moins diplômée que la population française : 28% de la population est diplômée de l'enseignement supérieur (contre 30,9% au niveau national), mais en progression par rapport à 2008 où elle était de 17,8%. Seulement 19,7% de la population est d'un niveau inférieur ou égal au brevet des collèges (26,9% au niveau national) ; 33,6% des habitants sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP (24,9% au niveau national). Il paraît logique de

faire l'hypothèse que, depuis quelques années, les jeunes diplômés s'installent davantage sur la commune au terme de leurs études, l'agglomération clermontoise, pourvoyeuse d'emplois adaptés à leurs compétences étant suffisamment proche pour rendre la commune attractive.

Parallèlement, on peut observer que les taux de scolarisation des jeunes de 18 à 30 ans est particulièrement faible, en particulier pour les 18-24 ans (41,7% contre 52,5% au niveau national). Ce faible taux de scolarisation des plus de 18 ans est sans doute à mettre en relation avec l'éloignement des lieux de recours pour des études supérieures.

Taux de scolarisation selon l'âge en 2019

	Olby	Puy-de-Dôme	France m.
18 à 24 ans	41,7	58,9	52,5
24 à 29 ans	3,0	9,9	8,4
+30 ans	0,7	0,9	1

Source : INSEE

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

	Olby			France m.		
	Ens.	H	F	Ens.	H	F
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	590	295	295			
Part des titulaires en %						
• Aucun diplôme ou certificat d'études primaires	13,6	11,9	15,3	21,4	19,2	23,4
• BEPC, brevet des collèges, DNB	6,1	3,4	8,8	5,5	4,7	6,3
• CAP, BEP ou équivalent	33,6	43,7	23,4	24,9	29,2	21
• Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent	18,8	18	19,7	17,2	16,9	17,5
• Diplôme de niveau bac + 2	12	11,5	12,5	11,1	10,4	11,7
• Diplôme de niveau bac + 3 ou bac + 4	8,5	5,8	11,2	9,2	7,7	10,6
• Diplôme de niveau bac + 5 ou plus	7,5	5,8	9,2	10,6	11,8	9,6

Source : INSEE

LES ACTIFS ET INACTIFS

Au recensement 2019, 386 olbygeois ont un emploi : 79% d'entre eux sont salariés, soit 306 personnes. Près de 70% d'entre eux sont titulaires de la fonction publique ou relèvent d'un contrat à durée indéterminée (un peu moins qu'aux échelles départementale et nationale). La précarité de l'emploi est inférieure de 4 points par rapport aux niveaux départemental et national : 28 contrats à durée déterminée, intérimaires et emplois aidés ; et comme aux autres échelles, les femmes sont davantage concernées (21). Et c'est sans surprise

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi

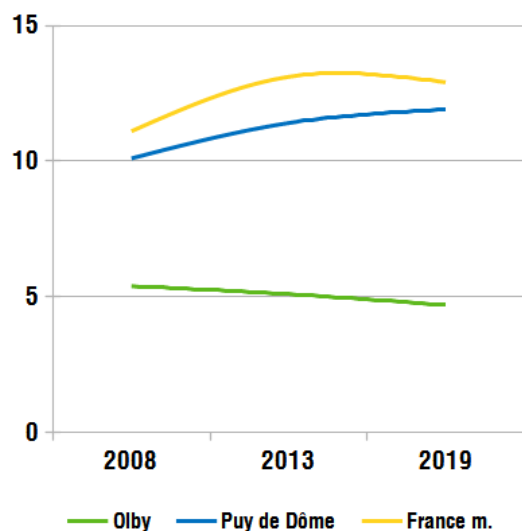
Olby	Nombre	%	dont temps partiel	dont % femmes
Ensemble	387	100	12,9	48,3
Salariés	306	79,1	13,4	52,6
Non salariés	81	20,9	11,1	32,1

Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus

Olby	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	200	100	187	100
Salariés	145	72,5	161	86,1
Titulaires de la fonction publique et CDI	134	67	137	73,3
CDD	5	2,5	20	10,7
Intérim	2	1	0	0
Emplois aidés	0	0	1	0,5
Apprentissage-stage	4	2	3	1,6
Non salariés	55	27,5	26	13,9
Indépendants	35	17,5	20	10,7
Employeurs	20	10	6	3,2
Aides familiaux	0	0	0	0

Source : INSEE

Évolution du taux de chômage (au sens du recensement)



Population de 15 ans ou plus ayant un emploi

Olby	En emploi		dont % temps partiel	
	H	F	H	F
Ensemble	145	3,4	161	22,4
15 à 24 ans	10	0	9	33,3
25 à 54 ans	116	4,3	130	21,5
55 à 64 ans	19	0	22	22,7

Source : INSEE

Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Olby	2008	2013	2019
Ensemble	408	463	521
Actifs en %	81,3	83,5	77,7
Actifs ayant un emploi en %	76,9	79,2	74,1
Chômeurs en %	4,4	4,2	3,6
Inactifs en %	18,7	16,5	22,3
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,2	5,7	9,4
Retraités ou préretraités en %	8,5	7,0	10,2
Autres inactifs en %	3,0	3,8	2,7

Source : INSEE

Population de 15 à 64 ans par CSP

	Olby		63	Fr
	Nb	%	%	%
Ensemble	395	100	100	100
Agriculteurs exploitants	25	6,3	1,8	1,3
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	60	15,2	6,2	6,1
Cadres, professions intellectuelles supérieures	50	12,7	15,5	17,1
Professions intermédiaires	95	24,1	25,4	25,4
Employés	105	26,6	28,6	28,6
Ouvriers	60	15,2	22,5	21,5

Source : INSEE

également, que les femmes sont largement plus concernées que les hommes par des contrats à temps partiel (22,4% contre 3,4%).

Parmi les 386 olbygeois qui ont un emploi, 84 travaillent sur la commune. A dire d'acteurs, une grande majorité de ceux qui travaillent sur une autre commune le font dans la métropole clermontoise. La communauté de communes a réalisé une enquête sur le télétravail. Parmi les 45 ménages qui ont répondu à l'enquête sur Olby et qui représentent 85 actifs, 20 pratiquent le télétravail entre 1 et 5 jours par semaines, et 14 seraient intéressés pour bénéficier d'un espace de travail collectif partagé.

Le taux de chômage est bien inférieur aux moyennes départementale et nationale et enregistre même un recul sur les 10 dernières années en valeur relative. Comme partout, le chômage touche plus durement les jeunes (9,5% des 15-24 ans sur la commune).

Souvent très faible (2,3% pour le Puy-de-Dôme et 2,4% pour la France), le taux d'apprentis sur la commune est encore plus faible (1,8%). L'apprentissage, pourtant, pourrait être un facteur d'intégration au marché du travail des jeunes peu diplômés et frappés durement par le chômage.

Alors qu'aux niveaux départemental et national la part des retraités ou pré retraités diminue depuis 2008, à Olby elle augmente passant de 8,5 à 10,2% entre 2008 et 2019, se retrouvant aujourd'hui 4 points au-dessus de la moyenne nationale. C'est à mettre en relation avec l'évolution de la pyramide des âges, dont on a vu plus haut que la part des plus de 60/74 ans était en augmentation.

Avec 25 actifs ayant un emploi, la part des exploitants agricoles reste importante sur la commune (6,3%), bien supérieure aux moyennes départementale (1,8%) et nationale (1,3%). La part des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » est également plus de deux fois supérieure aux autres échelons, aux dépens de l'ensemble des autres catégories, notamment les « ouvriers ».

La faible part des « ouvriers » au contraire de la part importante des « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » laisse penser que la commune est moins dépendante qu'ailleurs d'un emploi industriel potentiellement délocalisable. Par ailleurs, les actifs agricoles restent nombreux, conférant au PLU un enjeu d'autant plus fort de limitation de la consommation des terres agricoles

L'ANALYSE ÉCONOMIQUE

Principales sources :

- Recensements de la population, INSEE
- Concertation avec les agriculteurs, 2022
- Base Sirene, 2022
- Site Internet et communication orale, commune d'Olby, 2022
- Site Internet et communication orale, CC Dômes Sancy Artense, 2022
- Diagnostic Foncier Agricole - Dômes Sancy Artense, AER, 2018
- Recensement général agricole, Agreste, 2010 et 2020
- Registre parcellaire graphique, ASP, 2010 à 2020
- Concertation avec les agriculteurs, 03/2022
- ONF, communication orale, 2022
- Etude de développement commercial et artisanal, Lestoux & associés, 2018

LES ÉTABLISSEMENTS ET L'EMPLOI

D'après la base Sirene¹, il y a 189 établissements sur la commune dont 178 y ont leur siège :

- 103 entreprises individuelles,
- 33 sociétés (SARL, SAS, société en nom collectif),
- 12 entreprises agricoles (GAEC, EARL et CUMA),
- 24 SCI,
- 3 ASA
- 5 établissements publics dont 3 pour la commune,
- 9 associations déclarées.

Sur ces 189 établissements, 18 ont des employés.

Comme le montre le tableau ci-contre, la répartition des établissements au sens de l'INSEE (qui en compte 69 au recensement de 2019 - hors exploitations agricoles) est assez typique des communes rurales avec une sur-représentation

des activités des secteurs « construction » (principalement ici les artisans du bâtiment), « Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » et « Autres activités de services » (services aux personnes, associations) ; au contraire une sous-représentation des secteurs « Information et communication » et « activités immobilières », et du vaste secteur « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ».

Établissements par secteur d'activité en 2019 (hors agriculture)

	Olby		63	Fr
	Nbre	%	%	%
Ensemble	69	100	100	100
Industrie manufacturière, extractives et autres	6	8,7	9,2	6,9
Construction	11	15,9	13,3	12,0
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	14	20,3	29,1	28,9
Information et communication	2	2,9	2,4	3,9
Activités financières et d'assurance	2	2,9	4,2	4,1
Activités immobilières	2	2,9	4,1	4,7
Activités spécialisées, scien. et tech. et activités de services administratifs et de soutien	13	18,8	14,8	18,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	12	17,4	14,0	13,0
Autres activités de services	7	10,1	8,9	8,0

Source : INSEE

¹ La base Sirene recense les structures juridiques inscrites au répertoire des entreprises et des établissements de l'INSEE.

La répartition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

A Olby, 69% des emplois relèvent de la sphère présenteielle et 31% de la sphère productive.

Quelques définitions pour comprendre l'analyse économique

Établissement : au sens de l'INSEE et de Sirene, c'est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale qui produit des biens ou des services : ce peut être une usine, un commerce, une activité agricole, un service public, une association... Elle dispose d'un numéro d'identification : le Siret.

Indicateur de concentration d'emploi : le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire pour 100 résidents de la zone qui en ont un.

Secteur d'activité : Un secteur regroupe des entreprises de fabrication, de commerce ou de service qui ont la même activité principale (au regard de la nomenclature d'activité économique considérée). L'activité d'un secteur n'est donc pas tout à fait homogène et comprend des productions ou services secondaires qui relèveraient d'autres items de la nomenclature que celui du secteur considéré.

Sphère présenteielle : regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Sphère productive : est déterminée par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Unité légale : est une entité juridique de droit public ou privé, qui peut être une personne morale (entreprise, association, collectivité...) ou physique (travailleur indépendant).

Unité de production : est une entité d'activité qui combine des ressources en main-d'œuvre, capital et biens et services pour fabriquer des biens ou fournir des services.

En France, la sphère présenteielle domine, les activités industrielles ayant en partie périclité depuis la fin des Trente Glorieuses. Dans ce contexte national, Olby est encore moins productive que le Puy-de-Dôme ou la Métropole.

En 2019, l'INSEE recense 127 emplois sur le territoire communal. Sur le site de l'Observatoire départemental des territoires, le nombre d'emplois est lui établi à 144. En toute logique, la part des emplois dans l'agriculture et la construction est largement sur-représentée en comparaison avec la France et le département.

Emplois par secteur d'activité en 2019

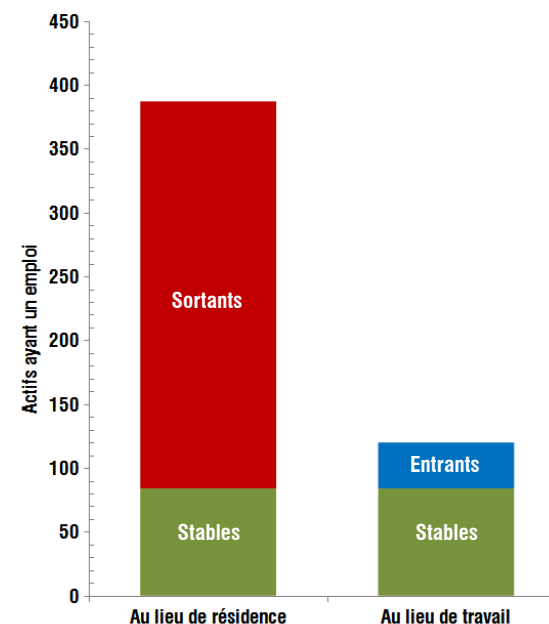
	Olby		63		Fr	
	Nbre	%	%	%	%	%
Ensemble	144	100	100	100	100	100
Agriculture, sylviculture, pêche	20	13,9	2,9	2,5		
Industrie	15	10,4	15,3	12,3		
Construction	23	16,0	6,2	6,4		
Commerce, transport, service	40	27,8	41,9	47,2		
Administration, enseignement, santé, action sociale	46	31,9	33,6	31,6		

Source : INSEE

Notons que l'indicateur de concentration d'emplois est plutôt faible avec 33% (et en baisse depuis 2008) : pour le nombre d'actifs résidant à Olby (387), le nombre d'emplois dans la zone est faible (127). Les mobilités pendulaires sont donc importantes puisque chaque jour ouvré, plus de 300 olbygeois vont travailler à l'extérieur (essentiellement dans l'agglomération clermontoise), et 36 personnes viennent travailler à Olby. L'attractivité résidentielle de la commune apparaît ici clairement et s'est

amplifiée depuis au moins une dizaine d'années puisque la part des actifs résidant sur la commune qui travaille sur une autre commune est passée de 74,8% en 2008 à 78,3% en 2019.

Bilan des déplacements domicile-travail



Source : INSEE

L'AGRICULTURE

Si le poids des actifs agricoles a progressivement réduit pour ne constituer aujourd'hui qu'environ 6% des actifs de la commune, avec une vingtaine d'établissements sur les quelques 180 présents sur la commune, le secteur agricole demeure important en terme d'occupation du sol sur la commune : en 2020 (source RPG), les parcelles agricoles occupaient 73% des surfaces de la commune avec 1 275 ha (sur 1 758 ha au total).

Deux sources sont disponibles pour estimer les surfaces de terres agricoles d'une collectivité.

D'abord, le Registre Parcellaire Graphique (RPG) qui est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles déclarées par les exploitants (carte page suivante). Ainsi, chaque année, les agriculteurs adressent à l'administration un dossier de déclaration de surfaces qui comprend notamment le dessin des îlots de culture qu'ils exploitent et les cultures qui y sont pratiquées. La localisation des îlots se fait à l'échelle du 1/5000 sur le fond photographique de la BD Ortho (IGN). L'analyse des RPG fait apparaître que les surfaces agricoles déclarées entre 2010 et 2020 ont un solde positif apparent de 51 ha, passant de 1224 ha à 1275 ha ; mais dans le détail, les surfaces agricoles ont en fait diminué de 8,2 ha car :

- sur les 95 ha déclarés à la PAC en 2020 mais qui ne l'étaient pas en 2010 :
- 87,7 ha n'ont dans les faits pas changé d'occupation du sol : en quasi totalité des prairies préexistaient (86,6 ha) et des espaces boisés le sont toujours (1,1 ha),

- 7 ha ont effectivement été gagnés sur des espaces boisés ;
- sur les 35,5 ha déclarés à la PAC en 2010 mais qui ne le sont plus en 2020 :
 - 1,4 ha se sont enfrichés et peuvent à tout moment retrouver une vocation agricole,
 - 19 ha de prairies permanentes sont toujours des prairies,
 - 6,2 ha ont été consommés par l'urbanisation résidentielle (auxquels il convient d'ajouter 5,2 ha consommés par l'urbanisation entre 2020 et 2022) et 1,9 ha par l'urbanisation agricole,
 - 7,2 ha ont été consommés par l'élargissement et la rectification de la RD 2089.
- c'est donc au final 20,4 ha qui ont été consommés par l'urbanisation.

Ensuite, le recensement général agricole (RGA), quant à lui, nous renseigne sur les surfaces liées aux exploitations dont le siège social est basé sur la commune. Il est effectué tous les 10 ans ; la perte est ici de 59 ha, la SAU passant de 1349 à 1290 ha entre 2010 et 2020.

Dans les deux cas, les données ne révèlent pas avec précision la réalité du terrain, mais en donne une estimation relativement proche :

- le RPG repose sur les déclarations des exploitants. Ces derniers peuvent parfois ne pas prendre en compte toutes leurs surfaces, mais surtout des parcelles sont exploitées par des agriculteurs dont le siège est sur une autre commune, et des agriculteurs de la commune ont également des parcelles exploitées sur d'autres communes ;

- quant au RGA, il n'est pas uniquement lié au territoire communal mais aux acteurs du territoire : ainsi, apparaissent les terres localisées hors des limites de la commune et pourtant exploitées par les agriculteurs d'Olby (et inversement). Les comparaisons des 4 derniers recensements agricoles font apparaître une baisse de la SAU des exploitations uniquement sur la dernière période (-54 ha) alors que depuis 1988 la SAU augmentait légèrement.

Au recensement général agricole 2020, il y avait 24 exploitations agricoles basées à Olby, un peu moins que 10 ans plus tôt mais presque deux fois moins

Quelques définitions propre à l'activité agricole

Fumier : mélange d'excréments solides et d'urines d'animaux associé à de la litière absorbante et structurante.

Effluents : les déjections liquides ou solides, les fumiers, les eaux de pluie qui ruissellent sur les aires découvertes accessibles aux animaux, les jus d'ensilage et les eaux usées issues de l'activité d'élevage et des annexes.

Îlot : ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même exploitation.

Lisiers : mélange sous forme liquide des excréments et des urines des animaux (sans litière).

Indice de dispersion : somme des distances des îlots au siège de l'exploitation (à vol d'oiseau) pondérée par la surface des îlots (les petits éloignés pèsent plus lourd que les îlots plus grands).

PAC : Politique Agricole Commune. Politique mise en oeuvre par l'Union européenne dans le but de développer et soutenir les agricultures des États membres.

Parcelle (au sens de la PAC) : c'est un découpage de l'îlot en cultures différentes. Si un îlot n'a qu'un type de culture, la parcelle couvrira l'ensemble de l'îlot (différent du sens du cadastre).

Prairie permanente : toute surface dans laquelle l'herbe ou d'autres plantes fourragères herbacées prédominent depuis cinq années révolues ou moins (sixième déclaration PAC ou plus) ; sont également prairies permanentes les landes, parcours et estives.

RPG (Registre Parcellaire Graphique) : représentation cartographique des terres déclarées exploitées par les agriculteurs.

Évolution des surfaces déclarées exploitées en 10 ans

Evolution de la SAU entre 2010 et 2022

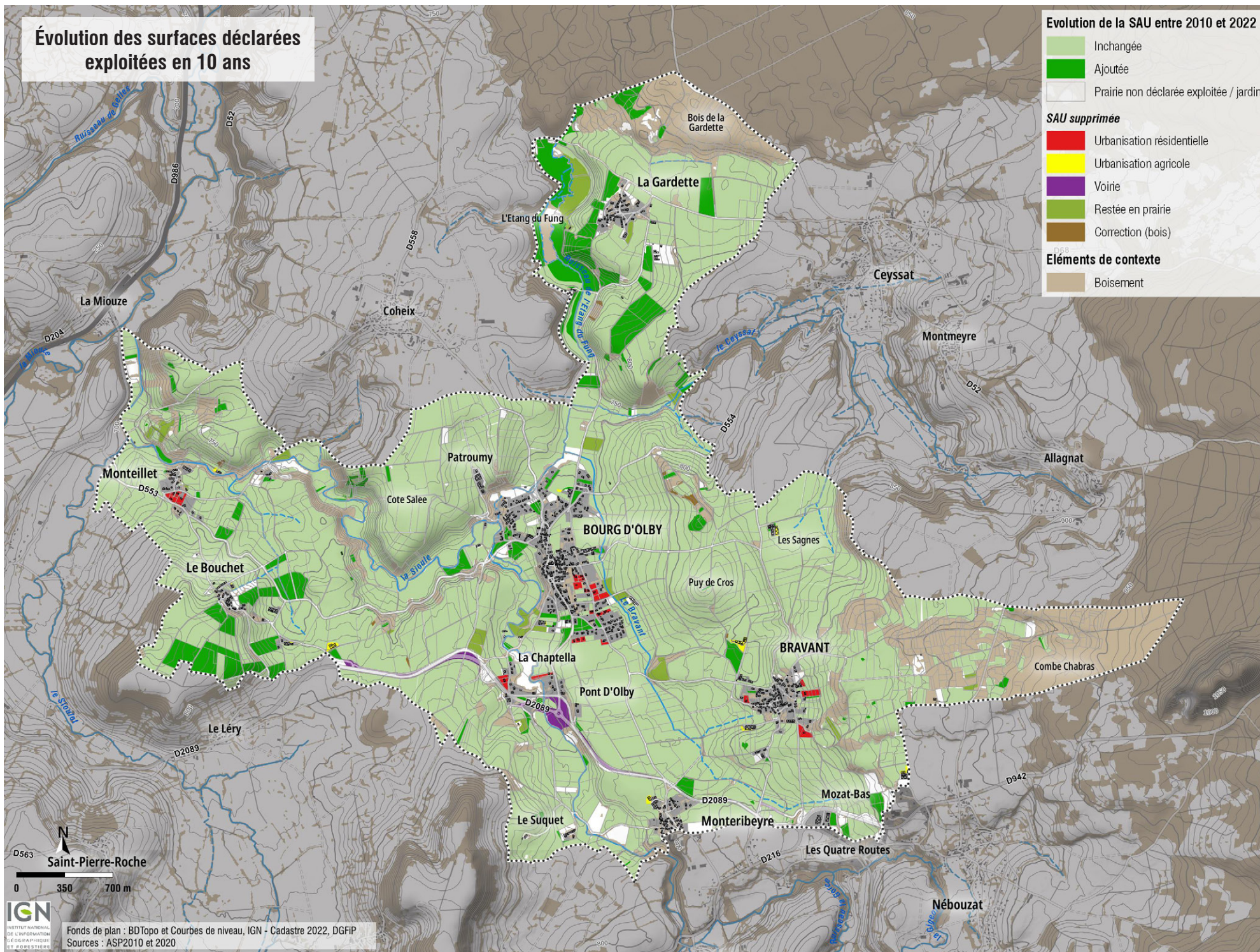
- Inchangée
- Ajoutée
- Prairie non déclarée exploitée / jardin

SAU supprimée

- Urbanisation résidentielle
- Urbanisation agricole
- Voirie
- Restée en prairie
- Correction (bois)

Éléments de contexte

- Boisement



qu'il y 30 ans. La longue diminution du nombre d'exploitations semble freinée, notamment par la stabilisation du nombre de petites exploitations.

Ces chiffres nous amènent au constat suivant : l'activité agricole de la commune a connu un déclin bien plus fort que celui du département en volume. En effet, en 30 ans, Olby a perdu presque la moitié de ses exploitations alors que dans le Puy-de-Dôme la diminution du nombre d'exploitations agricoles s'élève à un peu moins de 40%. En revanche, elle a su maintenir sa SAU (perte de 1,3%), qui diminue de 7,3% à l'échelle du département.

Si ce déclin semble avoir marqué un coup d'arrêt dans la commune au cours des 10 dernières années, il est vraisemblable que cette accalmie ne soit que temporaire : d'après le diagnostic agricole et foncier réalisé en 2018 par AER, plus de la moitié des exploitations (55%) ont un exploitant de plus de 55 ans ; Olby (avec Saint-Bonnet-près-Orcival et Mazaye) fait partie des communes de la communauté les plus sensibles à la perspective de cessation d'activité : 6 exploitations étaient vouées à disparaître et 6 autres présentaient un avenir incertain. Lors de la concertation avec les agriculteurs en mars 2022, sur les 8 exploitations en activité qui étaient représentées, 1 seule avait un exploitant de plus de 55 ans et son repreneur était connu.

