

Document approuvé

Le 31 janvier 2014

PLU d'Olloux

1-1 Rapport de présentation



A T E L I E R
D'ARCHITECTURE
& D'URBANISME
BAUTIER-RANOUX
SOCIÉTÉ PAR ACTIONNAIRES - IMMATRICULÉE AU REGISTRE DU COMMERCE
32 RUE AMADEO
63000 CLERMONT-FERRAND
téléphone 04 73 37 99 25
télécopie 04 73 37 18 27
hauterbanoux-archi@wanadoo.fr

PREAMBULE situation géographique et administrative d'Olloix.....	1
I – ANALYSE STATISTIQUE	2
1 – DEMOGRAPHIE	2
Population communale	
Situation communautaire	
Mouvements migratoires	
Mouvements naturels	
Répartition par âge	
Population active	
Revenus des ménages	
2 – LOGEMENT	5
Croissance du parc	
Taille des ménages	
Caractéristiques du parc	
Energies de chauffage	
Activité de construction	
Marché du logement	
Le PLH	
3 – ACTIVITES	12
Les actifs et la mobilité domicile-travail	
Les emplois	
Les établissements	
Les commerces, les équipements et services	
Le tourisme	
L'activité agricole	
4 – LES DEPLACEMENTS.....	18
CONCLUSIONS	19
II – TERRITOIRE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
1 – GEOGRAPHIE – TOPOGRAPHIE – HYDROGRAPHIE	20
2 – HYDROLOGIE ET RESSOURCE EN EAU.....	21
3 – GEOLOGIE	26
4 – CLIMAT	27
5 – RISQUES	27
6 – MILIEUX NATURELS / BIODIVERSITE.....	29
Boisements	
Flore et Faune	
Gorges de la Monne	
Valeurs environnementales	
6 – L'ESPACE AGRICOLE	37
7 – L'URBANISATION DU TERRITOIRE	42
Histoire et Patrimoine	
Structure viaire	
Occupation bâtie et consommation foncière	
Potentialités du POS précédent	
Espaces publics et collectifs	
L'architecture traditionnelle	
8 – PAYSAGES	56
Entités paysagères	
Perceptions	
Entrées de bourg	
Points de vue remarquables	
9 – DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	63
CONCLUSIONS	66

III – LE PLAN LOCAL D'URBANISME	67
1 – LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU	66
▪ Maîtriser la croissance/ Bilan des capacités Habitat	
▪ Soutenir l'activité et l'animation du village	
▪ Maintenir la qualité du cadre de vie et le niveau de services offerts aux habitants	
▪ Préserver les espaces naturels et un environnement de qualité	
2 – DELIMITATION DES ZONES, DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	74
▪ La zone Ud	74
▪ Les zones Uh	75
▪ Les zones Uja	76
▪ La zone UL	77
▪ Les zones AU	78
▪ La zone AUe	79
▪ La zone 1 AUh	79
▪ La zone 3 AUh	80
▪ La zone N	81
▪ Les zones Nj	81
▪ La zone A	82
▪ Les zones Ac	82
▪ Bilan des surfaces des zones	84
IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU	86
Résumé	86
Paysages	86
Faune – Flore – Natura 2000	87
Hydrologie	88
Qualité de l'air	89
Déchets	90
V –INDICATEURS D'EVALUATION ET DE SUIVI DU PLU.....	91

Situation géographique et administrative d'Olloix

La commune d'Olloix fait partie du canton de St-Amant-Tallende, qui compte 9 communes. Elle se trouve à 25 km au Sud Ouest de Clermont, chef lieu de l'arrondissement.

Olloix constitue une des 11 communes de la Communauté des Cheires, créée en 2000 sur la base de l'ancien SIVOM de la région de St Amant Tallende et du syndicat intercommunal du lac d'Aydat, des puys et des vallées ; Elle couvre le canton, plus les communes du Crest et de Tallende. Elle a comme compétences :

L'aménagement de l'espace, le développement local et économique, la politique du logement et du cadre de vie, la protection et la mise en valeur de l'environnement, le soutien aux actions de maîtrise de l'énergie, les parcs de stationnement communautaires, les équipements culturels, sportifs et d'enseignement, l'action sociale et les services à la population.