Toutefois, ce tableau un peu sombre doit être nuancé par :

- l'arrivée de nouveaux exploitants sur la commune, dont certains « hors cadre familial » ;
- l'effort de diversification en cours, en particulier la transformation d'au moins une partie de la

Données agricoles de base (exploitations ayant leur siège sur la commune)

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1988	2000	2010	2020
Ensemble des exploitations	43	29	29	24
• dont moyennes et grandes	27	20	16	14
• dont petites	16	9	13	10

Superficie Agricole en hectares	1988	2000	2010	2020
Superficie Agricole Utilisée (SAU)	1307	1334	1344	1290
• dont superficie en terres labourable	0	0	0	12
• dont superficie toujours en herbe	1307	1334	1344	1278
SAU moyenne par exploitation	33,14	43,86	46,52	53,75

Les moyennes et grandes exploitations sont les exploitations dont la production brute standard (PBS) atteint ou dépasse 25 000 euros. La PBS est un calcul qui s'appuie sur les surfaces agricoles et les cheptels de chaque exploitation.

Source : Recensements agricoles

production et sa commercialisation en vente directe et circuits courts.

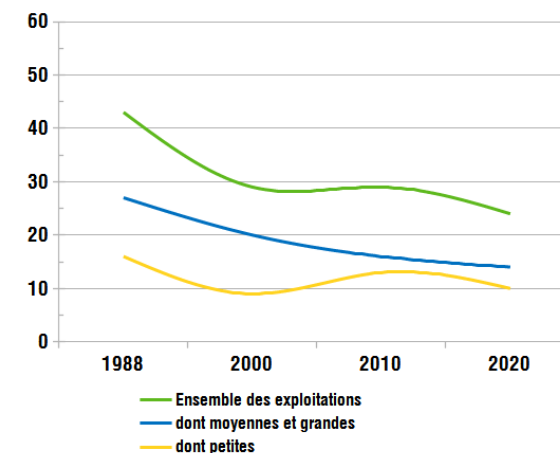
Par ailleurs, depuis le RGA de 1988, et suivant un mouvement national, la SAU moyenne par exploitation s'est accrue, passant de 33 hectares à 54 hectares à Olby. La tendance au groupement des exploitants doit nuancer ce constat, même si l'évolution de l'emploi agricole est passé de 42 à 29 Equivalent Temps Plein d'après les recensements agricoles entre 2010 et 2020.

Travail dans les exploitations	1988	2000	2010	2020
Nombre d'ETP	67	50	42	29

ETP : Équivalent Temps Plein, équivalent au temps de travail d'une personne à temps complet pendant un an

Source : RGA 2010, 2020

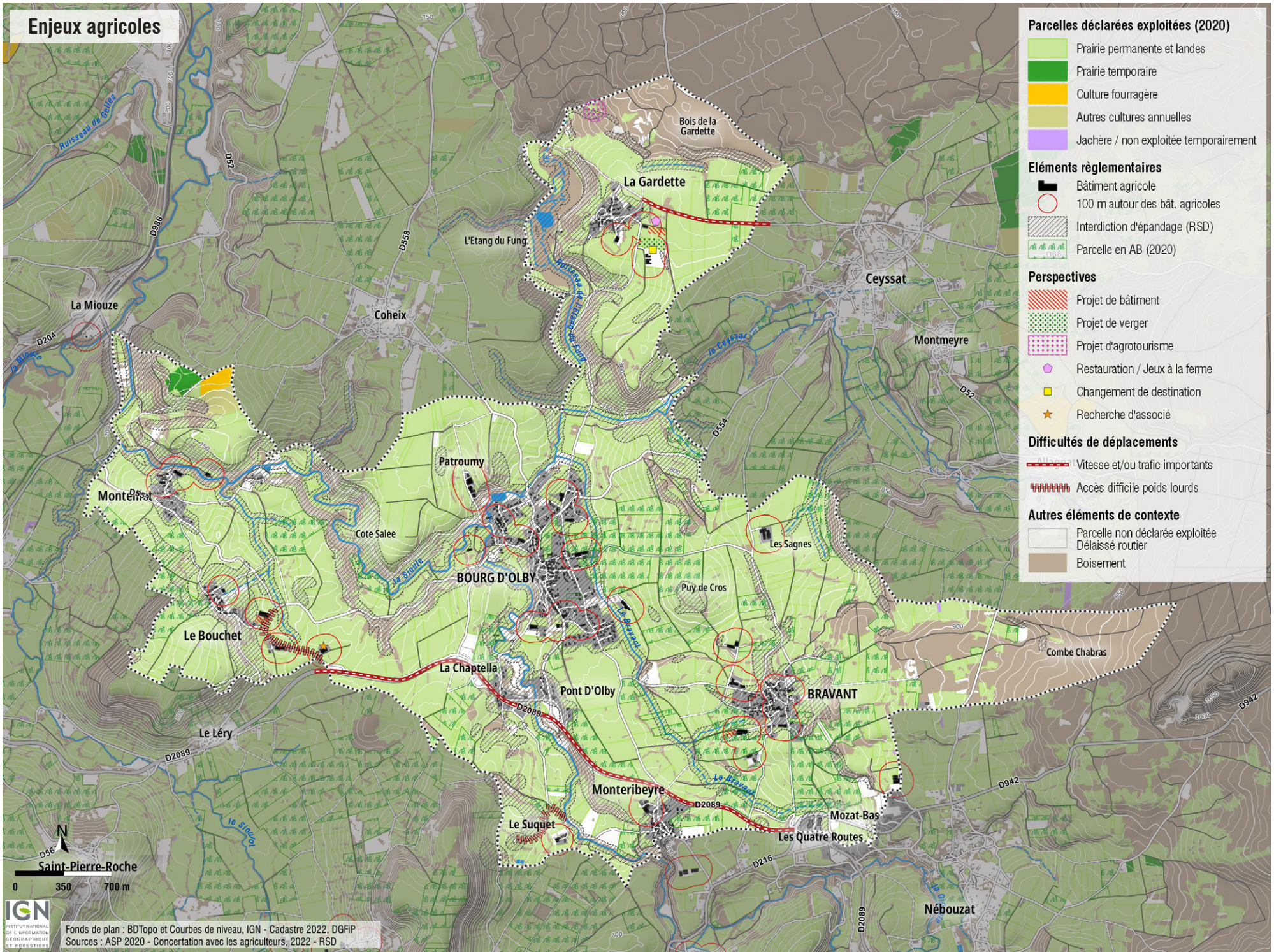
Évolution du nombre d'exploitations agricoles



Comme dans toute la petite région agricole des Dômes Hautes Combrailles dans laquelle se trouve la commune, l'activité agricole est relativement peu diversifiée : l'élevage domine sur ce territoire d'herbe et en particulier l'élevage bovin laitier et allaitant (respectivement 13 et 3 exploitations sur les 22 exploitations ayant touché des aides PAC en 2020), secondairement l'élevage ovin et caprin (4 exploitations). Par ailleurs on trouve parmi les paysans olbygeois un maraîcher en agriculture biologique installé à la Gardette.

Dans ce contexte, l'occupation agricole est quasi exclusivement constituée de prairies permanentes (1261 ha) et accessoirement quelques prairies temporaires (3,5 ha), bois pâturés (3,5 ha), et cultures fourragères (7 ha). Seule une exploitation maraîchère cultive des légumes et fruits annuels

Enjeux agricoles



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN - Cadastre 2022, DGFIP
Sources : ASP 2020 - Concertation avec les agriculteurs, 2022 - RSD



sur 1,5 ha. Rappelons que jusque dans les années 1950 la région produisait également des céréales avant de se spécialiser dans la production laitière.

L'activité d'élevage, dont on a vu qu'elle domine aujourd'hui largement sur le territoire communal, implique un équilibre fragile à trouver entre productions et pratiques, viabilité économique et surfaces agricoles et taille de cheptels. Au-delà de l'impact financier lié à certaines aides de la PAC, toute perte de surface pour une exploitation peut avoir des répercussions importantes sur son fonctionnement dans la mesure où une surface minimum est nécessaire par animal, si ce n'est pour le nourrir (certains éleveurs complètent en achetant des aliments), a minima pour respecter des normes de «chargement» à l'hectare pour l'épandage des fumiers et lisiers. Cette question de l'épandage est importante à prendre en compte : l'extension de l'urbanisation ces dernières années a supprimé d'importantes surfaces pour l'épandage, celui-ci étant interdit à moins de 50 m des habitations, des établissements recevant du public et de zones de loisirs. La dispersion des habitations amplifie donc le « gel » de surfaces épandables. Les conditions d'épandage sont en outre assez contraintes sur la commune qui présente :

- un relief marqué par des pentes importantes sur lesquelles l'épandage n'est pas non plus possible (interdit au-delà de 20% et conditionné entre 7 et 20%) ;
- des cours d'eau le long desquels l'épandage doit être distant d'au moins 35 m des berges ;
- des captages protégés et des sources autour desquels l'épandage est également interdit.

Autres difficultés à souligner du fait de la résidentialisation de la commune :

- les risques de conflits de voisinage entre des néo ruraux qui peuvent venir s'installer avec une vision idéalisée de la campagne, et des exploitations agricoles qui, par leur développement, peuvent générer des risques sanitaires ou des nuisances ; c'est pour limiter ces conflits que la réglementation impose des règles d'éloignement réciproque entre bâtiments agricoles et habitations : le PLU, en réglementant les destinations et sous-destinations peut permettre de limiter les futurs conflits d'usages en tenant à distance espaces résidentiels et espaces agricoles au-delà de la stricte réglementation du code rural ;
- les déplacements agricoles : l'augmentation du trafic et la vitesse des véhicules peuvent constituer une gêne lors des déplacements des troupeaux d'un pré à l'autre, la RD 2089 a bien évidemment été signalée comme telle par des agriculteurs présents lors de la réunion de concertation organisée en janvier 2022, mais également la route de Ceysat au niveau de la



Imbrication de prés encore exploités dans le tissu urbain du bourg

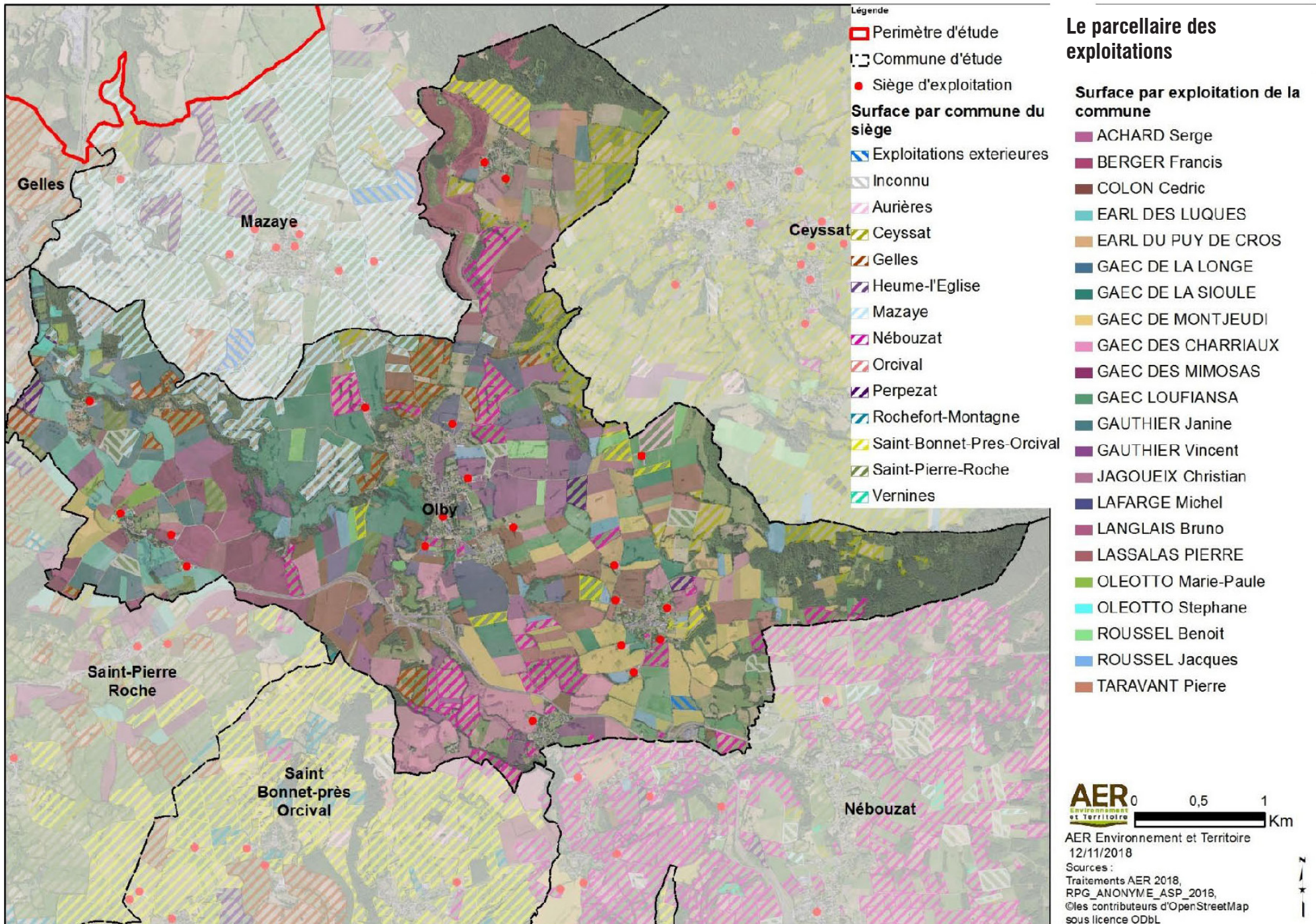
Gardette ; des voies ou ponts peuvent pour leur part être inadaptés pour le passage des engins agricoles dont le gabarit ne cesse d'augmenter, ou pour les camions ; c'est une difficulté que rencontrent au moins 3 exploitations sur la commune.

Dans un contexte économique difficile, la construction de nouveaux bâtiments apparaît pour certains comme un moyen d'améliorer la fonctionnalité de leurs structures : ainsi sur les 4 exploitants de moins de 50 ans qui ont rempli le questionnaire sur le fonctionnement de leur exploitation, 3 ont en projet la construction de bâtiments (hangar de stockage, stabulation ou atelier de diversification).

Ainsi, comme d'une manière générale dans les communes rurales de la région, l'avenir de l'activité agricole reste préoccupant : l'agriculture doit faire face à des contraintes économiques énormes qui rendent le travail difficile, quasiment insurmontable, ce qui explique les difficultés à convaincre de jeunes gens de se lancer dans cette profession ; profession d'autant plus difficile à rejoindre par des candidats à l'installation dont les parents ne sont pas eux-mêmes déjà agriculteurs (investissements lourds et foncier difficilement accessible).

Pour tenter d'endiguer cette difficulté le Conseil départemental du Puy-de-Dôme a mis en place un « réseau foncier agricole » qui accompagne les intercommunalités, notamment pour encourager l'installation et la transmission d'activités agricoles.

A Olby, plusieurs installations l'ont été hors cadre familial et, à dire d'acteurs, de nouveaux candidats à l'installation pourraient s'installer si des terres se libèrent.



Source : diagnostic agricole et foncier, 2019

La dispersion des parcelles complique également le travail. L'étude AER de 2018 montre qu'Olby avec un indice de dispersion de 1,6 est à peine au-dessus de la moyenne intercommunale. La carte des exploitations (page ci-contre) reflète ce constat et montre l'imbrication des exploitations ayant leur siège sur une autre commune.

Un autre indicateur de la structure du foncier est la taille des parcelles. La carte page suivante représente le parcellaire (au sens de la PAC, mais ici sensiblement identique à l'ilot dans la mesure où la quasi totalité des «cultures» sont des prairies permanentes) en 5 classes : les trois premières correspondent plus ou moins au trois premiers quartiles, le dernier quartile est redécoupé en 2 classes pour mettre en évidence les très grandes parcelles. Les parcelles les plus petites sont plutôt localisées le long des cours d'eau (garantir un accès à la rivière), dans le tissu urbain du bourg, en périphérie des noyaux bâtis, au nord du Puy de Cros, et le long des routes et chemins à Combe Chabras.

Mais la commune dispose aussi d'atouts pour maintenir voir renforcer l'activité agricole :

- des surfaces agricoles déclarées exploitées qui occupent, on l'a vu, les 3/4 des surfaces de la commune, et des sols potentiellement fertiles ;
- des appellations d'origine contrôlée (AOP) : Bleu d'Auvergne, Fourme d'Ambert, Saint-Nectaire, Cantal et Salers, support d'une production de qualité largement reconnue ;
- une diversité de circuits de commercialisation, citons : 4 exploitations qui pratiquent les circuits courts dont la vente directe (dynamique

encouragée à l'échelle de la communauté de communes comme à celle du département) et des projets de diversification à court et moyen termes (arboriculture, restauration et accueil à la ferme) ;

- un retour de la culture de céréales entre le bourg et la Gardette (même si elles sont encore seulement cultivées pour nourrir le bétail) ;
- la prise en compte des enjeux de société avec une augmentation des exploitations engagées en agriculture biologique : 200 ha déclarés en agriculture biologique en 2020 (soit plus de 15% de la totalité des surfaces agricoles déclarées, contre 9,5% pour la France et 6,1% pour le Puy-de-Dôme), alors qu'il n'y en avait que 84 ha en 2016 ; mais aussi une exploitation engagée dans des MAEC et une autre dans la gestion des risques ; et d'une manière générale la grande valeur environnementale de ce type d'élevage sur prairies permanentes ;
- un exploitant prêt à vendre ou louer des terres pour permettre de nouvelles installations (exprimé dans les questionnaires en 2022).

L'INDUSTRIE ET AUTRES ACTIVITÉS DE LA SPHÈRE PRODUCTIVE

Au 31 décembre 2021, l'activité industrielle est constituée par 6 établissements : il s'agit de 5 fabricants de produits manufacturés dont la production est artisanale et s'adressent ici plutôt à une clientèle locale : pain et pâtisserie fraîche ; fromages et yaourts ; confitures ; articles textiles ; articles de bijouterie fantaisie ; articles d'arts ou religieux.

Malgré le classement de ces entreprises dans le secteur industriel, on peut dire que la commune n'est pas concernée par les activités industrielles « lourdes ».

Quelques autres établissements relevant de la sphère productive sont installés sur la commune : un intermédiaire du commerce, un commerce de gros, des activités de photographie, scientifiques et techniques, conseil en systèmes et logiciels informatiques, une structure produisant de l'électricité (panneaux solaires installés en toiture)...

La production de bois

La production de bois constitue une activité économique marginale, mais il convient de signaler que la commune dispose d'une trentaine de parcelles boisées disséminées sur la commune et couvrant une superficie totale de près de 10 ha, avec seulement 2 parcelles de plus de 1 ha et une dizaine de parcelles comprises dans un ensemble supérieur à 4 ha (seuil de demande d'autorisation pour toute coupe de bois en l'absence de document de gestion durable de la forêt). Par ailleurs, une grande partie de la forêt de Combe Chabras (36 ha) est soumise au régime forestier (forêt sectionnale de Bravant), sur les quelques 300 ha de bois qui occupent le territoire communal (12% des surfaces boisées).

Cette forêt est située sur le piémont des Dômes. Elle est gérée sur le principe de la futaie régulière (tous les arbres sont semés en même temps et ont donc le même âge). Les plantations datent des années 1930 avec des plantations de Pin sylvestre, Douglas et Epicéa. Elle a subi des dégâts lors des tempêtes de 1982 et 1999. L'essence qui repousse

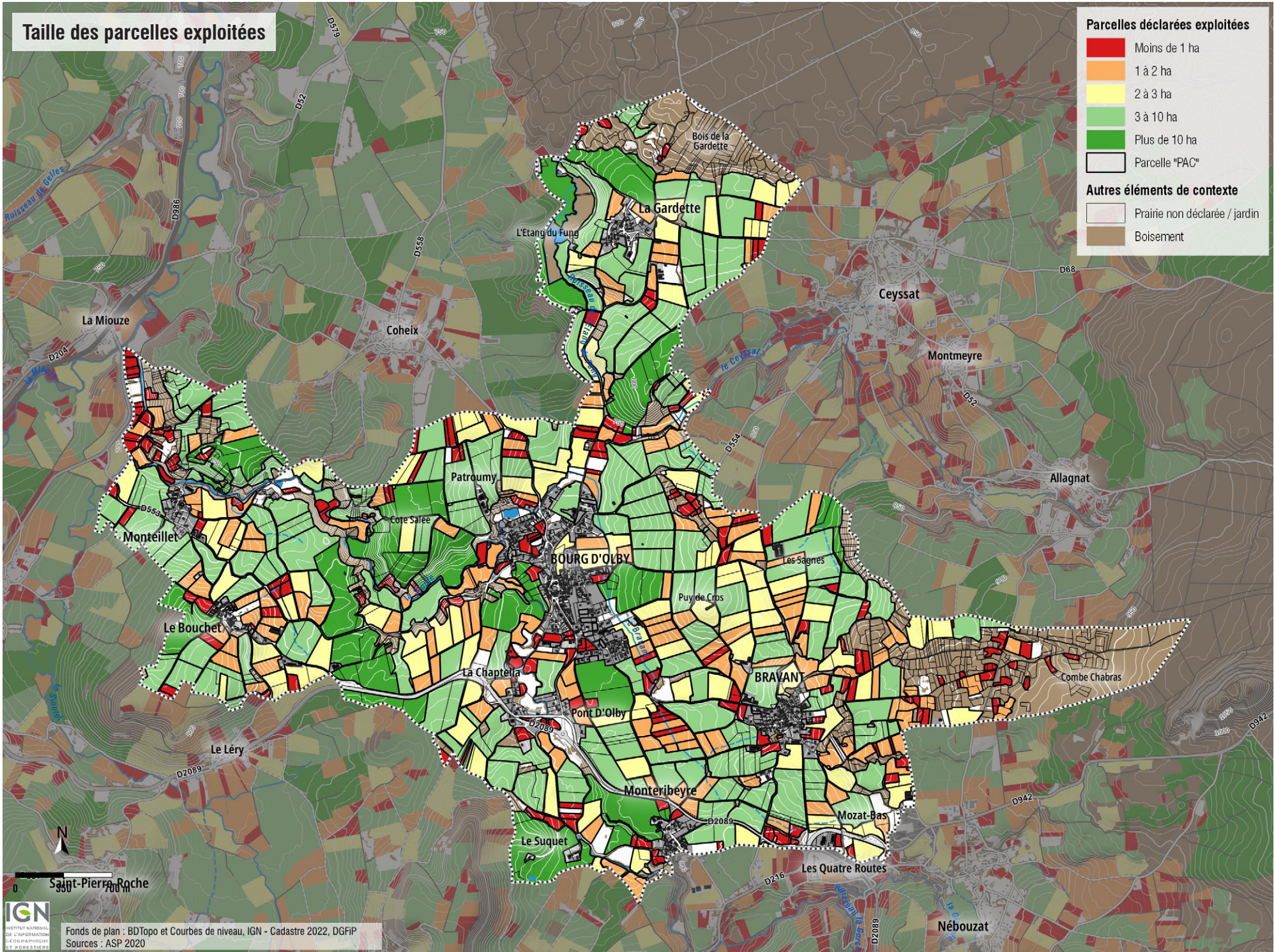
Taille des parcelles exploitées

Parcelles déclarées exploitées

- Moins de 1 ha
- 1 à 2 ha
- 2 à 3 ha
- 3 à 10 ha
- Plus de 10 ha
- Parcelle "PAC"

Autres éléments de contexte

- Prairie non déclarée / jardin
- Boisement



naturellement est plutôt du hêtre. C'est vers la hêtraie que l'ONF oriente la future production de cette forêt. Le débouché est quasi exclusivement destiné au bois de chauffage.

La principale difficulté relève de la desserte de la forêt par les grumiers, qui ne disposent que de la voie communale qui joint Antérioux sur la commune de Nébouzat, à Allagnat sur celle de Ceyssat et dont le tonnage est limité à 6 tonnes. L'aménagement d'une desserte empierrée dans le massif forestier pour l'accès des camions et le stockage des bois coupés (place de dépôt) est actuellement en projet.

Contrairement à ce qui peut se passer ailleurs dans les Dômes, ce secteur est peu fréquenté par les randonneurs, ce qui limite les risques pour ces derniers lors de coupes, car certains n'hésitent pas à s'approcher des chantiers malgré les marquages d'interdiction.

Ailleurs, la forêt privée est dispersée entre petits propriétaires et petites parcelles. L'acquisition de parcelles forestières, en majorité par héritage ou donation, s'inscrit dans une dimension patrimoniale plus que dans celle d'une réelle activité économique.

LA SPHÈRE PRÉSENTIELLE

Les activités présentes répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré : services aux personnes, action sociale, santé, commerce de détail, artisanat, services touristiques.... Les sources de revenus qui en sont issues jouent, au même titre que les revenus productifs, un rôle puissant de moteur de développement sur les territoires.

Le commerce, les services et l'artisanat

Le commerce de proximité et l'artisanat (en particulier lié à la construction) sont bien présents sur la commune, représentés par 25 établissements en juillet 2022 (base Sirène), constitués pour moitié d'entreprises unipersonnelles (sans salarié), l'autre moitié étant sous forme de sociétés (SARL essentiellement) dont certaines emploient quelques salariés (Menuiserie Mégemont, Delabre TP, superette notamment).

L'offre de commerces et de services de proximité n'est pas négligeable : épicerie, boulangerie, boucherie, bar/café/restaurant, salon de thé, fleuriste, et principalement concentrée dans le bourg, conférant à ce dernier le statut de bourg centre à l'échelle communautaire dans l'étude de développement économique de 2018. Quelques activités sont également présentes dans la ZA des Quatre Routes (plutôt des activités artisanales et une station de lavage des voitures). Trois commerces organisent des tournées dans les noyaux bâtis.

Rappelons, comme évoqué ci-avant dans la partie sur l'agriculture, que 4 paysans commercialisent aussi leurs produits en direct.

L'artisanat et les services sont, comme souvent, répartis sur l'ensemble du territoire. On trouvait en 2022 : une association d'assistantes maternelles, 1 plombier chauffagiste, 3 électriciens, 1 maçon, 1 plâtrier/peintre, 3 menuisiers, 1 entreprise de travaux publics, 4 paysagistes / jardiniers / élagueurs, 1 entreprise de travaux agricoles, 1 accompagnateur de randonnées, 6 assistantes maternelles. Quelques activités plus rares sont

également présentes : 1 entreprise de photographie et vidéo aérienne par drone, 1 distributeur de chaudières à granulés.

Le tourisme

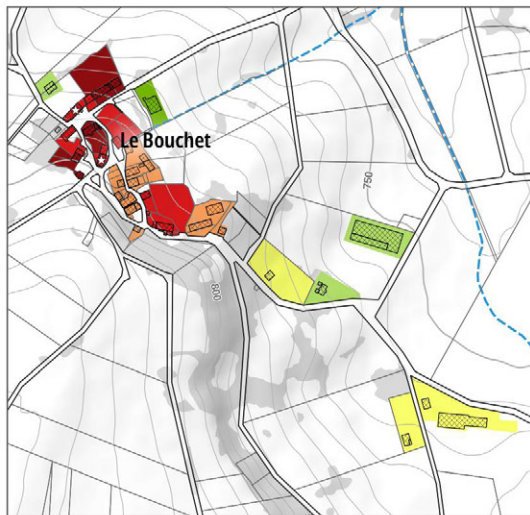
La commune bénéficie du cadre patrimonial naturel des volcans d'Auvergne reconnu à l'échelle internationale. Sa situation au pied de la Chaîne des Puys lui permet d'être fréquentée pour ses sentiers de randonnées et son offre d'hébergements. Cette dernière s'appuie sur 4 gîtes et 2 chambres d'hôtes.

La qualité de son cadre paysager (rappelons que la commune est directement concernée par le site UNESCO « Chaîne des Puys et faille de la Limagne »), le réseau de chemins de randonnées qui la traverse et la présence d'une commerce de bouche et d'une auberge sont autant d'atouts propices au développement économique de l'activité touristique.

LA SPHÈRE PUBLIQUE

Le secteur public comprend d'une part les administrations publiques de l'État et des collectivités locales, et d'autre part les entreprises dont au moins 51 % du capital social est détenu par une administration publique ; ainsi que les associations qui en dépendent en grande partie pour leur financement. Le secteur public est à la fois le gage de la répartition des richesses mais souvent un important employeur.

A Olby, elle est constituée de la mairie, l'école, la poste, et emploie 46 personnes.

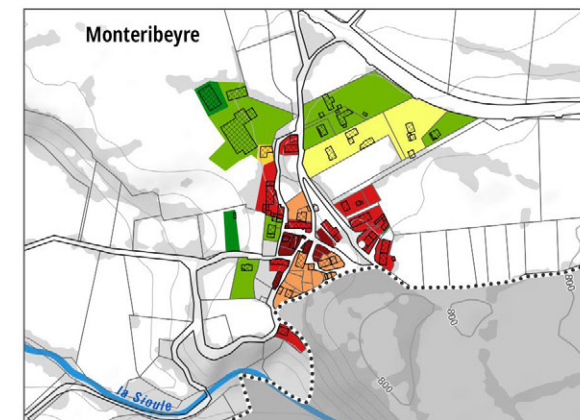
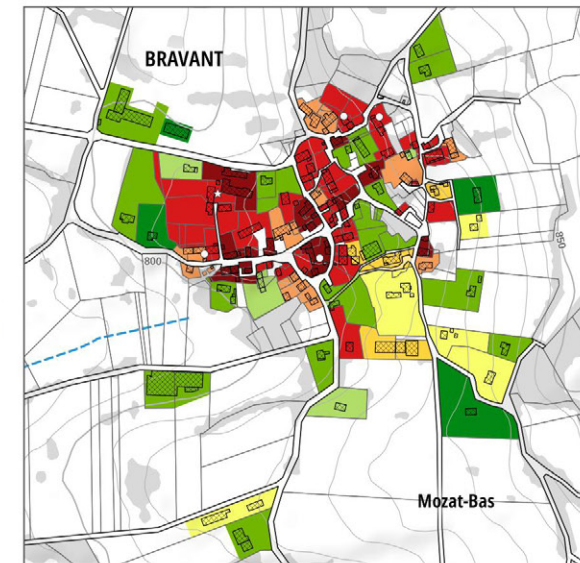
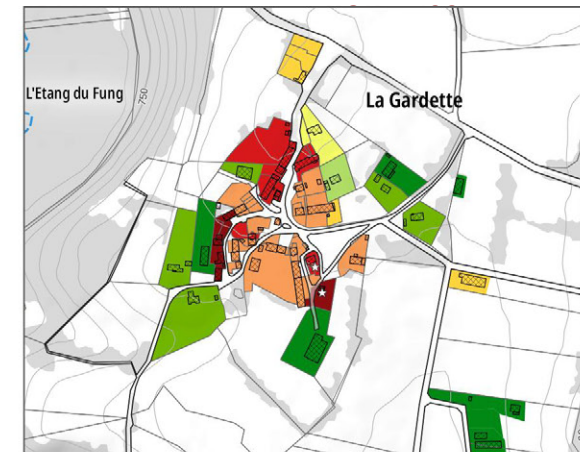
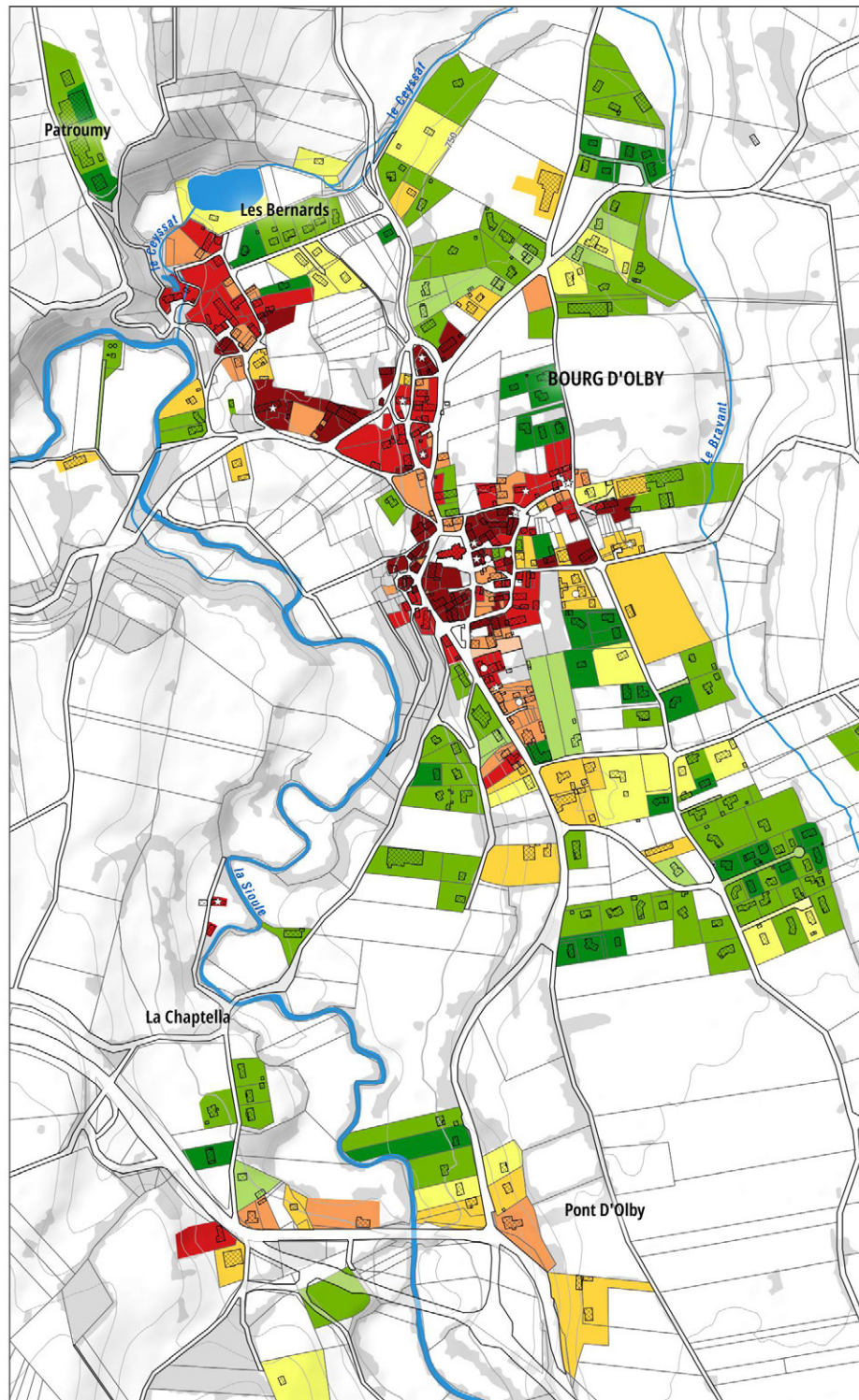
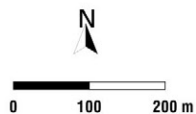


Epoque de construction

Époque de construction et logements vacants

- Avant 1823
- 1824 - 1900
- 1901 - 1953
- 1954 - 1975
- 1976 - 1985
- 1986 - 1995
- 1996 - 2011
- 2012 - 2022

- Logement vacant depuis moins de 5 ans
- Logement vacant depuis plus de 5 ans



LE LOGEMENT

Principales sources :

- Recensements de la population, INSEE
- Fichiers fonciers retraités par le CEREMA, 2022
- Cadastre, DGFIP, 2012 et 2022
- Base sit@del, 2021
- Registre des PC, commune, 2022
- Orthophotographies de l'IGN, 2013 et 2019
- Base de données nationale des bâtiments, CSTB, 2022
- Site Internet et communication orale, commune, 2022
- Site Internet et communication orale, CC Dômes Sancy Artense, 2022
- Analyses de terrain, 2022

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de renseigner la manière dont celui-ci s'adapte à la croissance démographique communale ainsi qu'à l'évolution de la composition des ménages.

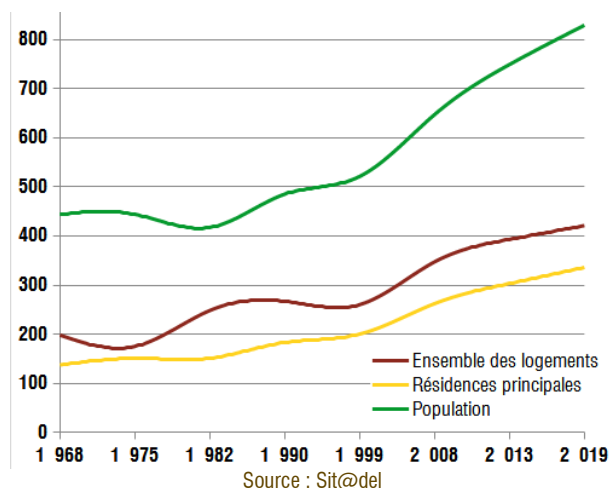
LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

La commune d'Olby présente les caractéristiques typiques des communes rurales gagnées par la périurbanisation engagée au cours de ces 50 dernières années, avec une accélération à partir des années 1980. A savoir une évolution démographique significative sur laquelle se greffe logiquement une croissance de son parc de logements (développement soutenu depuis les années 2000). Point positif, la corrélation cohérente entre l'évolution démographique communale et celle de son parc de logements. La croissance démographique communale est évidemment le fruit de l'attractivité de la commune et de son solde migratoire positif. Aussi, dans une moindre mesure, cette croissance peut s'expliquer par le phénomène de desserrement des ménages puisqu'entre 1968 et

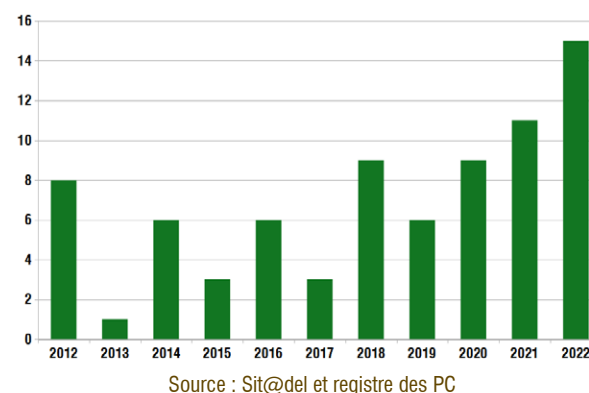
2019, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3,2 à 2,5.

Comme l'ont montré les analyses du paysage et de la morphologie urbaine, les logements les plus récents sont principalement au sud et au nord du bourg, dans une moindre mesure mais avec un impact visuel notable, au sud du Monteillet et à

Évolution de la population et du nombre de logements



Évolution du nombre de logements autorisés entre 2012-2022



l'est de Bravant. Des opérations d'aménagement d'ensemble ont permis la construction d'une dizaine de logements entre 2010 et 2015, depuis, le rythme est relativement stable avec en moyenne 7 logements par an.

Pour les seules résidences principales, 23% datent d'avant 1945, 34% entre 1946 et 1990, et 46% ont moins de 30 ans. La dominance du bâti récent nous indique bien que la commune participe de l'explosion urbaine récente de l'agglomération de Clermont-Ferrand.

Période de construction des résidences principales (en 2019)

Période	Nbre	Part du total
Avant 1946	74	22
De 1946 à 1990	108	32
De 1991 à 2005	56	17
De 2006 à 2015	90	27
De 2016 à 2021 (Sit@del)	8	2
Total	336	100

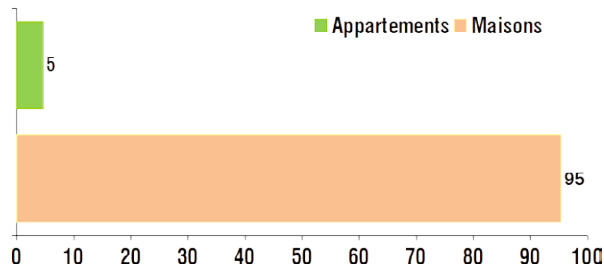
Source : INSEE

DES MAISONS INDIVIDUELLES ET UNE DYNAMIQUE DE RÉSIDENTIALISATION

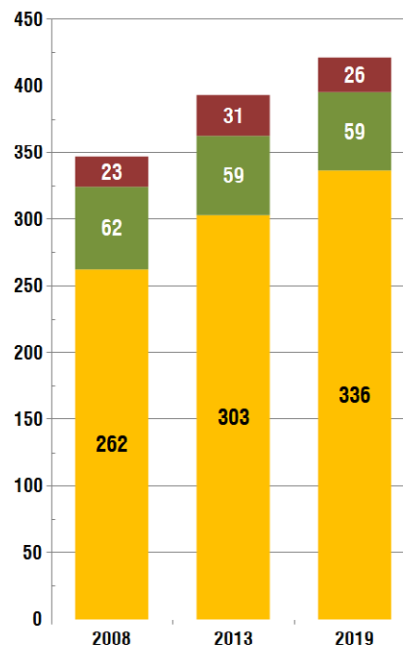
Le parc de logements d'Olby se compose très majoritairement de maisons individuelles (95% en 2019) et de résidences principales (80% en 2019). La part de ces dernières est en augmentation au cours des dernières périodes, et la forte croissance des logements ces dernières années semble continuer dans ce sens : 9 permis autorisés en 2020, 11 en 2021 et 15 en 2022. Les données fournies par la base Sit@del complétée par le registre en mairie indiquent que sur les 41 permis de construire accordés entre 2019 et août 2022, 7 concernaient

Types et occupation des logements

Catégories de logements	2008		2019		Variation 2008/19 en %
	Nbre	Part du total en %	Nbre	Part du total en %	
Résidences principales	262	76	336	79,8	28%
Résidences sec. et occasionnelles	62	18	59	14,0	-5%
Logements vacants	23	7	26	6,2	13%
Total	347	100	421	100,0	21%
Types de logements					
Maisons	330	95	396	95	40%
Appartements	16	5	19	5	19%
Total	346	100	415	100	20%



■ Logements vacants
■ Résidences secondaires et log. occ.
■ Résidences principales



Source : INSEE

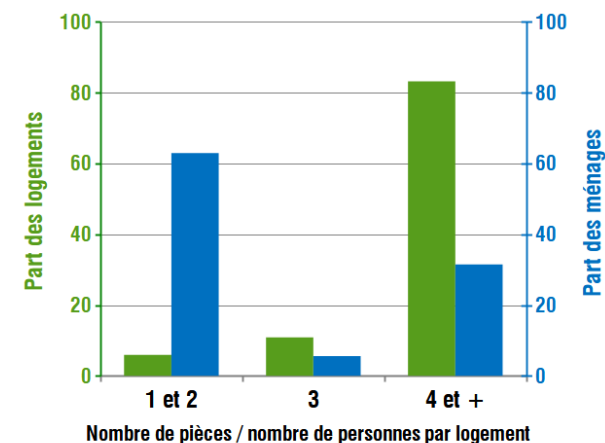
Résidences principales selon le statut d'occupation

	Nbre	%	Nombre de personnes
Ensemble	336	100	829
Propriétaire	286	85,1	724
Locataire	39	11,6	88
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0
Logé gratuitement	11	3,3	17

Taille des résidences principales

	2008		2019	
	Nbre	Part du total	Nbre	Part du total
Ensemble	262	100	336	100
1 pièce	2	0,7	1	0,3
2 pièces	8	3,2	11	3,3
3 pièces	38	14,4	41	12,2
4 pièces	86	32,7	77	22,9
5 pièces ou plus	128	48,9	206	61,3

Taille des ménages et des logements



PLU de la commune d'Olby (63)

Rapport de présentation - Volet 1

la création de logements par changement de destination de granges en habitation (dont 5 des hébergements touristiques), un logement a été créé au sein d'une habitation existante, et toutes les autres sont des constructions de maisons individuelles. Comme souvent en zone rurale, les logements collectifs sont rares, ici, avec 19 logements, ils représentent 5% du parc.

Le PLU peut créer les conditions pour favoriser la réalisation d'une part de logements groupés ou collectifs, éventuellement pour améliorer aussi l'offre locative, assez faible sur la commune, ainsi que les petits logements.

UN TAUX DE VACANCE FAIBLE

Avec 6,2%, le taux de vacance de la commune, en légère diminution depuis 1999 où il atteignait presque 7% (il est de 8% à l'échelle nationale), est particulièrement faible, il a même légèrement baissé en valeur absolue entre 2013 (31



Immeuble dans le bourg avec des logements vacants. Il est cours de rénovation



Autres logements vacants, malheureusement en très mauvais état malgré la qualité patrimoniale des constructions : l'ancien presbytère en haut, un ancien logis dans le bourg en bas.

logements) et 2019 (26 logements). Par ailleurs et suite à l'analyse des fichiers fonciers 2021 de la DGFIP, la vacance longue (+ de 5 ans) concerne majoritairement des logements anciens dans le bourg. Quelques logements (1 à 3) sont également vacants depuis plus de 5 ans au Bouchet, à la

Gardette, au Monteillet et Pont d'Olby ; ici aussi et comme souvent, elle concerne majoritairement des constructions anciennes.

Une forte proportion des logements vacants depuis plus de 2 ans est détenue par des propriétaires ayant plus de 65 ans (60%) et la quasi totalité (95%) habite à moins de 100 km (Source : observatoire de l'habitat du Puy-de-Dôme).

DES LOGEMENTS « SOUS-OCCUPÉS »

En adéquation avec les caractéristiques générales liées au parc des logements des communes rurales, les parts des T4 et T5 et plus sont considérables (respectivement 22,9% et 61,3% en 2019). L'augmentation du parc est quasi exclusivement faite de logements T5 et plus qui passent de 48,9% en 2008 à 61,3% en 2019. Le nombre moyen de pièces des résidences principales de la commune s'élevait à 4,8 en 2019 contre 4,7 10 ans plus tôt. Cependant en observant la composition des ménages, nous constatons que la part des personnes seules et des couples sans enfant s'élevait à près de 63% en 2019, et les familles avec 2 enfants et plus s'élevait à moins d'un tiers (31%). Parallèlement, si nous observons la part des logements petits et moyens (T1, T2 et T3), nous constatons que les petits logements ne représentent qu'une partie infime du parc des résidences principales, 12% pour les T1 et T2 (en diminution même en valeur absolue depuis 2013). Ainsi face à cette dissymétrie il serait nécessaire d'adapter l'offre de logements future en fonction de la composition des ménages actuelle et future de manière à faciliter les parcours résidentiels à l'intérieur de la commune.

La structure démographique communale présente un profil assez hétérogène et la production récente de logements est peu diversifiée (maison individuelle de 5 pièces ou plus), ce qui handicape un réel parcours résidentiel sur la commune, qui exige au contraire une offre diversifiée en taille et type de manière à répondre aussi bien aux familles nombreuses qu'aux personnes vivant seules (souvent âgées mais pas que). Notons toutefois une très légère progression des logements de 3 pièces.

L'Observatoire de l'habitat du Puy-de-Dôme indique par ailleurs qu'en 2017 près de 92% des chefs de ménages de plus de 65 ans sont propriétaires de leur logement, et 1,5% des personnes de plus de 60 ans sont bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie, aide qui sert notamment à payer (au moins en partie) les dépenses nécessaires pour rester au domicile.

AUCUN LOGEMENT SOCIAL ET PEU DE LOCATIFS

Avec une part de logements locatif de 11,6% du parc immobilier en 2019, la commune fait partie de celles qui en ont le moins à l'échelle la communauté de communes Dômes Sancy Artense. La part du parc locatif s'élève à 16,6% pour l'intercommunalité, notamment grâce à des communes comme Rochefort-Montagne (28,5%) ou Orcival (32,5%).

Par ailleurs, Olby se distingue par une absence de logements sociaux, qu'ils soient publics ou privés. Si on a vu plus haut que les habitants de la commune sont plutôt plus riches que la médiane des français, 17,9% des ménages propriétaires de leur logement ont un revenu inférieur à 60% des plafonds HLM et 81 ménages (soit 9,8%) sont en situation de

précarité énergétique (ils dépensent plus de 8% de leurs revenus pour l'énergie de leur logement) : le besoin n'est donc pas nul (source : observatoire de l'habitat du Puy-de-Dôme).