La commune d'Olloix adhère directement :

- au Syndicat Intercommunal d'Électricité et de Gaz
- à l'Etablissement Public Foncier (ancien SMAF)
- au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

Par la Communauté de Communes :

- au SICTOM des Couzes (ordures ménagères)
- au Syndicat Mixte de la Vallée de la Veyre (gestion des eaux)
- au Grand Clermont

Le canton de Saint Amant Tallende se situe à la charnière entre la chaîne des Puys au Nord-Ouest et les Monts Dore (massif du Sancy) au Sud-Ouest.

Il s'étale sur 25 kms de long et 13 kms de large, à partir du Puy de l'Aiguiller (1 547 m) à l'Ouest sur les contreforts des Monts Dore, et jusqu'aux abords de la Limagne à l'Est, à une altitude de 400 mètres environ.

Il est traversé par 3 rivières orientées Ouest-Est : l'Auzon, la Veyre et la Monne.

Au cœur du Parc des Volcans d'Auvergne, il appartient à 2 zones géographiques et économiques distinctes :

- La montagne, au Nord et à l'Ouest
- La plaine, à l'Est vers Saint-Amant

Il est structuré par 2 pôles principaux :

- **Saint-Amant-Tallende** : chef lieu de canton qui joue un rôle de bourg-centre et de « pôle de vie » au SCoT.
- **Aydat** qui avec son plan d'eau constitue un pôle à vocation touristique important au Sud de la chaîne des Puys (Puy de la Vache et de Lassolas).

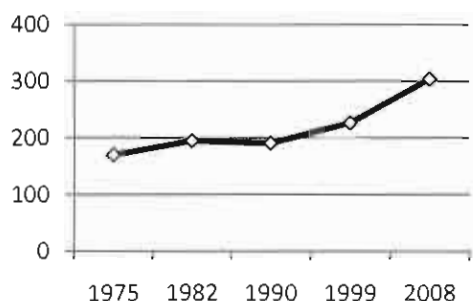
Olloix, située à une altitude variant entre 500 et 1 000 m, a une superficie de 1 192 hectares. Commune de moyenne montagne à vocation essentiellement agricole et touristique disposant d'un site naturel de qualité rare encore assez bien préservé : c'est une des communes les moins peuplées du canton.

Olloix est soumise aux dispositions de la loi Montagne.

I – ANALYSE STATISTIQUE

1 – DEMOGRAPHIE

Population sans double compte : une croissance affirmée



1975	1982	1990	1999	2008
170	195	191	227	304

Olloix accélère fortement sa croissance au cours de la dernière période avec une augmentation de + 33 % entre 1999 et 2008. En 2013, la population INSEE s'élève à 315 habitants sans double compte.

Comparatif avec les Cheires : une croissance partagée

Communes	Recensement de population totale			
	1982	1990	1999	2008
Aydat	1 107	1 322	1 648	2051
Chanonat	1 073	1 238	1 426	1607
Cournols	196	230	239	226
Le Crest	763	937	1 127	1219
Olloix	195	191	227	299
St Amant Tallende	1 452	1 505	1 704	1812
St Sandoux	457	508	603	845
St Saturnin	764	788	964	1101
Tallende	616	970	1 150	1574
Saulzet le Froid	252	228	231	253
Le Vernet Ste Marguerite	290	271	266	255
TOTAL ComCom. Cheires	7 165	8 188	9 582	11247
Puy-de-Dôme	594 365	598 213	604 222	628 485

A l'exception de deux d'entre elles, toutes les communes ont connu une croissance importante.

Composante de la variation : une croissance exogène

Cette croissance est essentiellement due à un apport migratoire mais bénéficie d'un solde naturel positif depuis 1990.

	75 – 82	82 – 90	90 – 99	99 - 06
Solde naturel	-1	-2	+1	+4
Solde migratoire	+26	-2	+35	+57
Variation Totale	+25	-4	+36	+61

Mouvements migratoires : un apport extérieur important

En 2006, on recense 93 personnes ayant emménagé sur la commune depuis 5 ans, soit 40 % de la population. L'apport est considérable. Avec +2,9% entre 1999 et 2007, Olloix bénéficie d'un des plus gros taux d'apport migratoire de la communauté des Cheires.

	Entrées	Sorties (déduites du solde)	Solde migratoire
75 – 82	63	37	+26
82 - 90	57	59	-2
90 – 99	92	57	+35
99 - 06	93*	~36	+57

**arrivés entre 2001 et 2006. Modification des données INSEE*

En 2008, ce sont 6 nouveaux arrivants qui sont recensés sur la commune.

Mouvements naturels : une progression des naissances

Parallèlement, une croissance naturelle semble s'installer progressivement.

	Naissances	Décès (déduits du solde)	Solde naturel
75 – 82	17	18	-1
82 - 90	19	21	-2
90 – 99	25	24	+1
99 - 06	19	15	+4

En 2007 et 2008, on compte 7 naissances à Olloix pour 2 décès, ce qui conforte l'accroissement du solde naturel.

Le taux de croissance démographique du canton de St Amant-Tallende profite désormais à la commune d'Olloix

variation annuelle	62 – 68	68 – 75	75 – 82	82 – 90	90 – 99	2000 - 06
Olloix	-2,05	-0,33	+1,97	-0,26	+1,93	+3,5
Canton St Amant	+0,22	+0,4	+2,5	+1,03	+1,69	+1,8

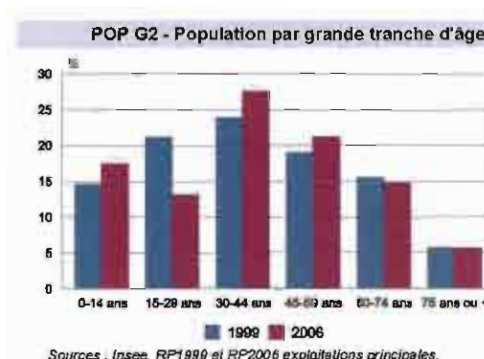
La croissance du canton de St Amant qui a profité aux communes les plus proches de l'agglomération Clermontoise dans les années 70 – 80 profite à Olloix à partir de 1990, avec un taux de croissance à Olloix qui dépasse pour la première fois celui du canton et le double.

Répartition par tranches d'âges : croissance des 30-45 ans

Tranches d'âge	1999	2007
0 à 14 ans	13,4 %	17,75 %
15 à 29 ans	21,55	12,85
30 à 44 ans	22,5	27,7
45 à 59 ans	20,8	21
60 à 74 ans	14,45	14,8
75 à 89 ans	6,35 (75-94)	5,9
90 ans ou +	0 (+ 95 ans)	0

0 à 19 ans	21,24	20,95
20 à 64 ans	61,5	65,15
65 ans ou +	17,26	13,9

Source : Insee, RGP1999 et 2007 exploitations principales.



La croissance semble profiter largement à la tranche d'âge 30 – 44 ans, ce qui explique l'augmentation de la natalité. La part des enfants augmente également.

En revanche, on constate une forte baisse de la tranche 15 – 29 ans, qui avait beaucoup augmenté en 1999 et qui est probablement passée dans la tranche supérieure ou a quitté la commune.

La part des personnes âgées continue de diminuer depuis 30 ans consécutivement à la croissance des plus jeunes. Il n'y a pratiquement pas d'arrivées de plus de 55 ans sur Olloix.

On assiste donc à un **réel rajeunissement de la commune** même si l'on constate une légère carence de la première classe d'âge active.

Pourtant, dans la tranche d'âge 15 – 24 ans, la moitié des personnes habitaient une autre commune 5 ans auparavant. Il y a donc probablement une « perte » de cette tranche d'âge qui quitte Olloix pour aller étudier ou travailler.

La population active s'accroît

La croissance ayant profité à des tranches d'âges actives, le taux d'activité s'en trouve considérablement augmenté avec un niveau de 77 % de la population (contre 65,6 % en 99). 93 % des actifs sont occupés (taux en augmentation).

Le nombre de chômeurs n'a pas changé. Le taux de chômage a donc beaucoup diminué – il était de 7 % de la population active au 1^{er} janvier 2006 (source INSEE).