BILAN DU PLH 2013-2019

À l'issue d'un diagnostic de l'habitat réalisé à l'échelle du Pays du grand Sancy, l'ancienne Communauté de Communes de Rochefort-Montagne a mis en œuvre un Plan Local de l'Habitat approuvé le 29/01/2016 (effectif sur une période de 6 ans). Ce PLH est devenu caduc au 01/01/2019 faute d'adoption d'un nouveau PLH suite à la fusion des EPCI. Sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de Rochefort-Montagne, dont fait partie Olby, les objectifs assignés étaient notamment de :

- réaliser des acquisitions foncières en faveur de la diversification de l'offre (n'a pas concerné la commune) ;
- diversifier la production de logements de façon à créer : 84% individuel, 9% individuel groupé, 5% collectifs, 2% en résidence ;
- réaliser sur Olby : 65 logements neufs, et 15 réhabilitations (23 logements ont effectivement été construits, mais seulement 3 ont fait l'objet d'une rénovation) ;
- soutenir techniquement l'établissement d'un PLU ;
- mettre en place OPAH ou PIG en centre bourg (n'a pas concerné la commune) ;
- mettre en place une prime sur logement vacant remis sur le marché (10 logements en ont bénéficié) ;
- repérer l'habitat indigne et faire connaître le programme « Habiter mieux » qui vise à

améliorer la qualité énergétique des logements (aucun bénéficiaire à Olby) ;

- adapter les logements au vieillissement de la population (aucun bénéficiaire à Olby).

LE BESOIN EN LOGEMENTS À 10 ANS

Principales sources :

- Fichiers fonciers, CEREMA, 2022
- Cadastre, DGFIP, 2012 et 2022
- Orthophotographies de l'IGN, 2013 et 2019
- Base de données nationale des bâtiments, CSTB, 2022
- Analyses de terrain, 2022

L'évaluation des besoins en logements conditionne l'ouverture à l'urbanisation des espaces résidentiels puisque cette dernière doit lui être proportionnée.

Elle doit répondre à la question suivante : de combien de logements supplémentaires avons-nous besoin pour loger l'ensemble des habitants qui y habiteront dans une dizaine d'années ?

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile-home, etc.). (définition INSEE).

Le besoin en logements pour Olby, estimé dans l'hypothèse d'une évolution semblable à celle observée depuis 10 ans, est calculé en prenant en compte les paramètres suivants :

- les données entre 2008-2019 :
 - nombre de logements par types d'occupation,
 - population des résidences principales,
 - taille moyenne des ménages,
- les nouveaux logements (construction neuve et réhabilitation) ;

- les évolutions déduites sur ces 10 ans :
 - le desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages liée à des facteurs démographiques et sociologiques tels que le vieillissement de la population, le départ des jeunes adultes de chez leurs parents, les divorces...),
 - le renouvellement des logements (part de nouveaux logements qui remplacent les logements qui disparaissent par désaffectation voire destruction),
 - la croissance démographique (bilan des soldes naturels et migratoires),
 - le besoin en logement pour les résidences secondaires (en lien avec l'attractivité touristique).

Sur ces bases, on observe que :

- la part des résidences secondaires diminue faiblement (en valeur relative comme en valeur absolue), elles constituent donc un réservoir limité pour alimenter le besoin en résidences principales ;
- la question du desserrement des ménages ne se pose pas, car contrairement à la dynamique nationale et départementale, la taille moyenne des ménages est stable à 2,5 personnes par logement.

Cette perspective d'évolution au fil de l'eau doit être regardée avec prudence. En effet, la forte pression foncière enregistrée depuis 2018 est trop récente pour être prise en compte dans le calcul du besoin en logements (qui donne un besoin de 95 logements dont 79 constructions neuves) qui s'appuie sur les données des recensements de la population.

Données observées	Situation en		Evolution 2009/19	
	2009	2019	Nbre	%
Parc de logements*	347	421	74	21.3
- dont résidences principales	262	336	74	28.2
- dont résidences sec./occ.	62	59	-3	-4.8
- dont logements vacants	23	26	+3	+13
Nouveaux logements**			74	
- dont constructions neuves			61	
- dont changement de destination			13	
Logements démolis / disparus			0	
Population des résid. principales*	647	829	233	28.1
Taille des ménages*	2.47	2.47		0
Sur-occupation des logements*		0	0	

* Source INSEE, RGP - ** Source Sitadel et permis de construire

Perspective d'évolution «au fil de l'eau»	Nombre ou %		
	2019	2019/29	2029
Population	829	182	1 062
Taille des ménages	2,47	2,47	2,47
Résidences principales	336	95	431
Résidences sec./ occ.	59	-3	56
Logements vacants	26	3	29
Changement de destination		13	17
Renouvellement du parc		0	0
Besoin en logement			95
- dont desserrement des ménages			0
- dont accueil de population nouvelle			94
- dont résidences sec./occasionnelles			-3
- dont constructions neuves			79

SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS

Principales sources :

- Site Internet et communication orale, commune d'Olby, 2022
- Site Internet et communication orale, CC Dômes Sancy Artense, 2022
- Base Permanente des équipements, INSEE, 2019
- Site de l'Observatoire des territoires, consulté en 2022
- Zonage médecine générale, ARS Auvergne-Rhône-Alpes, 2022
- Site internet Carto Santé, ARS, consulté en 2022
- Campagne de terrain, 2022

Avec 829 habitants en 2019, Olby est une commune qualifiée de centre local d'équipements et de services, c'est-à-dire qu'elle dispose d'au moins une douzaine de services et équipements du quotidien ou de « proximité » avec notamment : une école élémentaire, un restaurant, une boulangerie, une boucherie, une épicerie, une pharmacie, un médecin, des dentistes, une caserne de pompiers... ; et qu'elle est attractive pour au moins une autre commune « non centre ».

Pour les services intermédiaires, les habitants se tournent principalement vers Rochefort-Montagne, voire Pontgibaud qui disposent d'une gamme plus étoffée, mais aussi Nébouzat pour des services complémentaires comme le détaille le tableau ci-contre.

Olby est localisée dans la couronne de l'aire d'attraction de l'agglomération clermontoise, pôle de plus de 700 000 habitants, centre de ressource majeur pour les habitants d'Olby qui peuvent s'y rendre en 30 minutes en voiture.

Équipements et services

	Olby	Rochefort Mgne	Pontgibaud	Gelles	Nébouzat
Collège		1			
Lycée professionnel		1			
Médecin généraliste	1	3	6	1	2
Dentiste	3	2	3		
Infirmier	3	7	8	2	2
Masseur kinésithérapeute	5	5	3		5
Ostéopathe	1				
Sage-femme			1		1
Pharmacie	1	1	2	1	
Caserne de pompiers	1	1	1	1	1
Gendarmerie		1	1		
Hébergement des personnes âgées		1	1		
Hébergement adultes handicapés		1			

Sources : Observatoire des territoires - Pages jaunes

Clermont-Ferrand est aussi la préfecture du Puy-de-Dôme ; aussi pour de nombreux services administratifs elle est l'endroit vers lequel se tourner.

Grâce à la relative proximité de la métropole, mais également au maillage relativement dense d'équipements et de services courants sur les communes voisines, l'accessibilité des habitants à ceux-ci est peu contrainte.

Néanmoins pour faciliter l'accès aux services publics plus lointains, la Communauté de communes Dôme

Sancy Artense porte 2 espaces France Services, dont le plus proche est à la Maison des solidarités Rochefort-Montagne. La création de ces structures sont fortement encouragées par l'Etat : « lieu dans lequel les habitants peuvent être accompagnés par des agents-médiateurs dans leurs démarches administratives sur de nombreuses thématiques : emploi, retraite, famille, social, santé, logement, énergie, accès au droit, etc. Les maisons de services au public revêtent diverses formes, au regard des besoins de la population locale et des spécificités du territoire - permanences sur les marchés, service itinérant... » (Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, site internet 2022). Les services proposés concernent a minima les démarches pour :

- la formation, l'emploi, la retraite ;
- l'état civil, la famille ;
- la justice ;
- le logement, les mobilités, le courrier ;
- les impôts.

A Rochefort-Montagne, les partenaires de l'espace France services sont notamment la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT), la Mutualité Sociale Agricole (MSA), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), un conciliateur de justice (Ministère de la justice), un agent des impôts (Finances publiques), etc...

LA SANTÉ ET LE VIEILLISSEMENT DES POPULATIONS

En matière d'accès au soin, le territoire est plutôt correctement pourvu. L'Agence Régionale de la Santé Auvergne-Rhône-Alpes a établi une cartographie de la fragilité d'accès aux médecins généralistes libéraux.

Le territoire de vie - santé de Pontgibaud, auquel appartient Olby est classé en Zone d'action complémentaire (ZAC) : « *moins impactée par le manque de médecins* [que les territoires les plus durement confrontés], *mais où les moyens doivent être mis en œuvre pour éviter que la situation ne se détériore* ». Des aides de l'ARS et des exonérations fiscales peuvent être accordées pour l'installation et l'exercice des professionnels de santé.

L'indicateur d'accessibilité potentielle localisée (APL) permet de mesurer l'adéquation spatiale entre l'offre et la demande de soins de premier recours à l'échelle de chaque commune ; il est de 4,2 consultations/an/habitant pour Olby (3,5 pour la France). Il agrège plusieurs informations : le niveau d'activité des professionnels en exercice, la structure par âge de la population, l'offre et la demande issue des communes environnantes, l'accessibilité... en découle des indicateurs, notamment en termes de densité de praticiens calculée pour les médecins généralistes, les sages-femmes, les dentistes, les infirmiers, les masseurs-kinésithérapeutes, les orthophonistes. Le territoire de vie - santé de Pontgibaud apparaît en situation intermédiaire, sauf pour les infirmiers où il est sur-doté.

Enfin, une maison de santé est en projet à Nébouzat. D'une manière générale, on peut conclure que Olby est plutôt bien dotée en terme d'accès aux soins, même si pour les pathologies plus spécifiques les habitants doivent se rendre au moins jusqu'à Clermont-Ferrand.

Avec une population de 196 personnes de plus de 60 ans (soit presque le quart des habitants) et une tendance à l'augmentation de leur part dans la population totale, Olby est concernée par les enjeux du vieillissement :

- accompagner les personnes âgées en perte d'autonomie dans leur quotidien pour un maintien le plus longtemps possible et dans de bonnes conditions à domicile (64 personnes de 75 ans et plus vivent seules chez elles en 2019, c'est une quinzaine de plus par rapport à 2008) ;
- et accompagner celles qui perdent leur autonomie vers les structures d'accueil pour ce public.

Ces questions dépassent largement le cadre communal et sont logiquement en partie prises en charge par la communauté de communes.

Ainsi, un service d'aide à domicile et de portage de repas est organisé pour les personnes âgées (et personnes en situation de handicap ou momentanément dépendants). La communauté de communes signale des difficultés pour trouver du personnel pour accomplir ces tâches. Le travail est en effet prenant et peu rémunéré (comme bien souvent dans le domaine de l'aide aux personnes fragiles). La communauté de communes essaie

toutefois d'améliorer ces conditions de travail ; par exemple, elle met à disposition des véhicules de fonction pour le déplacement des aides à domicile.

D'autres structures interviennent sur le territoire, comme :

- le CLIC, Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique, basé au centre hospitalier du Mont-Dore : l'association aide les personnes âgées et leur entourage dans leur démarches administratives (dossiers d'aide à domicile, de portage de repas, de placement en EHPAD...), informe, évalue les besoins ; c'est un service gratuit ;
- l'ADMR, Aide à Domicile en Milieu Rural, est un réseau associatif qui aide également les personnes âgées, malades ou handicapées mais aussi les familles et les enfants ; une antenne est basé à Rochefort-Montagne.

Des besoins pourraient également se faire sentir en matière d'adaptation des logements.

Pour les personnes dépendantes, l'EHPAD le plus proche est à Rochefort-Montagne, il a une capacité de 90 places et dispose d'une unité Alzheimer.

L'ÉDUCATION

En 2019, 180 enfants et jeunes gens sont âgés de moins de 15 ans et une majorité d'entre eux est scolarisée (163).

Avec 4 classes, l'école communale accueille tous les élèves de la maternelle et du primaire. Les effectifs de l'école sont en légère baisse pour les années scolaires 2020-2021 et 2021-22 avec environ 80 enfants, contre presque une centaine jusqu'en 2019.

Fréquentation de l'école

	Petite et moyenne sections	Grande section - CP	CE1 - CE2	CM - CM2	TOTAL
2014-2015	24	24	27	24	99
2015-2016	27	22	25	24	98
2016-2017					98
2017-2018	26	26	21	25	98
2018-2019	30	22	21	25	98
2019-2020	21	27	25	17	90
2020-2021	14	18	23	24	79
2021-2022	23	17	17	23	80

Sources : Données communales

La commune assure la garderie des enfants le matin et le soir. Le temps scolaire est organisé sur 4 jours, la communauté de communes organisant l'accueil des enfants le mercredi, à Nebouzat pour ceux d'Olby.

Les collégiens vont ensuite à Rochefort-Montagne et les lycéens à Clermont-Ferrand pour la filière générale et certaines filières techniques et

scientifiques, ou Rochefort-Montagne pour ceux qui se destinent aux métiers de l'agriculture. Le Lycée de Rochefort-Montagne dispense également une seconde générale et une formation supérieure pour les étudiants qui se destinent aux métiers en lien avec les espaces naturels.

LA CULTURE, LES LOISIRS ET LE SPORT

Dans ce domaine, les équipements sont largement liés aux richesses des espaces naturels du territoire et c'est aussi d'eux que dépend en partie l'attractivité touristique.

On peut citer la densité des chemins de randonnées et leur maillage avec les communes limitrophes. :

- l'un est identifié comme un itinéraire de Grande Randonnée (GR441) avec ses deux variantes les GR441A et GR441B ;
- deux sentiers de Petite Randonnée (PR) bordent la commune (*les Rives de la Sioule et le Sentier du Glavin*) ;
- le circuit équestre Dôme Sancy (*Montlosier - Vernines - Les Fontchartoux*) ;
- un itinéraire Week-end en Auvergne (Laschamp / Mazaye) qui s'appuie ici sur le GR 441 ;
- et la « Boucle des Dômes ».

Par ailleurs, la commune a pour projet de créer 5 boucles de randonnées qui partent du bourg. Pour les déplacements piétons du quotidien, elle envisage également une jonction entre le bourg et le Pont d'Olby où se trouvent le cabinet dentaire et l'arrêt de bus qui permet de se rendre à Clermont-Ferrand.

La commune dispose également d'une salle des fêtes récemment rénovée, d'une bibliothèque, d'un

stade dont le rayonnement est communautaire (également rénové récemment).

Un accès aux fonds des médiathèques, bibliothèques et ludothèques communautaires et municipales est possible à la bibliothèque municipale par simple réservation.

A l'initiative de l'association « Histoire de... », « une boîte à livres » est à la disposition de tous à côté de la poste.

Pour les associations (une vingtaine), 2 salles sont mises à disposition au niveau de la salle polyvalente pour faciliter leurs activités. Salle polyvalente qui peut aussi peut maintenant accueillir des spectacles de la saison culturelle de la communauté de communes.

Les associations touchent les domaines :

- de la culture et du patrimoine : *Les Ménestriers d'Auvergne*, pour la promotion des musiques, chants et danses traditionnelles de tous horizons ; *Les voix lactées*, chorale ; *association du Four et du patrimoine rural de La Gardette*
- de la citoyenneté et de la convivialité : *Graine de Malice*, autour de la Maison d'assistantes maternelle ; *La petite récré*, association des parents d'élèves ; *Histoire de...*, qui organise des temps autour de la lecture tout public, et propose des temps de rencontre autour de thèmes variés ; *les Anciens et Amis de la Casamance*, action humanitaire au profit des populations locales de Casamance au Sénégal ; *Association de la fête des fours* et *Le four des Bernards* qui organise les fêtes de village ; *l'amicale des anciens d'AFN* ; *le comité des fêtes d'Olby* ; *l'Amicale des sapeurs pompiers des deux vallées* ;

- du sport et des loisirs : *Olby multisport*, pour enfants et adultes ; *FC Olby - Ceyssat - Mazayes*, pour la pratique du Football ; *Tennis de table olbygeois* ; *Présence Qi Gong* ; *les pêcheurs d'Olby* ; *la société de chasse d'Olby* ; *Club des chiffres et des lettres* ; *Amicale des conscrits*, qui rassemble des jeunes dans leur année des 18 et 19 ans.

A l'initiative du Conseil municipal, un groupe de travail avec les habitants *Connaître Olby* organise des animations destinées, notamment, à mieux connaître la commune, préserver l'environnement, établir un dialogue sur les enjeux du PLU avec les habitants, favoriser les échanges intergénérationnels.

La commune organise également des chantiers participatifs qui ont permis :

- de rénover la fontaine de Bravant ;
- de remettre en valeur : le Pont du Moulin à Monteribeyre, le jardin de l'ancien presbytère, le lavoir des Bernards et le chemin des Lavandières, la fontaine du Monteillet ;
- d'améliorer : la cour de l'école (garage à vélos et bancs), l'état des abribus du Bouchet, du Monteillet, de Bravant et de Monteribeyre (où les collégiens attendent le bus).

La communauté de communes soutien / anime des manifestations culturelles et dispose de plusieurs équipements comme : la salle de spectacle « La Bascule » à Tauves, la résidence d'artistes à Saint-Sauves, les médiathèques de Tauves et Rochefort-Montagne, et les ludothèques à Bagnols et Mazayes.

Pour les activités sportives, les habitants peuvent également bénéficier des équipements intercommunaux situés à La Tour d'Auvergne, Rochefort-Montagne, Gelles et Nébouzat.

SE DÉPLACER

Principales sources :

- Mairie, communications orales, 2022
- Règlement de voirie du Puy-de-Dôme, 2012
- Recensement INSEE 2019
- Campagne de terrain, 2022

Les transports en commun sont limités sur ce territoire excentré d'un département lui-même en situation périphérique de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le train, qui jusqu'à peu desservait la gare de Laqueuille (située à 25 km du bourg d'Olby), a été remplacé par un bus inter-régional, qui permet de rejoindre Ussel, et au-delà, Brive, Limoges et Bordeaux, vers l'ouest et Clermont-Ferrand et au-delà Lyon, Paris, vers l'est.

La ligne de car TER n°83 de la SNCF « Clermont-Ferrand – Le Mont-Dore – Mauriac – Ussel » dessert le territoire de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense. Plus précisément, Rochefort-Montagne est desservie par une ligne de bus reliant Mauriac et Clermont-Ferrand. 2 à 4 allers-retours entre ces destinations sont proposés par jour. Ils desservent tous Rochefort-Montagne, située à 10 km du bourg d'Olby (soit environ 10 min en voiture). Ceci peut ne pas sembler très efficace pour se rendre dans l'agglomération clermontoise, toutefois, la connexion avec la gare de Clermont-Ferrand permet de réaliser des correspondances

vers d'autres destinations, y compris en déplacements pendulaires.

Depuis le 1er janvier 2020, la région Auvergne-Rhône-Alpes est en charge de l'organisation des transports interurbains dans le département du Puy-de-Dôme (en dehors de la Communauté d'Agglomération Clermontoise qui dispose de son propre réseau urbain). La ligne 52 Clermont-Ferrand / Bourg-Lastic, dessert la commune d'Olby : l'arrêt se situe au lieu dit « Pont d'Olby » soit à environ 1 km du bourg. Ceci représente 15 min à pied. Toutefois, aucun cheminement piéton sécurisé n'est aménagé entre ces deux points, ce qui décourage le recours à la marche à pied ou au vélo pour rejoindre l'arrêt de bus ou en revenir. Ceci peut aussi handicaper le recours aux transports en commun.

Au niveau de Pont d'Olby, un délaissé routier permet d'ailleurs le stationnement des véhicules pouvant se rendre à l'arrêt de bus, mais cet usage n'est pas officiellement organisé.

La ligne 52 répond à un besoin en déplacement pendulaire en permettant de rejoindre la métropole clermontoise tous les matins (départ à 7 h) en semaine (hors vacances scolaires d'été et jour férié) et d'en revenir le soir (arrivée à 18 h). Le trajet simple vers Clermont-Ferrand s'effectue en 31 min ce qui est concurrentiel à la voiture individuelle pour les personnes dont la destination finale est le centre de Clermont-Ferrand (arrivée à la gare routière).

En complément à ce service quotidien, un service de transport à la demande, le « Bus des montagnes », est soutenu par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et est proposé par la Communauté de Communes Dômes-Sancy-Artense. Il est

à destination d'une commune attractive, d'un marché ou de manifestations commerciales (foire de Cournon...). Depuis les communes de la Communauté de Communes Dômes-Sancy-Artense, il dessert deux fois par mois le centre de Clermont-Ferrand ainsi qu'occasionnellement des manifestations ponctuelles (par exemple, sommet de l'élevage, marché de Noël...). Le bus part uniquement de Rochefort Montagne, aucun arrêt n'est prévu à proximité des habitations des passagers qui en font la demande, ni même dans les bourgs des communes.

Un service de transport scolaire est lui aussi organisé par la Région. La ligne 588 concerne le transport scolaire de l'école d'Olby.

La ligne LS318 est réservée aux collégiens pour se rendre à Rochefort-Montagne. La ligne ne dessert que le bourg, Bravant, la Gardette, le Monteillet, le Bouchet, Pont d'Olby et Monteribeyre ne sont pas desservis, peut être par manque d'élèves habitants ces secteurs.

L'automobile est le moyen de transport par excellence des ménages ruraux. D'après l'INSEE en 2019 ils étaient 94,6% à avoir au moins une voiture (soit 318 ménages) : 116 ménages ayant un véhicule et 202 en ayant deux voire plus, ce qui fait au moins 520 véhicules à domicile.

Le Département a hiérarchisé le réseau routier au regard de leur vocation, dans son Schéma Directeur du réseau routier départemental, approuvé le 27 janvier 1995 et modifié en 1998 en 4 classes :

- classe A : Grandes Liaisons,

- classe B : Liaisons d'Aménagement du Territoire,
- classe C : Dessertes Départementales,
- classe D : dessertes locales.

Quatre routes départementales traversent la commune : RD 2089, RD 554-553 et RD 558 et elle est longée par la RD 986.

La RD 2089 est classée route à grande circulation et fait partie du réseau principal (classe A). Elle assure des liaisons entre les principaux pôles démographiques et économiques du département et des départements limitrophes. Ce classement implique un recul obligatoire des constructions de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie. C'est un itinéraire prévu pour le transport exceptionnel et autorisé pour le transport des bois ronds. Le dernier comptage routier établi par le Conseil départemental en 2018 indique un trafic moyen journalier de 5 828 véhicules dont 8,8% de poids lourds.

La RD 986 fait partie du réseau principal du département. Classée B (liaisons d'aménagement du territoire), elle assure les liaisons entre les pôles importants du département. Elle fait partie des itinéraires autorisés pour le transport des bois ronds. Il en découle un niveau de service et d'entretien supérieur pour cet axe par rapport aux autres voies départementales qui concernent la commune et qui sont classées en D (desserte locale), qualifiée de réseau secondaire.

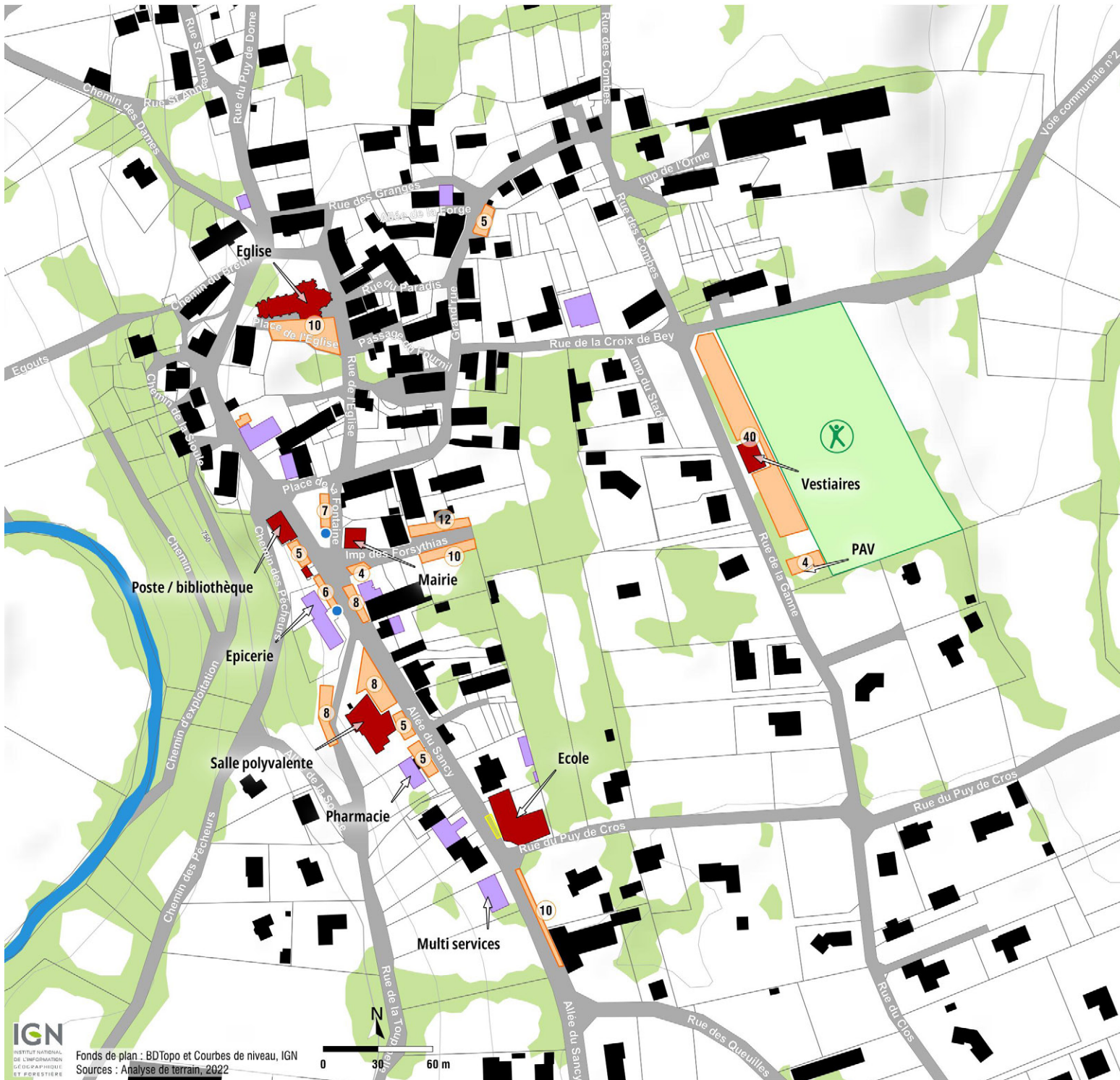
Le règlement de voirie départemental définit les règles pour la gestion du réseau des routes départementales. Il réglemente notamment les droits et obligations des riverains des RD, en particulier en matière de construction.

Le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme a la volonté de développer le covoiturage sur son territoire. Il a ainsi répertorié 100 aires de covoiturage sur le territoire départemental. Elles doivent répondre à un certain nombre de critères afin d'être labellisées. Ils sont liés à leur situation, leur niveau d'équipement et leur condition de sécurité (par exemple : nombre de places de stationnement, présence ou non d'un éclairage public, offre d'interconnexion avec d'autres modes de transport...). Parallèlement, un service public régional de covoiturage assure le service d'autopartage entre particuliers en mettant en relation passagers et conducteurs offrant des services de covoiturage. Lors d'un test rapide et informel, sur le site [covoiturageauvergne.movic. auvergnernhonealpes.fr](http://covoiturageauvergne.movic.auvergnernhonealpes.fr), pour un trajet pendulaire entre Olby et Clermont-Ferrand, 18 annonces en covoiturages ont été trouvées.

Aucune aire de covoiturage n'a été labellisée par le département sur la commune d'Olby. Toutefois, un espace de stationnement situé aux Quatre-Routes est utilisé par des covoitureurs sans être répertorié par le Département. De même, l'aire de stationnement aménagée dans le délaissé de la RD 2089, joue ponctuellement ou plus régulièrement ce rôle, autant que son rôle de parking pour les usagers qui empruntent le réseau de bus régional, notamment la ligne 52.

Le SRADDET fixe comme objectif aux acteurs du territoire de consolider la cohérence entre urbanisme et déplacements, et met en avant le développement de l'intermodalité. On peut s'interroger quant aux possibilités de développer les capacités d'intermodalité sur des bassins de vie ruraux ou les transports en commun sont limités.

Capacités de stationnement dans le bourg



Activités impliquant des besoins en stationnement

- Service / équipement public
- Commerce / service
- ⊗ Stade

Stationnement surf

- Stationnement (nombre de places)
- Réservé aux bus
- Dédié handicap

Cependant, des choix d'urbanisme peuvent être pris conformément aux orientations du SRADDET comme par exemple :

- inciter à l'usage des modes actifs (marche et vélo) en limitant l'extension urbaine, en privilégiant l'implantation de commerces/ services et équipements nécessaires à la vie quotidienne à proximité piétonne ou cyclable, et en prévoyant les aménagements adaptés à ces modes ;
- localiser en priorité le développement de l'habitat, de l'emploi, des commerces et des services à proximité des arrêts de bus desservis par les réseaux actuels pour inciter à l'usage des transports collectifs ;
- développer une offre d'auto-partage ;
- faciliter le covoiturage.

À l'initiative du Conseil municipal, un groupe de travail avec les habitants *Circuler à Olby* se rassemble pour analyser les voies de circulation de la commune et pointer les voies et carrefours considérés comme problématique, pour ensuite trouver des solutions les plus appropriées pour répondre aux attentes des riverains, automobilistes, cyclistes et piétons.

Un itinéraire dédié aux circulations douces entre le bourg et le Pont d'Olby est évoqué par certains habitants et élus. Il faciliterait la fréquentation de cette zone où se développe un pôle de santé, et participerait à une certaine intermodalité avec l'arrêt de bus.

LES STATIONNEMENTS

La carte ci-contre repère les stationnements liés aux équipements et services qui en ont besoin.

À Olby, comme souvent dans les petites communes rurales, les espaces de stationnement sont majoritairement informels, sans que cela ne génère de difficultés majeures, aussi, aucun stationnement groupé à vocation purement résidentielle dans le tissu urbain n'est aménagé. La concentration des services et des équipements dans le bourg et plus précisément le long de l'allée du Sancy, place cette dernière comme le principal lieu de concentration des espaces de stationnement groupés, qui de fait offrent une mutualisation des capacités pour nombre de ces services et commerces.

Aucune difficulté de stationnement n'est signalée sur la commune, mais il est à noter qu'il n'existe pour l'heure aucun aménagement pour permettre la recharge des véhicules électriques, et, aucun aménagement spécifique n'existe pour les vélos.

LES RÉSEAUX

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Principales sources :

- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, Safeg, 2020
- Contrôle DECI, SDIS 63, 2022
- RPQS eau potable, Clermont Auvergne Métropole, 2020
- Contrôles sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine, ARS, 2022
- Mairies d'Olby, ASA de la Gardette et de Bravant, communications orales, 2022

L'eau potable d'Olby provient d'une source importante captée sur la commune de Ceysnat au lieu-dit Chez Pierre. Cette source alimente aussi Ceysnat, Mazayes, Nébouzat, le sommet du Puy de Dôme et Chamalières.

Une autre source est exploitée sur Olby en amont de l'Étang du Fung mais ne dessert pas la commune.

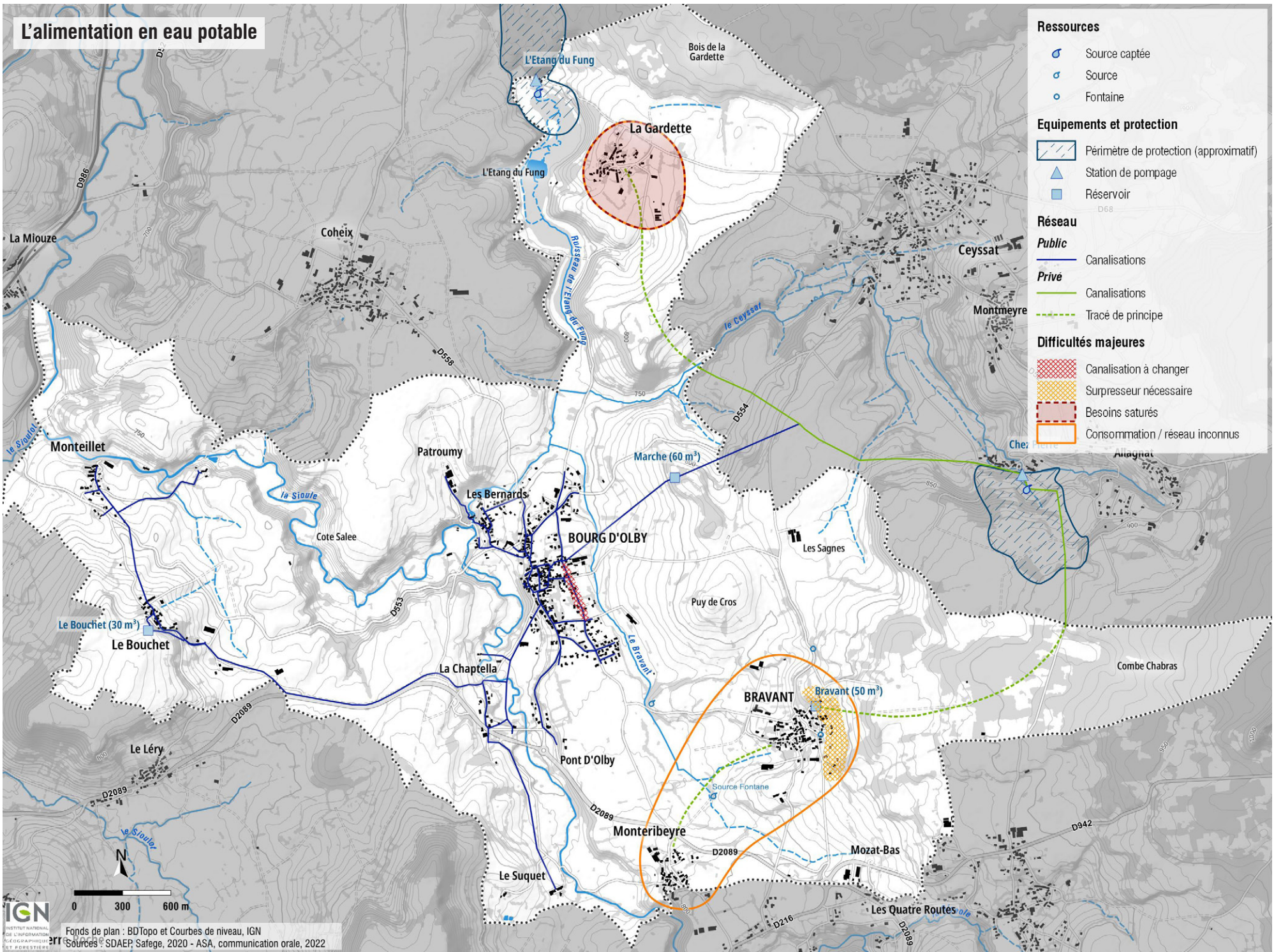
Ces deux sources sont protégées par des servitudes de protection de captages.

Deux autres sources existent à Bravant mais seule la source Fontane, au sud-ouest de Bravant est ponctuellement utilisée pour abreuver du bétail.

La source de Ceysnat dispose d'un débit autorisé de 432 m³/j. Cependant, la ressource alimente plusieurs communes dont certaines ne disposent pas de débit de prélèvement autorisé. Il est donc difficile d'apprécier le bilan besoin/ressource.

La commune gère en régie la distribution de l'eau potable sauf pour Le Gardette, Bravant et Montéribeyre qui sont gérés par des associations syndicales autorisées (ASA), et Mozat (ZA des Quatre Routes) qui est géré par Nébouzat.

L'alimentation en eau potable



Ressources

- Source captée
- Source
- Fontaine

Equipements et protection

- Périmètre de protection (approximatif)
- Station de pompage
- Réservoir

Réseau

Public

- Canalisations

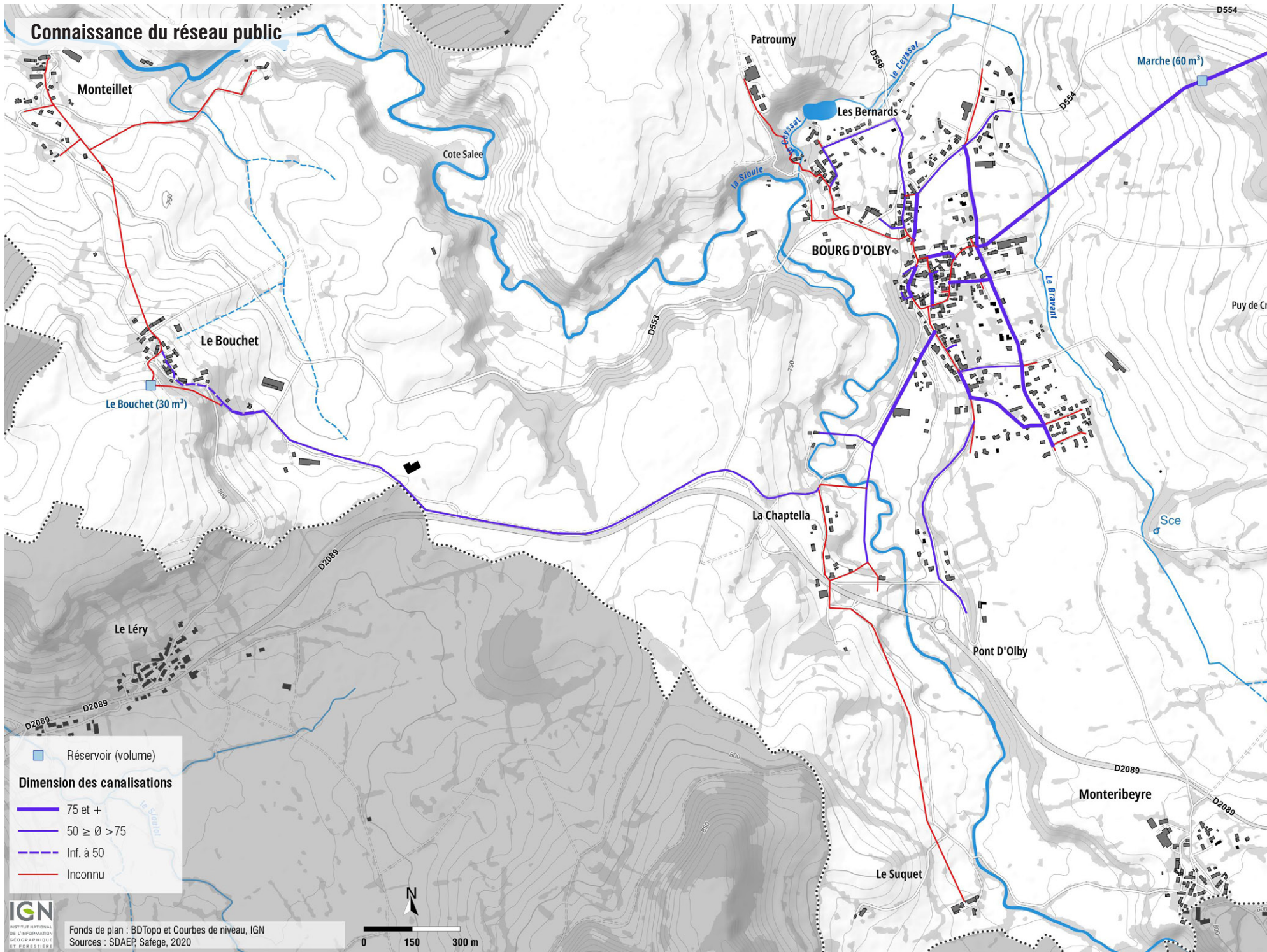
Privé

- Canalisations
- Tracé de principe

Difficultés majeures

- Canalisation à changer
- Surpresseur nécessaire
- Besoins saturés
- Consommation / réseau inconnus

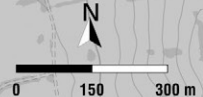
Connaissance du réseau public



- Réservoir (volume)
- Dimension des canalisations**
- 75 et +
- 50 ≥ Ø > 75
- - - Inf. à 50
- Inconnu



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
Sources : SDAEP Safage, 2020



Le réseau public

En 2018 (dernière année disponible), la commune a facturé 30 000 m³, mais ce sont 104 500 m³ qui ont été distribués. Les pertes sont donc très importantes (rendement primaire de seulement 29%). En 2019 des premiers travaux ont été effectués sur la canalisation venant du captage de Chez Pierre.

Le diamètre et les matériaux des canalisations ne sont que partiellement connus (60% du linéaire), en particulier aucun diamètre n'est connu sur la partie ouest de la commune, après le réservoir du Bouchet (cf. cartes pages suivantes).

Le tableau ci-dessous montre que sur les 310 abonnés, 2 consomment plus de 10% du volume total, à l'inverse 40 abonnés n'ont pas consommé d'eau et 74 autres (soit 24%), n'ont consommé que 5% des volumes facturés. La plus grosse part des abonnés correspond à des logements dont la consommation est globalement comprise entre 50 et 200 m³/an, les ménages d'une seule personne

Répartition de la facturation en 2018

Tranche de facturation	Abonnés		Volumes facturés	
	Nbre	%	m ³	%
0 m ³	40	13	0	0
0-20 m ³	38	12	348	1
20-50 m ³	36	12	1 306	4
50-200 m ³	176	57	17 852	59
200-500 m ³	12	4	3 382	11
500-1000 m ³	6	2	3 668	12
> 1000 m ³	2	0.6	3 449	11
Total	310	100	30 005	100

Sources : SAFEGE, 2020

pouvant consommer moins alors que les familles nombreuses et/ou utilisant l'eau du réseau pour l'arrosage du jardin et le remplissage des piscines (seulement 5 dans le bourg) peuvent consommer plus. Cette disparité nécessite de distinguer au moins 2 dynamiques :

- la consommation des ménages,
- la consommation pour les autres usages, ici principalement l'agriculture qui représente plus de 10% de la consommation avec seulement 2 exploitations ;

et de prendre en compte les économies possibles par l'amélioration de la qualité du réseau dont le diagnostic fait apparaître que plus de 70% de l'eau pompée dans les sources de Ceysnat qui arrive dans le réservoir de la Marche était perdue en 2018 en raison de fuites sur le réseau. Depuis, une des deux canalisations (celle qui descend du réservoir) a été entièrement changée, il ne reste plus que celle qui longe le stade (rue de la Ganne) à rénover. Les pertes doivent donc déjà être moins importantes.

L'évolution du nombre d'abonnés domestiques (les ménages) est en augmentation. En revanche, la part du cheptel des exploitations agricoles semble en diminution.

Ces éléments étant posés, la consommation globale d'eau potable facturée a légèrement diminué en valeur absolue, passant de 31 290 m³/an en 2015 à 30 006 m³/an en 2018, comme en valeur relative, en passant de 293 en à 265 l/j/abonné sur la même période. Des travaux ont également été réalisés sur le réseau. Il conviendrait alors de connaître la part de chacune des dynamiques pour mieux apprécier l'évolution probable de la consommation d'eau potable pour les années à venir. Toutefois,

l'analyse de la liste des factures des abonnés domestiques en 2018 indique une consommation de 97 l/j et par habitant, contre 110 l/j/hab. pour la moyenne nationale des communes rurales. Cet indicateur peut-être rapproché de la dynamique de périurbanisation que connaît la commune.

ASA de Bravant

Le village de Bravant et le hameau de Montéribeyre sont desservis via le réservoir de Bravant (50 m³) via un réseau privé géré par l'ASA de Bravant.

Il y a 130 abonnés mais aucun compteur n'est posé et en dehors d'une facturation au moment du raccordement, l'eau consommée n'est pas facturée aux abonnés. Le « droit de branchement » permet actuellement de disposer d'une trésorerie suffisante à l'ASA pour effectuer les entretiens et petits travaux.

Quelques travaux sont prévus pour réparer des fuites.

D'une manière générale, il arrive plus d'eau au réservoir qu'il n'en est consommée de sorte que le trop plein est régulièrement sollicité. En période sèche, il arrive que l'eau soit moins abondante, aussi, l'ASA alimente les agriculteurs (plus gros consommateurs) via une tonne à eau qui récupère l'eau de la source de la Fontaine.

Pour le gestionnaire, la principale difficulté relève de la pression de l'eau : le réservoir étant localisé dans le bourg, les abonnés situés au-dessus du réservoir doivent prévoir un surpresseur (une quinzaine d'abonnés).

L'absence de connaissance du réseau et de la consommation de l'eau sur ce secteur rend

impossible l'analyse du rapport besoin / ressource et encore moins une prospective à 10 ans.

ASA la Gardette

Le hameau de la Gardette est alimenté directement depuis la source de Ceyssat. Aucun réservoir ne tamponne l'arrivée de l'eau.

Comme pour l'ASA de Bravant, il n'y a pas de compteur. D'après le gestionnaire le diamètre de la conduite d'alimentation ne permet plus d'ajouter de nouveaux branchements.

Ici aussi, l'absence de connaissance du réseau et de la consommation de l'eau sur ce secteur rend impossible l'analyse du rapport besoin / ressource et encore moins une prospective à 10 ans.

Qualité de l'eau

L'eau produite par le réseau de sources de Ceyssat est de bonne qualité. Quelques dépassements mineurs de seuil pour les paramètres bactériologiques sont toutefois enregistrés épisodiquement pour les mesures de l'eau distribuée. Le principal problème vient de l'agressivité de l'eau qui peut attaquer

Indicateurs sur la qualité de l'eau potable distribuée

Réseaux	Nombre de mesures conformes / nombre de mesures total							
	Bactériologie				Physico-chimie			
	2022	2021	2020	2019	2022	2021	2020	2019
Public	3/3	5/5	4/5	8/9	3/3	5/5	5/5	9/9
ASA Bravant	1/1	2/2	2/2	4/4	1/1	2/2	2/2	4/4
ASA la Gardette		3/3	2/2	1/1		3/3	2/2	1/1

Sources : réseau public, ARS ; réseaux privés, Laboratoire Carso

les éléments contenus dans les matériaux des canalisations, d'où l'importance de répertorier les branchements plomb.

L'eau distribuée est de bonne qualité et il ne semble pas y avoir de difficulté en matière d'approvisionnement, même en cas de progression de la demande sur le réseau public. En revanche, l'absence de connaissance d'une partie du réseau public ne permet pas de connaître l'état et les matériaux des conduites.

Pour les réseaux gérés par les ASA, à l'absence de connaissance des conduites, s'ajoute l'absence de connaissance de leur localisation et de la consommation d'eau. Si le secteur de la Gardette semble saturé, celui de Bravant / Montéribeyre pourrait disposer d'une marge de manoeuvre. Pour les 2 ASA se pose également la question des trésoreries qui pourraient s'avérer insuffisantes en cas de travaux importants à réaliser.

LA GESTION DES EAUX USÉES

Principales sources :

- Etude du zonage d'assainissement, Safège, 2020
- Portail d'information sur l'assainissement collectif, 2022
- Bilan SATEA, 2021 et 2022
- Mairie d'Olby, communications orales, 2022
- Communauté de communes, communications écrites et orales, 2022

L'assainissement collectif

La gestion du réseau d'assainissement collectif est effectuée en régie par la commune.

La station d'épuration est située en rive gauche de la Sioule, en aval immédiat du bourg. Mise en service en 1996, elle fonctionne sur le principe boues activées moyenne charge ; elle est conçue

Quelques définitions pour comprendre l'assainissement

Capacité nominale : Il s'agit de la charge maximale de pollution que la station d'épuration est en mesure de traiter. Elle est exprimée en équivalent-habitant (EH).

Charge hydraulique : volume d'effluents. S'exprime généralement en m³/jour.

Charge organique : pollution journalière, elle exprime le poids d'oxygène correspondant à la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DBO₅).

Concentration : Proportion de matière polluante dissoute dans une solution liquide/pâteuse.

DBO (demande biologique en oxygène) : Indice de pollution de l'eau qui traduit sa teneur en matières organiques par la quantité d'oxygène nécessaire à la dégradation de ces matières. DBO₅ (demande biologique en oxygène en 5 jours).

DCO (demande chimique en oxygène) : Quantité d'oxygène qu'il faut fournir grâce à des réactifs chimiques, pour oxyder les matières contenues dans l'effluent.

Effluents : Eaux usées. Elles peuvent être domestiques (habitations et équipements ordinaires) ou industrielles.

EH (Equivalent Habitant) : Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO₅/j.

MES (matières en suspension) : Particules insolubles présentes en suspension dans l'eau. Elles s'éliminent en grande partie par décantation.

Rejet : Restitution d'eau vers le milieu naturel après traitements.

Rendements : rapport entre la pollution éliminée et la pollution traitée.

Réseau de collecte : réseau de canalisations qui recueille et achemine les eaux usées.