Une population aux revenus relativement modestes

Avec un revenu moyen net déclaré de 20 891 € par foyer fiscal, Olloix se situe parmi les communes modestes de la Communauté (caractérisée par une population relativement aisée), loin devant le Vernet-Ste-Marguerite qui affiche une moyenne inférieure à 15 000€, et bien derrière Chanonat en tête avec 32 333€ par foyer.

Olloix reste cependant à peine en dessous de la moyenne départementale qui s'élève à 21 677 €.

Voir catégories socioprofessionnelles au paragraphe « les actifs ».

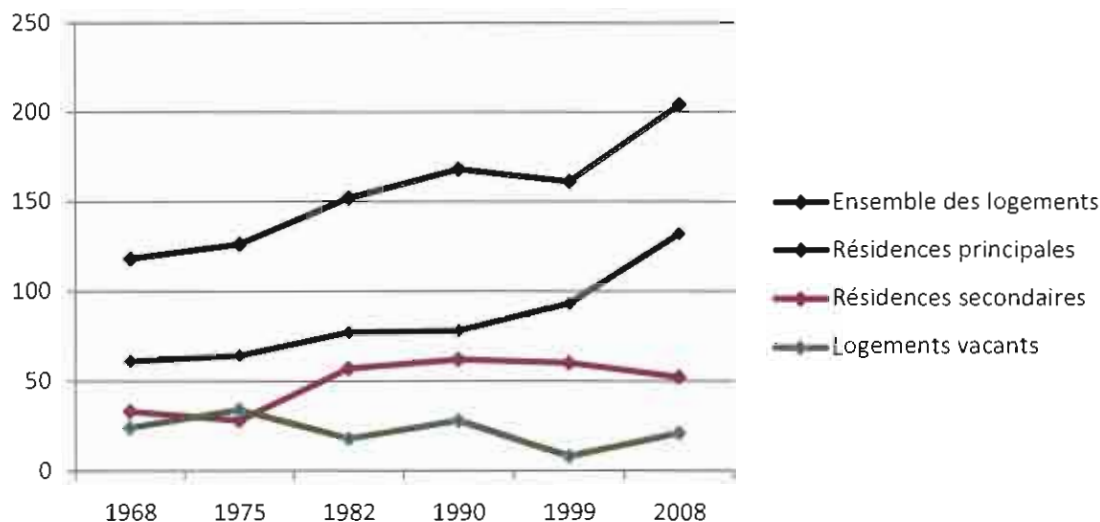
2 - LOGEMENT

Croissance significative du parc de logements

OLLOIX	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble des logements	118	126	152	168	161	204
Résidences principales	61	64	77	78	92	132
Nombre moyen d'occupants des résidences	2,9	2,7	2,5	2,5	2,4	2,3
Résidences secondaires et occasionnelles *	33	28	57	62	60	52
Logements vacants	24	34	18	28	9	21

*à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

Source : recensements de la population 2007 (dénombrements)



Le parc de logements d'Olloix s'est accru de 43 logements, soit + 26,7 % entre 1999 et 2008. C'est la plus forte croissance depuis 40 ans.

Elle est due à l'augmentation des résidences principales, en nombre (+ 40) et en proportion : celles-ci représentent désormais 65 % du parc, alors qu'elles atteignaient 50 % jusque dans les années 90.

La part des résidences secondaires confirme sa diminution au profit de résidences principales en 2007.

Les chiffres de logements vacants sont trop irréguliers sur la période 1990/2008 pour conclure objectivement. Des logements occasionnels ont pu être comptabilisés en vacants... En 1999, 78 % des logements vacants dataient d'avant 1915 et 22 % de 1948 à 1975. Aucun logement plus récent n'était vacant. La commune estime le nombre de logements vacants à environ 18 en mai 2010. Avec 10% officiel, le taux de vacance est sensiblement supérieur à celui des Cheires (9%).

Avec 1 logement sur 4, la part des résidences secondaires demeure toujours importante à Olloix par rapport au canton (18,7 % en 2008).

Le taux d'occupation des logements demeure également inférieur à Olloix.

Malgré la croissance du nombre de ménages, le phénomène de décohabitation se poursuit au même rythme : 2,3 habitants par logement en 2008 – logement qui comprend 4,5 pièces (contre 4,3 en 1999), soit 2 pièces par personne.

Taille des ménages des résidences principales en 1999 : moins de 2 personnes en moyenne

1 personne	27	29,3 %
2 personnes	26	28,3 %
3 personnes	19	20,7 %
4 personnes	12	13,0 %
5 personnes	7	7,6 %
6 personnes et +	1	1,1 %

Chiffres non disponibles pour 2008

En 1999, aucune famille monoparentale n'était recensée.

Caractéristiques du parc : des maisons individuelles en accession

Le parc de logement est composé quasi exclusivement de maisons individuelles (96,5 %), occupées à près de 90 % par leurs propriétaires. La part des locataires s'affaiblit entre les 2 derniers recensements, même si le nombre a très légèrement augmenté.

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	132	100,0	304	16	92	100,0
Propriétaire	119	89,9	277	17	79	85,9
Locataire	11	8,5	24	4	10	10,9
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	1,6	3	15	3	3,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Résidences principales en 2008 par type et selon la période d'achèvement

	%	Nombre		
		total	maison	apart
Résidences principales construites avant 2006	100,0	123	118	4
Avant 1949	41,7	51	50	1
De 1949 à 1974	11,7	14	13	1
De 1975 à 1989	28,3	35	35	0
De 1990 à 2005	18,3	23	20	2

Si le parc total est relativement ancien (avec 41,7 % de logements antérieurs à 1948), notons que le taux de renouvellement du parc de résidences principales est non négligeable à l'échelle d'Olloix : 18,3 % des résidences principales ont été achevées entre 1990 et 2008, soit environ 1 logement par an.

6 logements collectifs sont apparus depuis 1999.

Energies de chauffage :

Le recensement de 2006 révèle que :

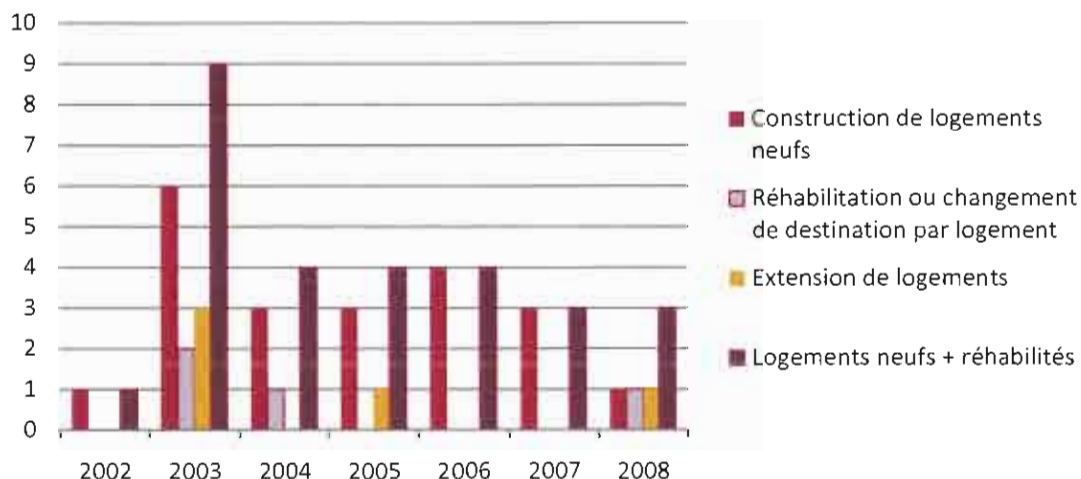
- 37 logements disposent d'un chauffage central (21 en 1999)
- 30 logements sont chauffés « tout électrique » (16 en 1999)
- Donc 58 sont chauffés autrement (55 en 1999)

On constate un doublement des systèmes de chauffage tout électrique en 7 ans.

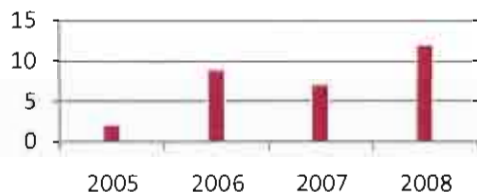
L'activité de construction de logements s'est accélérée dans les années 2000

Entre 2004 et 2008, on compte environ 3 à 4 permis de construire acceptés chaque année comprenant les constructions neuves et les réhabilitations.