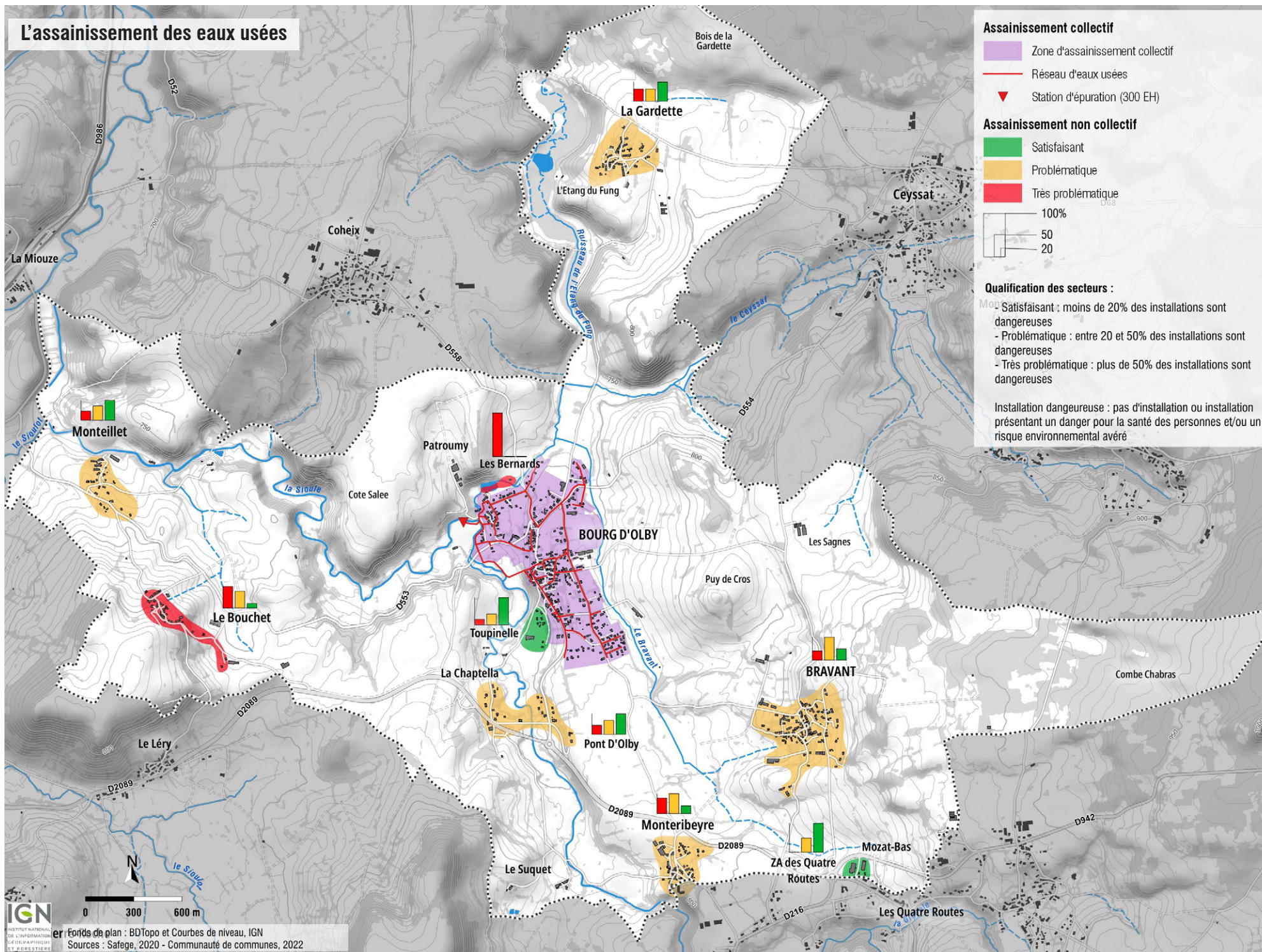
Réseau séparatif : Réseau de collecte pour lequel les eaux domestiques et les eaux pluviales sont séparées (le réseau est dit unitaire si les eaux usées et pluviales passent dans une même canalisation).

STEU : Station de traitement des eaux usées.

Système d'assainissement collectif : Collecte par les réseaux d'égout des eaux usées vers une STEU.

Système d'assainissement non-collectif : Système d'assainissement sous la responsabilité d'un particulier.

L'assainissement des eaux usées



Assainissement collectif

- Zone d'assainissement collectif
- Réseau d'eaux usées
- Station d'épuration (300 EH)

Assainissement non collectif

- Satisfaisant
 - Problématique
 - Très problématique
- 100%
 50
 20

Qualification des secteurs :

- Satisfaisant : moins de 20% des installations sont dangereuses
- Problématique : entre 20 et 50% des installations sont dangereuses
- Très problématique : plus de 50% des installations sont dangereuses

Installation dangereuse : pas d'installation ou installation présentant un danger pour la santé des personnes et/ou un risque environnemental avéré

pour traiter une charge de 18 kg DBO₅/j (300 EH) pour un débit hydraulique de 63 m³/j.

La quasi totalité du bourg est assaini collectivement. Elle comprend 217 abonnés correspondant à une charge brute de pollution organique de l'ordre de 434 EH. En théorie, la capacité de traitement de la station est dépassée.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (2020) indique que la station d'épuration est en surcharge hydraulique par temps de pluie (nappe haute) en raison d'apports d'eaux claires parasites (eaux pluviales collectées par le réseau d'eau usées) ; en période sèche (nappe basse), elle est en moyenne à 80-90% de sa capacité nominale. En ce qui concerne la charge organique en entrée de station, elle était estimée à 73 EH en 2020, ce qui indiquerait qu'elle ne reçoit pas toute la charge organique qu'elle devrait.

Les 2 derniers bilans de contrôle (2021 et 2022) indiquent que la station est correctement entretenue et que l'ensemble des systèmes mécaniques et électriques fonctionnent correctement. Les mesures de débits montrent en effet que les volumes hydrauliques (69 m³/j en 2021 et 80 m³/j

Capacité de la STEU et mesures de qualité des rejets

	En sortie de station			Charge traitée	
	MES	DCO	DBO ₅	organique	hydraulique
Concentrations maximales (mg/l)		200	35		
Rendements minimaux (%)	50	60	60		
Capacité nominale de la station				18 kg/j	63 m ³ /j
2022		136 mg/l			80 m ³ /j
2021	46 mg/l	127 mg/l	35 mg/l	kg/j	69 m ³ /j

Source : Bilans SATEA

en 2022) sont supérieurs à la capacité de la station (63 m³/j), mais la concentration de DBO₅ en sortie de station reste sous le seuil réglementaire en 2021 avec 35 mg/l, de même pour la DCO avec 127 mg/l en 2021 et 136 mg/l en 2022.

Aujourd'hui, se pose donc la question de la saturation de la station. La commune a lancé en 2022 un diagnostic de son assainissement collectif pour choisir et programmer les travaux à effectuer pour continuer à traiter correctement la charge entrante et augmenter la capacité de la station d'épuration.

L'assainissement non collectif

Les systèmes d'assainissement autonomes dont sont dotées les habitations en dehors des zones d'assainissement collectif sont facilement exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation. Dans ce cas, ils sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter

aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées. A Olby, le SPANC est une compétence de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense.

La quasi totalité des installations a été inspectée. Les contrôles sont effectués sur toutes les installations neuves et tous les 10 ans sur celles existantes. Quand un problème de conformité est constaté, le propriétaire a 4 ans maximum pour régulariser, ramené à 1 an lorsque le problème de conformité entraîne un risque sanitaire ou environnemental (pollution avérée) ou en cas de vente.

Ici, comme quasiment partout sur ce secteur de moyenne montagne, plus de 2/3 des installations ne sont pas conformes (70%) dont la moitié (25% du total des installations) présente un danger pour la santé ou l'environnement. Quasiment tous les hameaux et les écarts présentent une situation problématique. Seuls la zone d'activités des Quatre routes et le quartier Toupinelle en contre-bas du bourg présentent des situations satisfaisantes avec moins de 20% d'installations « dangereuses ». Les

Conformité des installations autonomes

	Installations	
	Nombre	%
Conforme	44	22
Conforme avec défaut d'entretien	18	9
Non conforme	78	39
Non conforme avec risque de pollution	31	15
Absence d'installation	22	11
Non vérifiées	8	4
TOTAL	201	100

Sources : SPANC, 2020

Le réseau électrique

Réseau électrique

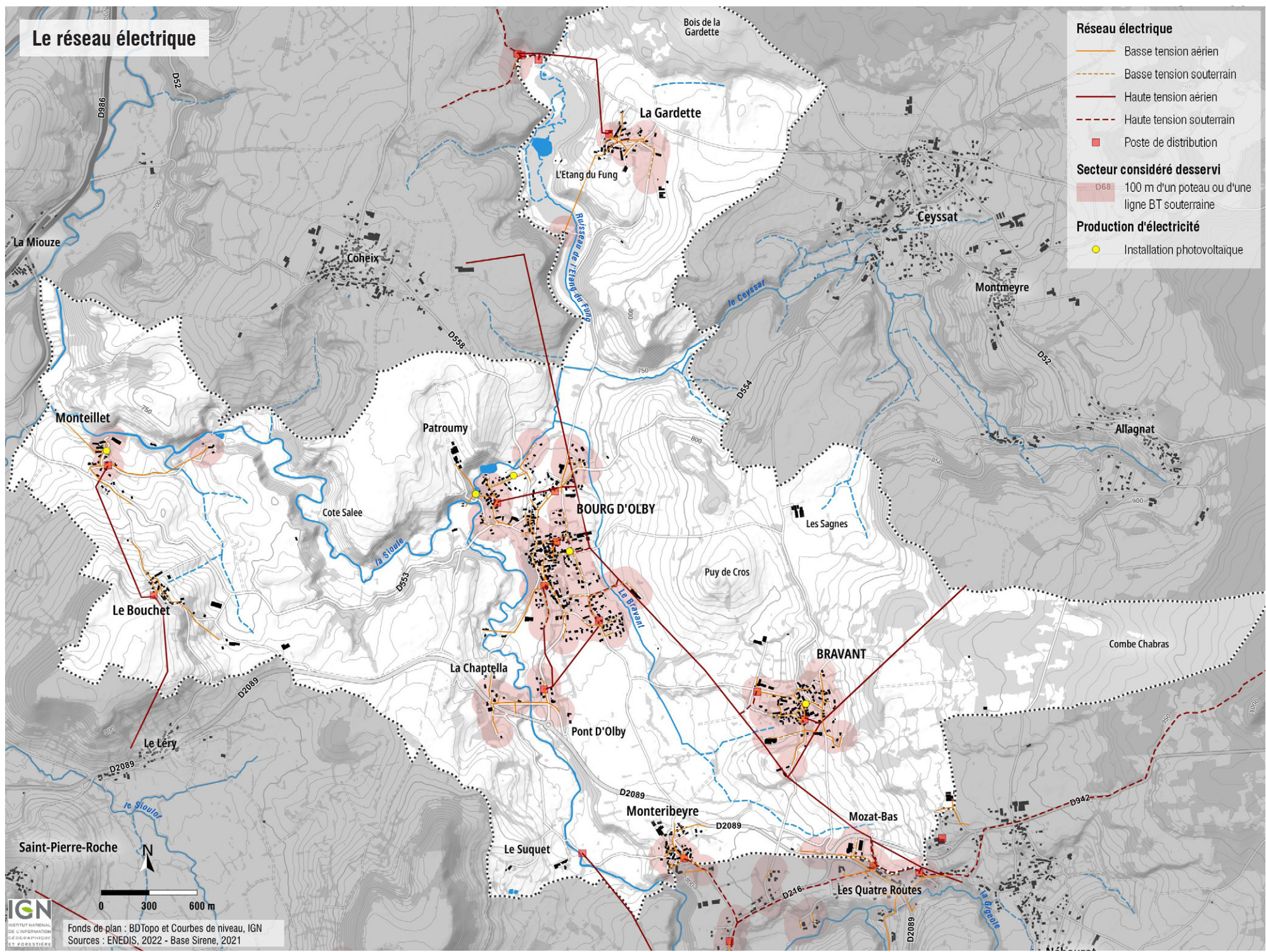
- Basse tension aérien
- Basse tension souterrain
- Haute tension aérien
- Haute tension souterrain
- Poste de distribution

Secteur considéré desservi

- D68 - 100 m d'un poteau ou d'une ligne BT souterraine

Production d'électricité

- Installation photovoltaïque



hameau du Bouchet présente le plus de problème avec 50% des installations dangereuses, et les 2 maisons au nord des Bernards qui ne sont pas raccordées au réseau collectif présentent une installation « dangeuse » pour l'une et pas d'installation pour l'autre. En règle générale, les constructions récentes (depuis les années 2000) disposent globalement de systèmes conformes.

A Olby, comme bien souvent ailleurs, c'est le système d'assainissement collectif qui offre les meilleures garanties de traitement des eaux usées. Pour permettre le développement du bourg, la commune devra planifier les travaux pour une augmentation de la capacité nominale de la station d'épuration.

Dans les hameaux, le maintien d'un assainissement non collectif implique une amélioration effective des systèmes actuellement défectueux et la poursuite des contrôles sur les nouvelles installations.

LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE, CONSOMMATION ET PRODUCTION

Principales sources :

- Rapport d'activité, TE63-SIEG, 2020
- Données SIG, Enedis
- Bilan de mon territoire, Enedis, 2021
- Commune et SEMELEC63, communications orale et écrite, 2022

Le réseau public d'électricité basse et moyenne tension d'Olby - comme tout le département - est géré par le syndicat mixte fermé Territoire d'énergie Puy-de-Dôme (TE63-SIEG), qui confie les travaux à la Société d'Économie Mixte pour l'Électrification (SEMELEC63) dont il est actionnaire majoritaire.

L'ensemble des secteurs bâtis est ainsi relié au

réseau électrique et aucun aménagement particulier n'est pour le moment programmé.

D'un point de vue réglementaire, la collectivité a l'obligation de desservir, jusqu'en limite de propriété, toute unité foncière classée en zone constructible d'un PLU (zones U). Ailleurs, la desserte du réseau est à la charge du pétitionnaire. En l'absence de document d'urbanisme, la collectivité peut refuser un permis en cas de desserte insuffisante ou mettre celle-ci à la charge du pétitionnaire. C'est ainsi qu'à Olby, la commune a financé les travaux sur le réseau au Monteillet.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'une dispersion des futures zones constructibles conduit à une multiplication des investissements en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé. Alors qu'à l'inverse, la densification de l'urbanisation au sein du périmètre déjà desservi limiterait les coûts d'extension de réseau et par voie de conséquence les coûts d'entretien.

D'après Enedis, la consommation en électricité sur la commune était de 4 215 MWh en 2021, dont 2 577 pour la fonction résidentielle, soit une moyenne annuelle résidentielle de 6,4 MWh/foyer (contre 4 MWh à l'échelle du département). Elle a par ailleurs produit 33 MWh à partir des 10 installations solaires photovoltaïques existantes (soit 0,8% de sa consommation - contre 12,5% à l'échelle du département). Depuis une dizaine d'années, la consommation électrique moyenne annuelle, résidentielle comme totale (avec les secteurs économiques) semble relativement stable. Si l'on

compare avec les données de l'INSEE sur la part des logements ayant un chauffage individuel « tout électrique » (le plus gros poste de consommation pour les logements qui en sont équipés), on constate une nette régression en valeur relative entre les recensements de 2008 et 2019 (passant de 27,3% à 21,4% des logements), le nombre de logements ayant un chauffage « tout électrique » étant constant (72) sur la même période.

LES TÉLÉCOMMUNICATIONS ET LE NUMÉRIQUE

Principales sources :

- Observatoire du très haut débit, arcep, 2022
- monreseaumobile, arcep, 2022
- Carte du très haut débit, Auvergne numérique, 2022
- Feuille de route stratégique de la Région Auvergne-Rhône-Alpes 2017-2021
- Commune, communication orale, 2022

L'efficacité de l'accès aux réseaux numériques est une condition sine qua non du développement économique sur les territoires ruraux. D'après l'Arcep (Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse), à Olby, entre 10 et 25% des locaux sont raccordables par la fibre optique (juin 2022). La commercialisation a démarré dans le bourg en 2022. Si l'on se réfère à Auvergne numérique (qui assure le déploiement d'un réseau public), il est annoncé un objectif de 91% de couverture très haut débit par la fibre optique pour 2022, le reste du territoire sera desservi par d'autres technologies (VDSL, 4G et satellites).

L'amélioration de la desserte d'après la feuille de route stratégique de la Région Auvergne-Rhône-Alpes pour la période 2017-2021 devait conduire à

une desserte à 100% avec des débits à 30 Mbit/s à l'horizon 2021. Il semble que cet objectif ne soit pas atteint sur Olby : actuellement, la carte ci-dessous montre que tous les logements et locaux professionnels ont accès au Haut Débit par la DSL sur cuivre, la 4G fixe ou par satellite. Les débits sont plus importants dans le bourg et au Pont d'Olby (entre 20 et 100 Mbit/s) que dans les hameaux et les écarts (entre 6 et 25 Mbit/s).

En ce qui concerne la téléphonie mobile, d'après l'Arcep, en 2022 la couverture de la commune est complète pour 3 des 4 opérateurs présents (Orange, SFR, Bouygues) avec quelques zones blanches pour Free (en contrebas du bourg et à la Gardette), que ce soit le réseau 2G/3G « voix et sms » ou l'Internet mobile 3G et 4G. En termes de qualité la couverture est considérée globalement comme bonne, mais suivant les opérateurs la couverture est

limitée du nord du bourg à La Gardette, voire aussi au Pont d'Olby pour les opérateurs Free et Orange.

LES RÉSEAUX DE CHALEUR ET CHAUFFERIES AU BOIS

Principales sources :

- Site Internet du Conseil départemental, consulté en 2022
- Site Internet de la DDT63

A travers son Plan Bois-Energie, le département souhaite soutenir l'essor de la filière. Il propose une aide à la réalisation de réseaux de chaleur et chaufferies bois à tout porteur de projet, public ou privé (études de faisabilité et investissements).

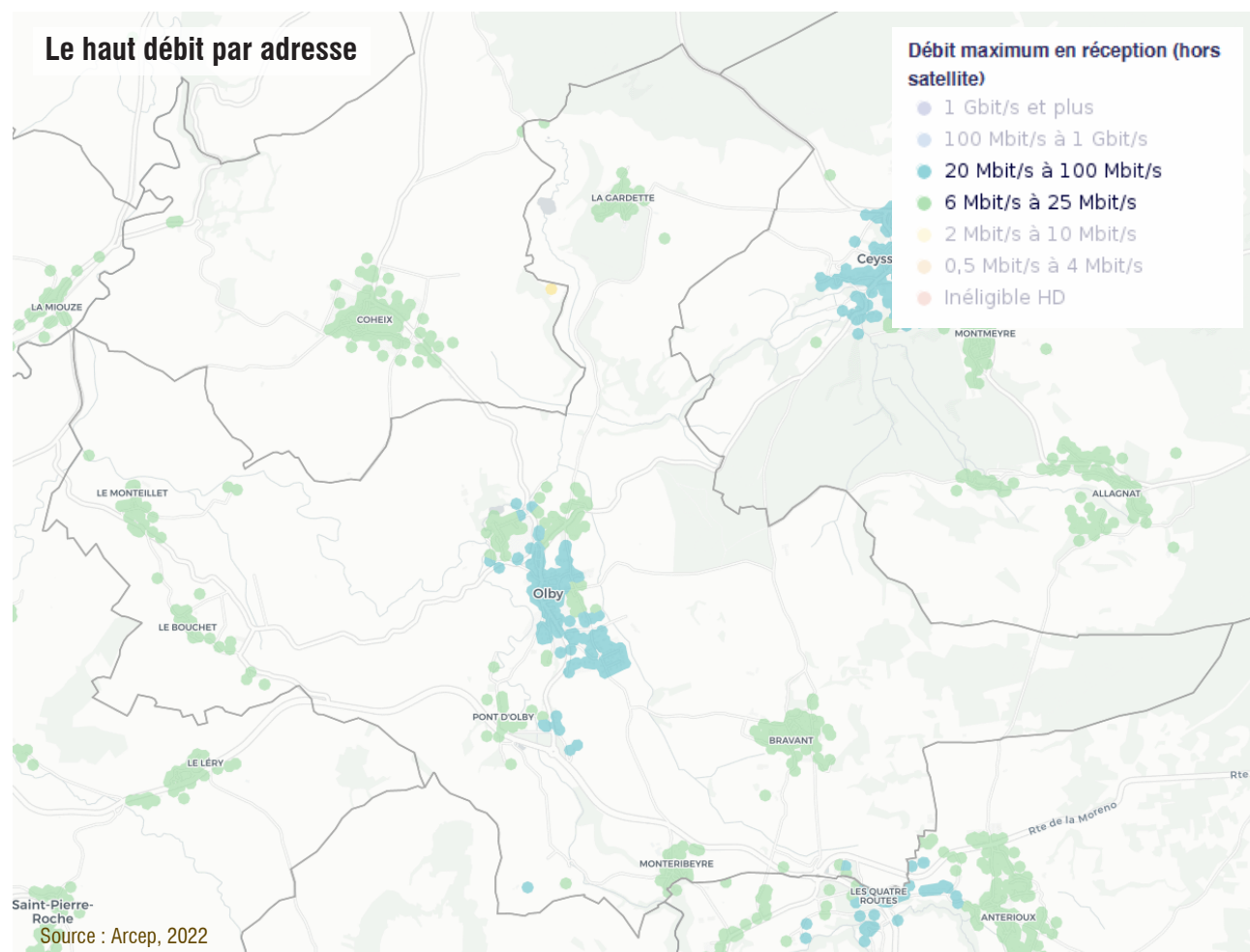
Il n'existe qu'un seul réseau de chaleur sur le territoire intercommunal, c'est celui de Rochefort-Montagne qui dessert le bourg. Un projet de forage géothermique profond sur la commune voisine de Saint-Pierre-Roche est à l'étude. Celui-ci est toutefois controversé et son objet est plutôt tourné vers la production d'électricité.

LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

Principales sources :

- SMCTOM Haute Dordogne, communication écrite, 2022
- Site Internet du VALTOM, 2022
- Site Internet de la commune et communication orale, 2022

La collecte des déchets ménagers est une compétence du SMCTOM Haute Dordogne (35 communes), le transfert et le traitement des déchets ménagers et assimilés sont assurés par le VALTOM (tout le Puy-de-Dôme et le nord de la Haute-Loire), qui assure également le traitement des déchets verts.



A Olby, les ordures ménagères résiduelles (OMR) sont collectées en porte à porte ou en conteneur de regroupement tous les 15 jours. Elles sont acheminées vers le centre de transfert sur la commune de Saint-Sauves-d'Auvergne, puis incinérées à Clermont-Ferrand (Vernéa, filiale de Suez). Sur ce site sont également traités les mâchefers (résidus de l'incinération) et les biodéchets et déchets verts. L'énergie produite par l'incinération et la méthanisation des biodéchets est valorisée en électricité et biogaz. Les déchets non dangereux sont stockés à Clermont-Ferrand, tout comme les déchets amiantés.

En 40 ans, l'évolution des déchets par personne a doublé en France, passant de 275 kg en 1980 à 550 kg aujourd'hui. Depuis l'échelle européenne jusqu'à l'échelon local, les mesures en faveur d'une réduction de ceux-ci s'organisent.

A l'échelle du SMCTOM, les volumes d'ordures ménagères collectées tendent à diminuer, aussi bien en valeur absolue (5 600 tonnes en 2016 et 4 900 tonnes en 2020) qu'en valeur relative (350 à 311 kg/hab sur la même période). Pour la collecte sélective en point d'apport volontaire, les volumes sont globalement stables, mais en forte progression via les bacs de regroupement, principalement pour les métaux, les cartons et les plastiques ; les volumes tout matériaux confondus passant de 409 à 725 tonnes entre 2016 et 2020.

A l'échelle locale, c'est d'abord le tri qui a été mis en place :

- Le tri sélectif s'effectue en bacs de regroupement situés dans tous les hameaux, ainsi que vers le point d'apport volontaire dans le bourg (tous les

15 jours).

- Le verre est collecté dans des colonnes situées dans le bourg au niveau du stade.
- Pour les biodéchets et les déchets verts, le VALTOM encourage le broyage et le compostage : propose des composteurs individuels et collectifs ; et met à disposition des communes un broyeur de branches. Le SMCTOM a installé un composteur grande capacité dans le bourg pour la cantine, l'épicerie, le restaurant, la fleuriste, et la fabrique de confitures.
- Un composteur collectif est installé dans le bourg pour les professionnels (cantine scolaire, restaurant, vival, fleuriste, AZ confitures), il permet de détourner un volume important de déchets fermentescibles.
- Une plate-forme de collecte et de stockage de déchets verts (tontes, désherbage, tailles de haies...) et de broyage de branches est à disposition des habitants d'Olby sur le site de Marche au nord-est du bourg (broyage une fois par an par le SMCTOM) ; les habitants peuvent aussi récupérer du compost ou du bois déchiqueté pour leur jardin.
- Chaque année, une collecte spécifique est également organisée à destination des agriculteurs pour les films plastiques, ficelles et filets agricoles.
- Une déchetterie est à disposition des olbygeois à Rochefort-Montagne.

Le SMCTOM communique via plusieurs média, notamment pour encourager au tri, au compostage et lutter contre le gaspillage alimentaire : une lettre aux habitants ; un site facebook mais qui est très peu suivi (244 abonnées en août 2022 pour

quelques 16 000 habitants concernés), des articles de presse, un calendrier de collecte, des animations scolaires et lors des marchés.

Il agit également dans les écoles sur les thèmes du gaspillage alimentaire et du compostage, la gestion des déchets et le tri sélectif.

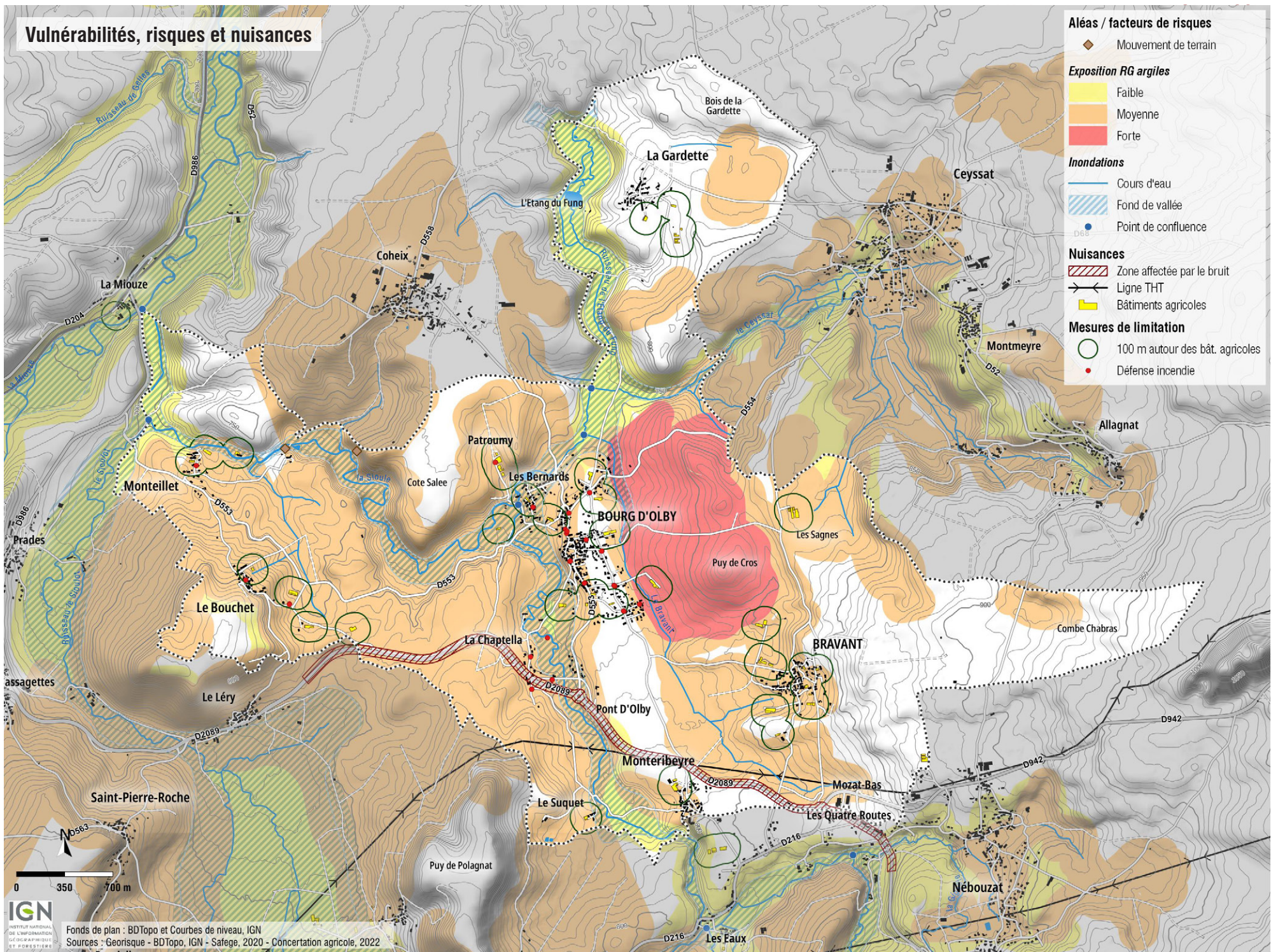
Sur «l'évitement de déchets», le SMCTOM :

- a mis en place des containers le Relais pour collecter les habits (entre 2 500 et 4 500 kg de vêtements ont été collectés sur celui installé à Olby en 2020) ;
- met à disposition des associations des gobelets réutilisables, en instaurant le système de caution à 1 euro.

Sur le fonctionnement de la collecte des déchets à Olby, la principale difficulté relève du tri sélectif : les habitants déposent les déchets recyclables directement dans les bacs jaunes, de sorte que les petits déchets légers (notamment les petits emballages plastiques) s'envolent dans la nature dès qu'il y a un peu de vent.

Plus largement à l'échelle du VALTOM, il semble y avoir des difficultés sur le tri sélectif : des campagnes régulières soulignent les erreurs de tri par les ménages et rappellent les consignes de tri. Il semblerait que l'incivisme en soit la cause principale.

Vulnérabilités, risques et nuisances



Aléas / facteurs de risques

- Mouvement de terrain

Exposition RG argiles

- Faible
- Moyenne
- Forte

Inondations

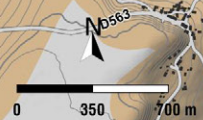
- Cours d'eau
- Fond de vallée
- Point de confluence

Nuisances

- Zone affectée par le bruit
- Ligne THT
- Bâtiments agricoles

Mesures de limitation

- 100 m autour des bât. agricoles
- Défense incendie



Fonds de plan : BDTopo et Courbes de niveau, IGN
 Sources : Georisque - BDTopo, IGN - Safège, 2020 - Concertation agricole, 2022



VULNÉRABILITÉS : RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

RISQUES, ALÉAS, VULNÉRABILITÉS

Principales sources :

- Porter à connaissance, DDT63, 2022
- DDRM 63,
- DICRIM d'Olby, 2017
- Site georisques, consulté en avril 2022

Le Code de l'Urbanisme impose la prise en compte des risques dans les PLU (art. L.121-1 3°)

L'existence et l'intensité d'un risque sont définis en confrontant un aléa (la probabilité d'occurrence d'un phénomène) à des enjeux (le nombre de personnes et la quantité de biens pouvant être affectés par ce phénomène). A partir de cette confrontation, quatre niveaux de risques sont définis : risque inconnu, risque existant, risque important et risque majeur.

Sur Olby, plusieurs risques sont répertoriés dans les documents d'information au public.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et le site Géorisque, la commune est concernée par les risques majeurs suivants : séisme, inondation par crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau, mouvement de terrain, glissement de terrain, tempête et grains (vent), radon.

Certains de ces risques ont impliqué une reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune :

- 4 pour inondations et/ou coulées de boue (1992, 1994, 1999 et 2000),

- 1 pour un mouvement de terrain en 1982,
- et 1 pour la tempête de 1982.

La commune a réalisé son Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), qui a pour but d'informer les habitants de la commune sur les risques naturels et technologiques auxquels ils sont soumis, mais ce dernier ne fait référence qu'au risque sismique.

La commune est en outre soumise à plusieurs autres risques naturels qui n'ont pas été qualifiés de majeurs par l'État dans la mesure où leur survenance n'a pas été identifiée comme susceptible de produire des dommages de grande importance pour les personnes ou les biens, du fait d'enjeux limités (c'est à dire que les dégâts provoqués impactent peu ou pas les activités humaines). Toutefois, à l'échelle d'un ménage, les conséquences de leur survenue peuvent ne pas être négligeables en termes de dommage à leurs biens, voire à leur santé.

Aucun risque technologique n'est répertorié pour la commune, mais 1 ancien site industriel est recensé sur la commune, de même que 2 Installations Classées pour Protection de l'Environnement (ICPE).

RISQUE MAJEUR SÉISME

L'aléa séisme correspond à une secousse tellurique due à une fracturation des roches en profondeur.

L'origine de l'aléa séisme semble difficile à déterminer de façon définitive. Pour Olby, et le

secteur des Monts Dore d'une façon plus large, l'aléa semble lié à des accidents géologiques secondaires, correspondant à des fractures relativement récentes.

La totalité du territoire de la commune d'Olby est en zone de sismicité 3 sur 5, soit un risque modéré. Afin de limiter l'impact d'un séisme sur les biens et les personnes, la réglementation parasismique s'applique pour la construction et la rénovation de bâtiments.

Les règles de construction parasismique applicables sont définies dans l'Eurocode 8 et les règles PS-MI (« construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés »).

Les **principes de construction parasismiques** répondent à des dispositions constructives portant sur :

- l'**implantation du bâtiment** pour se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain et pour tenir compte de la nature du sol ;
- la conception du bâtiment, afin de **préférer des formes simples et homogènes**, limiter les effets de torsion, assurer la reprise des efforts sismiques et appliquer les règles de construction ;
- l'exécution des travaux, en veillant à soigner leur mise en œuvre, utiliser des matériaux de qualité et fixer les éléments non structuraux.

Certains bâtiments (notamment ceux recevant du public des 3 premières catégories¹ et les établissements scolaires), sont soumis à un contrôle technique afin de renforcer la sécurité des personnes.

Le choix des secteurs à classer en zone constructible devra tenir compte de cet enjeu pour ne pas augmenter la vulnérabilité des futures constructions.

Pour les maisons d'habitation, interdire les volumes à angle ouvert (formes en V ou en Y) dans le règlement écrit serait souhaitable.

RISQUE MAJEUR MÉTÉOROLOGIQUE, TEMPÊTE ET GRAINS (VENT)

Sont indiqués en italique ci-dessous les éléments extraits du DDRM.

Les risques météorologiques sont dus à des phénomènes climatiques dont les facteurs atteignent des intensités extrêmes. Ces risques sont de différents ordres. Pour Olby, ils portent sur les tempêtes et les grains (vent).

Les mesures de prévention sont mises en œuvre lors de la survenue des événements afin de conseiller les individus dans leurs comportements pour limiter l'impact du risque.

La procédure Vigilance Météo est une mission fondamentale confiée à Météo France. Elle a pour objectif de souligner et de décrire les dangers des conditions météorologiques des prochaines 24 h. Le centre de météorologie de Toulouse publie

quotidiennement une carte de vigilance comportant quatre niveaux. Elle est reprise par les médias en cas de niveau orange ou rouge et des tableaux de suivi nationaux et régionaux sont alors élaborés afin de couvrir le ou les phénomènes signalés.

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation, naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h.

La commune a notamment été touchée par la tempête de novembre 1982 (129 km/h enregistrés à Clermont-Ferrand) et de façon moindre par celle de décembre 1999 (159 km/h à Clermont-Ferrand). La tempête Xynthia, en février 2010, a quant à elle induit des vents jusqu'à 209 km/h au Puy de Dôme.

L'importance et l'ampleur de ces phénomènes peuvent avoir des conséquences importantes sur les plans humains, économiques et environnementaux :

- personnes physiques directement ou indirectement exposées pouvant aller de la blessure légère au décès ; les causes de décès ou de blessures les plus fréquentes sont notamment les impacts par des objets divers projetés par le vent, les chutes d'arbres (sur un véhicule, une habitation)
- *destructions ou dommages portés aux édifices privés ou publics, aux infrastructures industrielles ou de transport, aux réseaux de distribution d'électricité et de téléphone.*
- *le milieu agricole paye régulièrement un lourd*

tribut aux tempêtes, du fait des pertes de revenus résultant des dommages au bétail, aux élevages et aux cultures.

Parmi les autres risques météorologiques qui ne sont pas considérés comme majeurs pour la commune mais qu'il convient de citer en raison des impacts liés au changement climatique et qui se traduisent en France notamment par une augmentation de la fréquence des phénomènes paroxysmiques, notons :

- les intempéries hivernales exceptionnelles : chutes de neige supérieures aux valeurs habituelles de la région (plus de 15 cm) et formation de congères, froid intense, verglas généralisé, perturbant les conditions de circulation ;
- les canicules, au sens « procédure de vigilance », sont caractérisées par 3 conditions cumulées : une température anormalement élevée, observée pendant au moins 3 jours consécutifs et qui ne descend pas, ou très peu, la nuit.

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Ce phénomène de tassements différentiels du sol est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait de fortes différences de teneur en eau entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité).

¹ Les établissements recevant du public sont classés en 5 catégories en fonction de leur capacité d'accueil : catégorie 1, plus de 1500 personnes ; catégorie 2, entre 701 et 1500 personnes ; catégorie 3, entre 301 et 700 personnes.

Une grande partie du territoire est exposée à ce risque :

- en exposition forte au niveau du Puy de Cros en lien avec les formations Oligocène et Miocène qui comportent des argiles ; il pourrait concerner la ferme rue du Puy de Cros et quelques constructions en frange est du bourg ;
- en exposition moyenne dans le reste du bassin sédimentaire Miocène sur la moitié ouest de la commune, et sur les dépôts fluvio-glaciaires et colluviaux érodés des coulées de lave ; cela concerne la quasi totalité des secteurs construits en dehors du hameau de la Gardette, de la partie centrale du bourg qui repose sur le basalte, et de l'extrémité nord-est de Monteribeyre ;
- en exposition faible, ce sont plutôt les alluvions fluviales en fonds de vallée de la Sioule dans ses tronçons amont et aval de la commune et du Ceyssat et de l'Étang du Fung en amont du bourg ; aucune construction ne semble impactée.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones d'exposition moyenne et forte au retrait-gonflement d'argile, depuis le 1er janvier 2020.

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les sources mises à disposition par le portail ministériel de la prévention des risques majeurs et le BRGM permettent d'identifier la nature et la localisation d'événements survenus et les éventuels dommages enregistrés.

Deux mouvements de terrains ont été enregistrés à Olby:

- un glissement de terrain en 2005 sur le versant de la vallée de la Sioule au lieu-dit les Côtes derrière ;
- une coulée de boue en 1994, toujours sur le versant de la vallée de la Sioule, quelques centaines de mètres en aval du glissement de terrain.

Les glissements de terrains sont les phénomènes les plus couramment observés sur le territoire c'est-à-dire qu'une masse de terre descend sur une pente, le plus souvent à cause de la diminution des résistances du sol et du sous-sol sous l'effet de l'eau (des pluies torrentielles par exemple).

Les coulées de boue se caractérisent par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Elles se produisent sous la conjonction de facteurs favorables : fortes pentes dénudées de végétation dans les secteurs offrant des matériaux très remaniés, chargés en éléments argileux, et forte intensité de précipitations.

RISQUE RADON

L'aléa radon correspond à une concentration trop élevée de ce gaz radioactif dans l'air des espaces confinés, notamment les bâtiments.

La commune d'Olby est soumise à un potentiel de risque de catégorie 1 (sur une échelle de 3), c'est-à-dire un potentiel faible.

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles, notamment les formations sableuses et argileuses constitutives des bassins sédimentaires et à des formations volcaniques basaltiques.

Effectivement, le radon qui peut être présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol. Sa concentration dans l'air du bâtiment, dépendra des caractéristiques du sol mais aussi des habitudes des occupants, notamment en matière de chauffage et de ventilation. A long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Toutefois ce potentiel ne présage en rien la présence ou non du radon dans chaque bâtiment.

Afin de réduire significativement la concentration en radon dans les habitations et les espaces confinés, des actions sur le renouvellement de l'air d'une part et la limitation de l'entrée du radon dans le bâtiment, par le renforcement de l'étanchéité entre le sol et le bâtiment d'autre part, peuvent être menées.

RISQUE FEUX DE FORÊT

L'Auvergne ne compte pas de département à risque de feux de forêt selon le Code forestier. Néanmoins, des départs de feux sont enregistrés tous les ans.

A l'échelle du Puy de Dôme, le risque est assez mal connu. Toutefois, il est suffisamment présent pour justifier la mise en place de certaines mesures par les services de l'État (actions préventives, consignes de sécurité...).

La commune d'Olby n'est pas concernée par le risque de feux de forêt.

LES RISQUES NATURELS ET LE SRADDET

La règle n°43 du fascicule des règles préconise la réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels. Pour ce faire, la déclinaison opérationnelle du PLU devra « privilégier les principes d'aménagement exemplaires et innovants ». Il faudra alors :

- mettre en place des OAP spécifiques aux risques ;
- adapter le bâti lorsqu'il est situé en zone à risque ;
- intégrer dans chaque nouveau projet d'aménagement (y compris lors d'opérations de rénovation) des éléments de gestion des eaux pluviales (noues, toitures végétalisées, tranchées d'infiltration, etc.) favorisant la rétention et l'infiltration afin de réduire les volumes ruisselés et de favoriser l'alimentation des nappes ;
- favoriser le développement de zones d'expansion de crue au travers, entre autres, de

zones d'agriculture périurbaine afin de réduire l'impact des crues ;

- intégrer dans chaque projet d'aménagement les actions permettant de réduire les îlots de chaleur (choix des couleurs des revêtements, couvert végétal, zone perméable favorable à l'évapotranspiration des sols et des plantes, etc.).

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

INDUSTRIEL

Deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont répertoriées par la base Géorisques sur Olby. Des accidents sont susceptibles de se produire sur ces sites qui utilisent ou stockent des produits potentiellement polluants voire dangereux. L'intensité du risque est donc liée au nombre de ces sites industriels sur la commune et aux produits présents. A Olby il s'agit de 2 élevages :

- GAEC le Cabri des Volcans dans le bourg,
- GAEC de Montjeudi à Bravant

TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

Sur la commune d'Olby, le risque existe du fait de la présence d'axes routiers fréquentés, particulièrement la RD 2089 dont on a vu qu'elle est classée route à grande circulation et fait partie du réseau principal à l'échelle départementale. Dans le cas d'un accident lors du transport de marchandises dangereuses par voie routière, quatre types d'effets peuvent se produire : l'explosion, l'incendie, le dégagement de nuage toxique, la pollution du

sol ou/et de l'eau. Fort heureusement, aucun accident grave mettant en cause un transport de marchandises dangereuses n'est survenu à ce jour sur la commune. Le DDRM indique d'ailleurs que cette commune n'est pas concernée par ce risque.

LES RISQUES D'ACCIDENTS DE LA ROUTE

Une part des risques d'accidents naissent de la conjonction entre la présence d'une voie de circulation et des choix d'implantation de l'urbanisation. Ainsi les développements urbains linéaires qui progressivement s'étendent de part et d'autre des axes les plus accessibles aboutissent aujourd'hui à un paradoxe : que les voies de circulation les plus empruntées traversent les zones les plus densément peuplées. A Olby, ces espaces principalement résidentiels hors agglomération restent marginaux et sur des axes plutôt fréquentés pour de la desserte locale : le long de la RD 553 au niveau du Pont d'Olby, la route de la Miouze au niveau du Monteillet et à Chaptella.

Néanmoins, un certain nombre d'accidents graves (c'est-à-dire ayant eu pour conséquence des blessés ou/et tués) ont été constatés entre 2015-2021, qui ont fait 2 blessés graves et 6 blessés légers le long de la RD 2089, et 1 blessé grave et un blessé léger sur la RD 553 au Pont d'Olby.

La commune a pris une délibération en 2022 pour aménager la circulation, notamment pour limiter la vitesse 30 km/h dans l'ensemble du centre-bourg et 50 km/h entre le Pont d'Olby et l'entrée dans le bourg sur la RD 553. Elle négocie maintenant avec le département pour abaisser la vitesse de circulation sur la départementale traversant le bourg.

NUISANCES

LE TRAFIC ROUTIER

La RD 2089, large et rectifiée avec un trafic d'environ 5 800 véhicules/jour en 2018, génère deux nuisances chroniques : le bruit et l'angoisse liée au risque d'accident. Cet axe est toutefois aménagé pour supporter un trafic important et peu de constructions le bordent dans sa traversée d'Olby. Le secteur du Pont d'Olby a d'ailleurs été dévié, éloignant ainsi les constructions existantes de l'axe.

Deux autres routes génèrent un trafic de plus de 1 000 veh./j : la route de la Miouze avec quelque 1 500 veh./j en 2021 au niveau du Monteillet, et la RD 553 à l'entrée sud du bourg avec 1 360 veh./j.

Comme il a été vu plus haut sur la question des déplacements, le sujet des circulations est appréhendé par l'équipe municipale qui, dans ses démarches de large participation des habitants à la vie de la commune a mis en place un groupe de travail élus/habitants « Circuler à Olby ».

LES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

Pour limiter les nuisances entre bâtiments agricoles et urbanisation résidentielle, le code rural (article L.111 -3) fixe le principe de réciprocité de distance entre les constructions agricoles et les constructions de tiers. Pour connaître ces distances, deux réglementations s'imposent aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes :

- le régime des installations classées pour la protection de l'environnement (pour les

exploitations ayant plus de 100 vaches allaitantes par exemple) et une réglementation nationale qui impose un recul de 100 mètres, quelque soit le seuil applicable à l'exploitation (autorisation ou déclaration). Cependant, cette distance peut-être réduite, par exemple à 50 m pour les bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée ;

- le règlement sanitaire départemental du Puy-de-Dôme définit les prescriptions en matière entre autres d'implantation des bâtiments d'élevage ne relevant pas de la réglementation des ICPE. Toute création ou extension d'un bâtiment d'élevage doit faire l'objet d'un dossier adressé au directeur des affaires sanitaires et sociales qui formulera ses conclusions à l'autorité compétente. Par ailleurs, certaines règles spécifiques sont imposées.

Toutes les règles de distance ne s'imposent pas aux logements ou hébergements dont l'exploitant a la jouissance ainsi qu'aux logements des anciens exploitants ou des personnels de l'exploitation.

Le PLU, par son zonage et par les destinations et sous-destinations qu'il peut «autoriser», «autoriser sous conditions» ou «interdire», offre un moyen de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et nouveaux résidents par des mises à l'écart plus grande des deux types de constructions ; voire, en ne permettant pas la création de nouveaux logements dans les villages ou hameaux ayant gardé une fonction agricole manifeste.

RAYONNEMENTS NON IONISANTS

Les lignes électriques à haute tension et les antennes relais sont le deux grands types d'infrastructures dont les effets des champs électromagnétiques ont été mis en cause pour des effets probables sur la santé. Toutefois, aucune réglementation n'impose des règles particulières au titre du principe de précaution. Cependant, en 2010, AFSSET (devenue depuis l'ANSES) recommande, par précaution, de ne plus installer ou aménager des bâtiments sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants etc.) à moins de 100 mètres des lignes de transports d'électricité à très haute tension (et réciproquement). Une instruction ministérielle¹ reprend cette précaution en l'ouvrant à d'autres émissions de champs magnétiques en recommandant : « *aux collectivités territoriales et aux autorités en charge de la délivrance des permis de construire, d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT* »². Cette valeur de 1µT

Olby est concernée par 1 ligne à haute tension aérienne à 63 kV qui joint Enval à Saint-Sauve en passant au sud de la commune. Aucune antenne relais (téléphonie mobile et faisceau hertzien)

¹ Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité

² µT : micro Tesla, unité de mesure des champs magnétiques.

Concentrations de polluants dans l'air 2020

Les polluants atmosphériques

COV : composés organiques volatils. Ils constituent une famille de produits très large. Ils sont la cause de nombreuses maladies respiratoires et de peau. Carburant, peinture, colle, solvant, insecticide, parfum d'intérieur, produits de nettoyages, sont des COV fortement cancérigènes, sources de difficultés respiratoires et de problèmes de reproduction.

NOx : oxydes d'azote. Ils sont essentiellement produits par la combustion à haute température (plus de 900 °C) de certains moteurs thermiques (dont les Diesel récents). Ils sont également produits à des températures plus basses lors de la combustion du bois. Ils occasionnent des troubles respiratoires, inflammation et obstruction des voies aériennes et augmentation de la sensibilité aux attaques microbiennes.

PM : particules solides en suspension dans l'air (suies, poussières, pollens, virus, bactéries...). Elles peuvent pénétrer profondément dans les poumons et ce d'autant plus que leur taille est réduite (particules fines, plus petites que 2,5 µm). Dépendant de leur constitution (mélange comprenant plusieurs éléments), de leur concentration et des durées d'exposition, les particules peuvent causer des allergies, des difficultés respiratoires ou encore des lésions pouvant entraîner des cancers dans certains cas

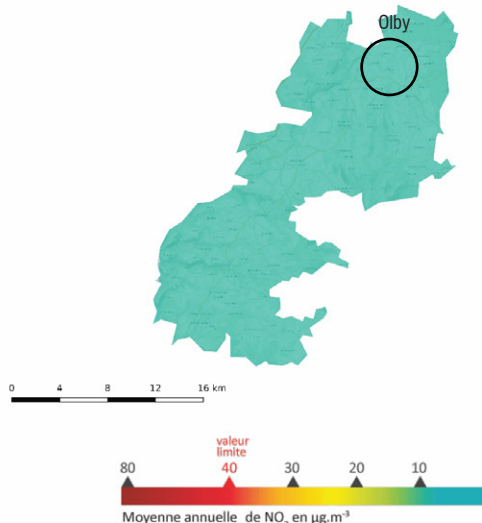
NH3 : amoniac. Il se dépose sur les surfaces et son évolution chimique dans les sols, outre un effet acidifiant, peut conduire à un excès de matière azotée et à des phénomènes d'eutrophisation des milieux naturels.

SO2 : dioxyde de soufre. C'est l'un des principaux déchets rejetés lors de la combustion d'origine fossile et un composant de la formation des pluies acides, nuisibles aux écosystèmes tels que les forêts et les lacs.

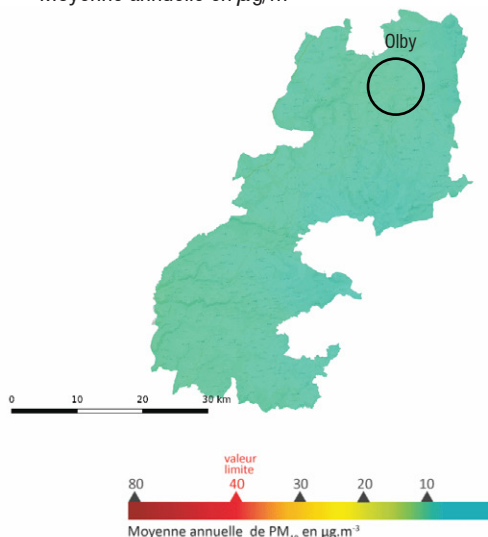
O3 : ozone troposphérique. Il n'est pas émis directement dans l'air mais résulte d'une réaction photochimique impliquant des polluants issus de l'automobile. Il participe avec les COV aux brouillards de pollutions, principalement en période estivales.

Sources : Wikipédia ; Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques

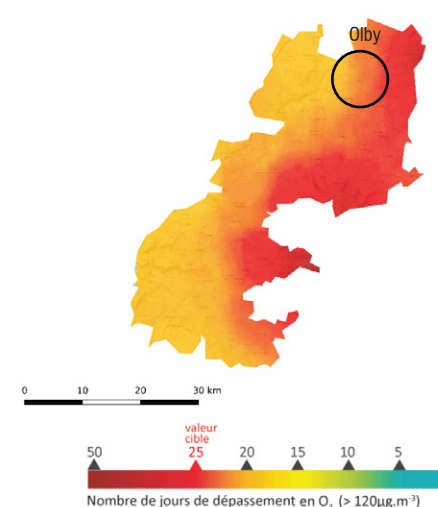
Dioxyde d'azote (NO₂)
Moyenne annuelle en µg/m³



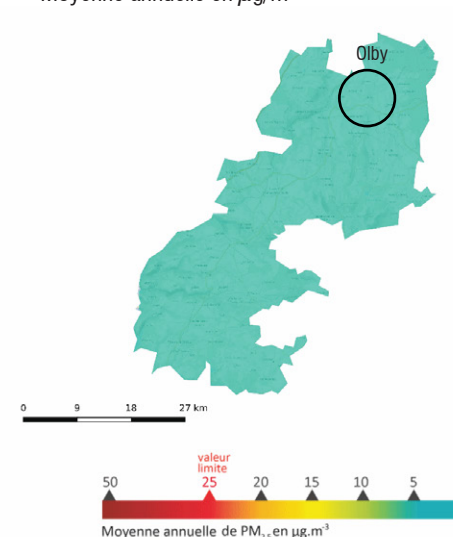
Particules (PM10)
Moyenne annuelle en µg/m³



Ozone (O₃)
Nb de jours avec dépassement de 120 µg/m³ sur 8h



Particules (PM2.5)
Moyenne annuelle en µg/m³



Source : profil Climat Air Energie CC Dômes Sancy Artense, ORCAE AURA.

n'est localisée sur la commune, les plus proches sont situées à Nebouzat au lieu-dit les Bramauds (faisceau hertzien et téléphonie mobile 3G, 4G et 5G), et au Puy Marmon sur la commune de Saint-Pierre-Roche (faisceau hertzien et téléphonie mobile 3G, 4G et 5G).

L'AIR, LE SOL ET L'EAU : QUALITÉ ET RISQUES DE POLLUTIONS

Principales sources :

- Publications sur le site ATMO Auvergne-Rhône-Alpes, 2022
- Profil climat air énergie de la CC Dôme Sancy Artense, ORCAE, 2022
- Site Internet de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne, consulté en 2022
- Site georisques, consulté en avril 2022
- Site Internet avex-asso.org, consulté en 2022
- Compte-rendus de réunions et délibérations, commune d'Olby, 2020 à 2022

QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air est surveillée par l'association ATMO Auvergne-Rhône-Alpes.

La pollution atmosphérique est liée en premier lieu à la circulation routière, puis aux rejets industriels et à certaines installations de chauffage. De ces points de vue, les émissions de polluants atmosphériques susceptibles d'impacter Olby sont limités car :

- le trafic routier est plutôt faible, l'axe le plus emprunté est la RD 2089 (autour de 5 800 véh./j), puis la RD 553 avec quelques 1 500 véh./j ;
- la commune ne dispose pas sur son territoire ou à proximité de site industriel très polluant ;
- et elle est éloignée des grandes agglomérations.

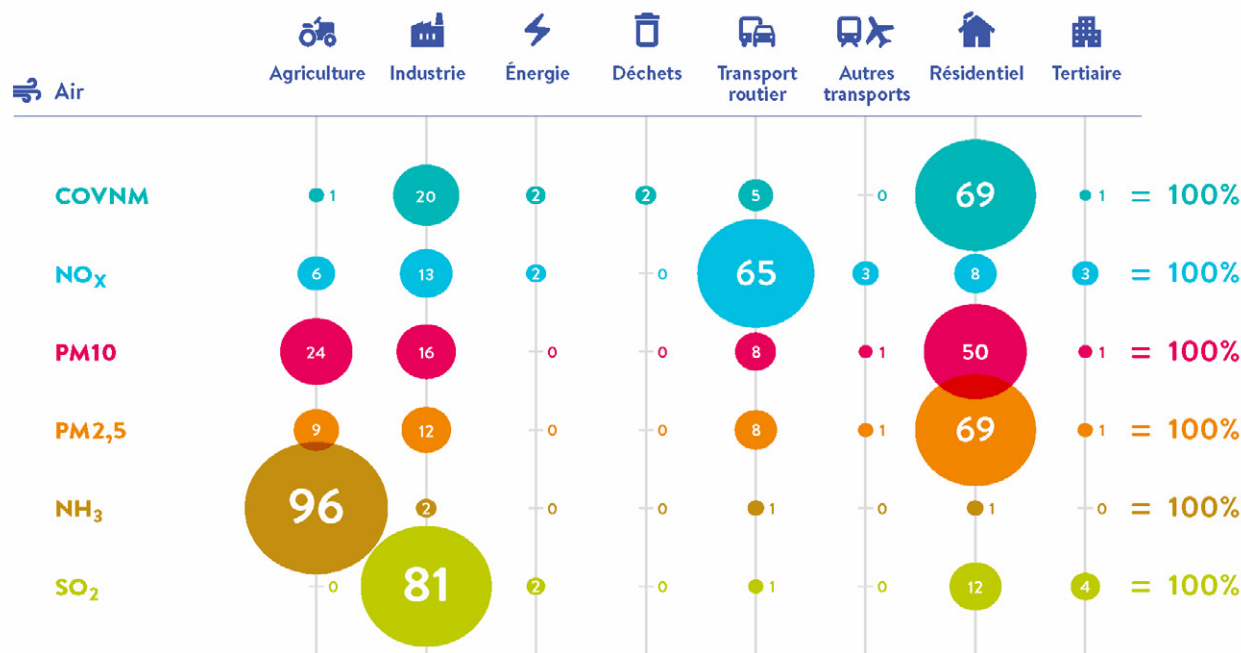
D'une manière générale, le bilan de la qualité de l'air en 2021 indique pour l'ensemble du Puy-de-Dôme une activité agricole légèrement prépondérante dans la pollution produite. Il faut souligner que les polluants atmosphériques ne sont pas les mêmes suivant les activités concernées comme l'illustre le schéma ci-dessous.

Les cartes page ci-contre, centrées sur la communauté de communes, montre une qualité moyenne de l'air plutôt bonne en 2020 malgré une sensibilité pour l'ozone dont le nombre de jours de dépassement semble situé entre 15 et 25 au niveau d'Olby. Le bilan départemental pour 2021, indique une diminution des concentrations d'ozone, de sorte

qu'aucun dépassement réglementaire relatif à la protection de la santé n'a été enregistré pour cette année. Les dépassements de seuils réglementaires pour les principaux polluants mesurés ont concerné des poussières désertiques induisant 4 jours de « vigilances pollution » dans le département.

Les pollens sont également sujets à mesures en raison des risques pour les personnes sensibles. Dans le Puy-de-Dôme, les pics pour les risques d'allergies concernent le bouleau, le charme et le hêtre de fin février à avril, et les graminées fin juin. L'ambroisie, dont le pollen est très allergisant, continue sa progression en Auvergne, son pic d'intensité se situe fin août.

Contribution des différentes activités humaines aux émissions de polluants atmosphériques dans le Puy-de-Dôme en 2019



Source : Observatoire régional climat air énergie Auvergne-Rhône-Alpes (ORCAE).

Globalement, la qualité de l'air s'améliore depuis 15 ans. Toutefois, la connaissance scientifique progresse, l'OMS en tient compte en définissant des seuils de référence plus stricts pour réduire les effets nocifs des polluants atmosphériques sur la santé ; dès 2023, ces seuils devraient être appliqués en France.

QUALITÉ DES SOLS

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont recensées sur la commune (2 élevages) et aucun établissement déclarant des rejets et transferts de polluants n'est recensé sur la commune.

S'il n'existe pas de pollutions avérées des sols, des risques perdurent liés à la présence de l'ancienne décharge municipale (sites industriels et de services potentiellement polluants - CASIAS) en fonctionnement de 1950 à 1989.

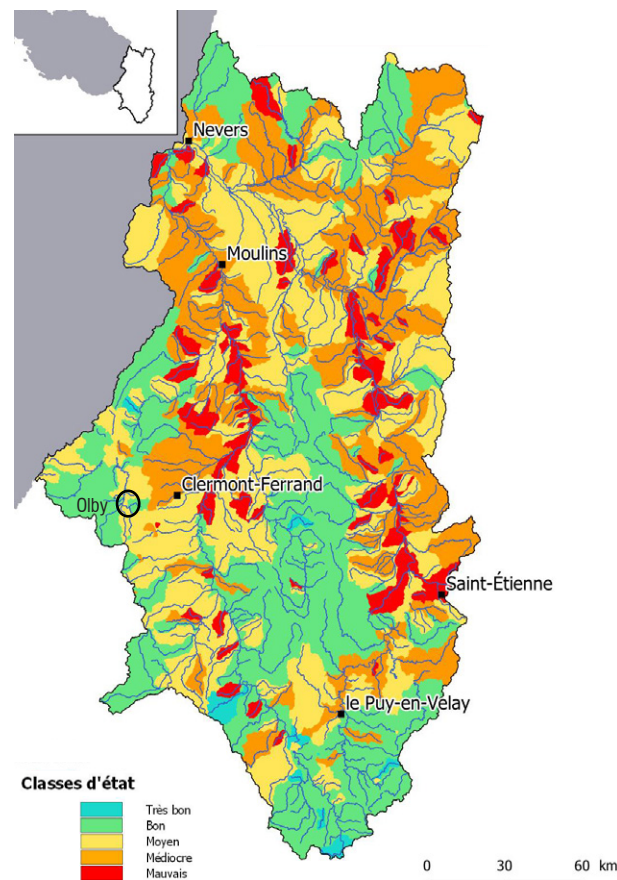
Les sols font par ailleurs l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques) et sociaux plus banals. Ils n'en subissent pas moins, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

QUALITÉ DE L'EAU

L'eau est un élément sensible aux pollutions, quelle que soit sa forme. Aussi la préservation de sa qualité est un enjeu fort des politiques publiques, inscrit en particulier dans le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Sioule (cf. supra chapitre sur les milieux écologiques).

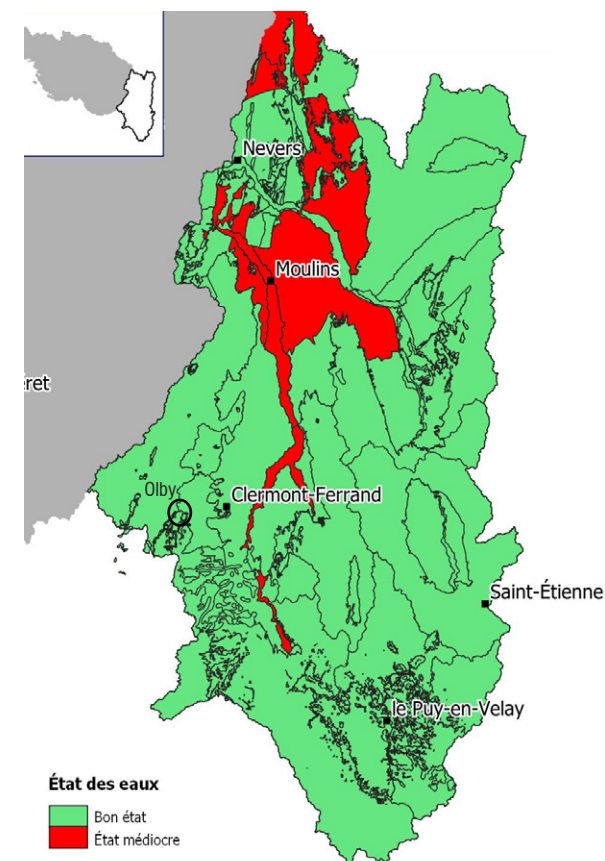
La qualité des eaux de surface est moyenne pour la Sioule : c'est, principalement la biologie qui décline les cours d'eau et particulièrement l'indice « poissons », en lien avec le fonctionnement hydromorphologique et la continuité des cours d'eau. La qualité physico-chimique s'est globalement améliorée grâce au meilleur fonctionnement des stations d'épuration qui réduisent les impacts

État écologique des eaux de surface en 2017



Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

État chimique des eaux souterraines en 2017



Source : Agence de l'eau Loire-Bretagne

des rejets domestiques et industriels ; et grâce à l'interdiction des phosphates dans les lessives. Cependant, l'état chimique de la Sioule présente un risque de non atteinte du bon état écologique en 2027.

Quant aux 2 masses d'eau souterraines qui concernent la commune (sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre ; édifice volcanique du Mont Dore du bassin versant de l'Allier), elles sont en bon état chimique et en bon état quantitatif.

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pointe 2 préoccupations croissantes : l'hydrologie en lien avec les sécheresses à répétition et une certaine intensification des pratiques agricoles sur les têtes de bassins versants.

POLLUTION DOMESTIQUE

Elle peut provenir de diverses origine, et les secteurs à observer, en particulier en période de basses eaux, quand les activités et les usages de l'eau sont plus sensibles, ont été repérés par le schéma communal d'assainissement et les bilans de contrôle des installations autonomes de traitement des eaux usées (cf. supra chapitre sur les réseaux).

A Olby, aucun dysfonctionnement grave du système collectif d'épuration n'a été détecté mais la station se retrouve en surcharge hydraulique en période de pluie par l'arrivée d'eaux claires parasites et sa capacité nominale en charge organique arrive à saturation : l'extension / reconstruction de la station est une priorité. En revanche, la part des installations

autonomes non conformes et présentant un risque pour la santé ou l'environnement est importante.

POLLUTION DES COLLECTIVITÉS

En dehors des rejets des stations d'épuration des eaux usées, la pollution de l'eau et des sols attribuée aux collectivités peut provenir de l'entretien et du nettoyage des lieux et des espaces publics, en particulier des espaces verts. La sensibilisation et la formation des employés municipaux permettent aux communes de réduire leur impact sur les milieux en diminuant l'utilisation des produits phytosanitaires de synthèse.

A partir du 1^{er} juillet 2022, l'usage des pesticides devient d'ailleurs interdit dans de nombreux espaces publics et privés : les propriétés privées, les parcs et jardins privés, les campings, les jardins familiaux, les cimetières, les établissements scolaires, les stades... (arrêté du 15 janvier 2021).

POLLUTION AGRICOLE

Les risques de pollution agricole sont nombreux et, ici, liés aux pratiques d'élevage (risques diffus).

Toutefois, les élevages conventionnels d'herbivores (bovins et ovins) tels qu'ils sont pratiqués à Olby génèrent peu de pollutions sur la commune. La quasi totalité de la superficie agricole communale est constituée de prairies permanentes, sur lesquelles l'utilisation d'engrais reste limitée voire nulle. Par ailleurs, les parcelles exploitées en agriculture biologique ne cessent de progresser, ce qui proscrit toute utilisation de produits phytosanitaires de synthèse.

POLLUTION CHRONIQUE ET/OU ACCIDENTELLE LIÉE AU TRAFIC ROUTIER

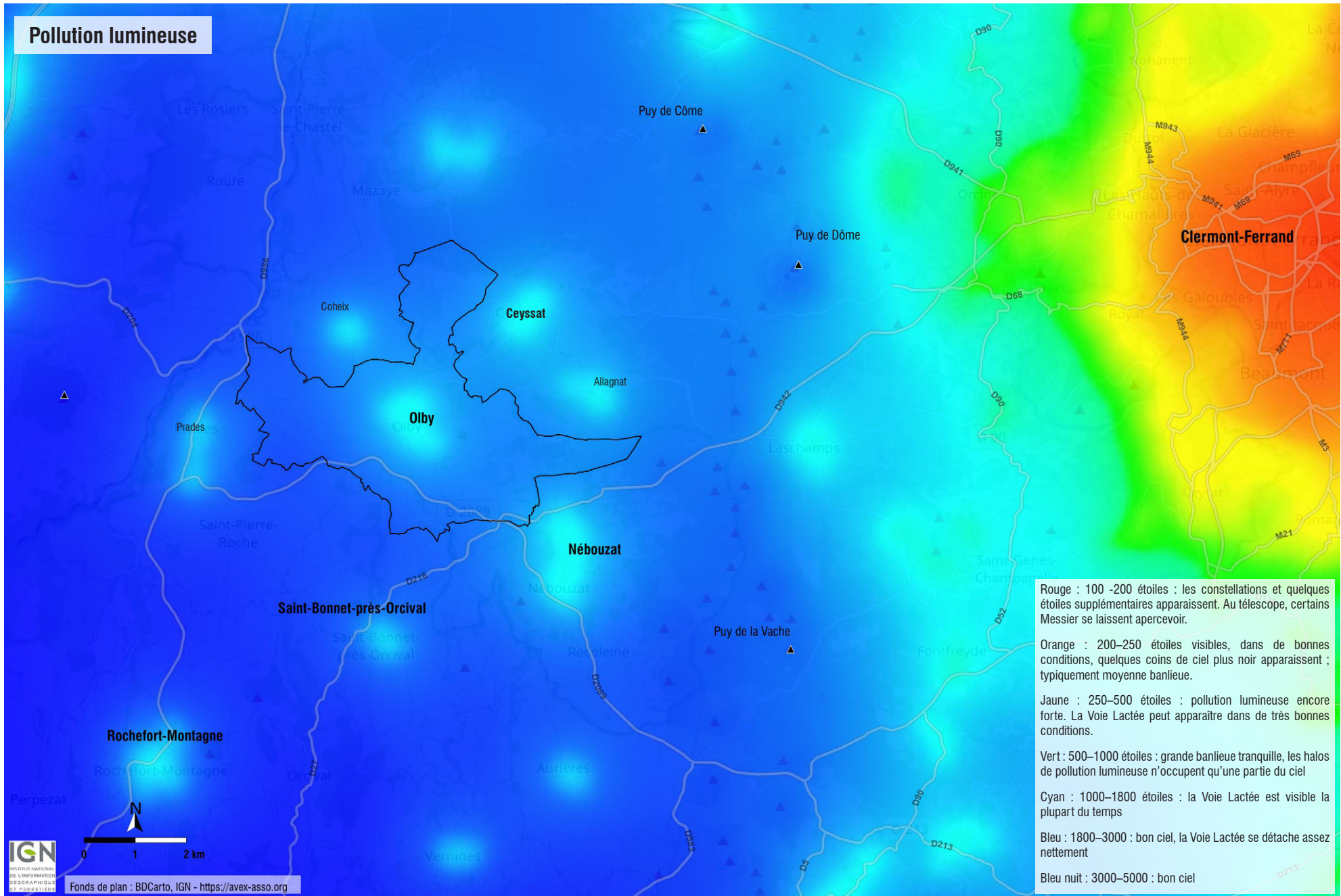
Le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution. Une pollution accidentelle des eaux et des sols pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper.

POLLUTION LUMINEUSE

La pollution lumineuse nocturne participe de la dégradation, de la disparition et de la fragmentation des habitats naturels, mais peut également avoir une incidence sur la santé humaine (qualité du sommeil, stress...) et la qualité du cadre de vie (visibilité du ciel étoilé). Mais c'est aujourd'hui le renchérissement du coût de l'énergie qui offre un levier pour les défenseurs de la « trame noire ».

La modélisation de la carte page suivante montre que si Olby est globalement située dans une zone où la nuit est peu impactée, elle subit toutefois l'éclairage du bourg, des bourgs et villages voisins (Nébozat, Ceyssat, Allagnat, Coheix, Prades) et semble touchée à la marge par le halo de l'agglomération clermontoise.

Pollution lumineuse



A l'initiative du Conseil municipal, un groupe de travail avec les habitants « *éclairage public* » travaille sur la démarche de préservation du ciel nocturne. La commune est labellisée «Villes et villages étoilés» avec 2 étoiles (sur 5).

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière. Elles sont établies :

- pour l'entretien et le fonctionnement d'installations sensibles au regard de la salubrité et de la sécurité ;
- pour protéger des espaces précieux pour la collectivité.

La commune d'Olby est concernée par les servitudes suivantes (cf. carte page suivante) :

- une servitude I4, liée à la présence :
 - d'une ligne électrique aérienne haute tension (63 000 volts) qui relie Enval à Saint-Sauves ;
 - des lignes aériennes et souterraines moyenne tension qui desservent notamment le bourg et les hameaux de la commune ;
- une servitude AS1, qui protège le captage d'alimentation en eau potable de l'Étang du Fung ;
- une servitude AC2, liée à la présence du site inscrit «chaîne des Puys» qui englobe la pointe est de la commune d'Olby ;
- une servitude INT1, liée à la présence du cimetière.

Servitudes d'utilité publique

- AS1 - Protection des captages AEP (périmètre approximatif)
- AC2 - Protection des sites inscrits
- INT1 - Voisinage des cimetières

14 - Protection des lignes électriques

- Haute tension aérien
- Moyenne tension aérien
- Moyenne tension souterrain