Nombre de constructions autorisées



Nombre de certificats d'urbanisme demandés



Le nombre de certificats d'urbanisme demandés est croissant ces dernières années.

L'offre et la demande : un marché peu tendu

Le marché fluctue au gré du coût du pétrole et des taux d'emprunt bancaires, mais Olloix connaît peu de pression foncière. Beaucoup de terrains juridiquement constructibles ne sont pas mis en vente.

La demande est bien plus forte à proximité des services et zones d'emplois.

Le prix du foncier demeure faible par rapport aux communes plus proches de l'autoroute : moins de 40 €/m² à Olloix, 70 €/m² à St-Sandoux, 100 €/m² à St-Amant, 130€ au Crest. La communauté des Cheires affiche une moyenne de 73€/m² en 2011, avec de grandes disparités entre les communes de la plaine et celles de montagne. La pression est forte sur le pôle urbain de St-Amant-Tallende.

L'offre immobilière à Olloix est essentiellement portée sur la vente, avec des coûts non négligeables : 1000 à 1250 € du m² pour une maison avec jardin, mais restant très inférieurs à des situations plus urbaines.

La mobilité des ménages s'est accélérée ces dernières années

Seule la moitié des ménages occupe son logement depuis 10 ans ou plus.

En 2008, 14% des familles ont emménagé depuis moins de 2ans

20% depuis 2 à 4 ans

16,3% depuis 5 à 10 ans.

La mobilité est donc importante, du fait de la construction de nouveaux logements.

Elle est plus forte que sur l'aire des Cheires. ~

Le Programme Local de l'Habitat :

Le programme local de l'habitat définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. Il comprend des objectifs généraux de cadrage, et un programme d'actions détaillé par secteurs et par communes.

Il s'impose au P.L.U.

Le PLH, adopté le 26 juin 2009, a été élaboré pour une période de 6 ans (2009-2014) sur le territoire des Cheires.

Il devra prochainement être réévalué au regard du SCoT qui a été approuvé le 30 novembre 2011, avec lequel il doit être compatible.

Rappel des orientations du SCoT du Grand Clermont en matière d'habitat :

- Limiter l'étalement urbain,
- Rechercher de nouvelles typologies d'habitat plus économes en matière d'espace,
- Diversifier les produits pour favoriser les parcours résidentiels,
- Développer en priorité des segments de marché : de la maison de ville au petit collectif en centre bourg,
- Proposer une offre en accession en direction des seniors à proximité des services pour mieux favoriser demain l'installation des jeunes,
- Réguler les marchés fonciers

Cadrage quantitatif du SCOT pour les Cheires :

Le SCoT prévoit 1385 logements à construire sur 20 ans, dont 685 maximum pour les 8 communes périurbaines. Les surfaces de terrains doivent s'approcher de 700m² en moyenne.

La Communauté de Communes a décidé d'une répartition dans sa délibération du 18 juin 2012 et a attribué à Olloux une enveloppe de 26 logements et 1,8ha de foncier.

Le PLH de la communauté de communes des Cheires a choisi de mettre en place une politique volontariste de maîtrise du foncier et de programmation de logements¹ qui institue de nouveaux équilibres démographiques et sociologiques.

La Communauté s'est donnée pour objectifs de :

- Contenir la pression pavillonnaire et foncière
- Recomposer les centre-bourg, reconquérir le bâti vacant et parfois inadapté
- Favoriser la mixité sociale au cœur des villages en diversifiant l'offre en types et statuts de logements
- Répondre aux besoins en habitat social
- Constituer ou renforcer les espaces de vie créant un lien entre les zones pavillonnaires et centre-bourg.
- L'offre est quantifiée : 1 385 logements sur 20 ans.

¹ extraits du PLH des Cheires établi par FS Conseils/Sycomore en octobre 2008

Elle se traduit globalement sur les 4 secteurs par les objectifs suivants :

- Secteur 1 – Orienter la croissance sur le pôle de vie St Amant Tallende – St Saturnin
- Secteur 2 – Maîtriser le développement pavillonnaire sur St Sandoux / Le Crest / Chanonat
- Secteur 3 – Valoriser le potentiel d'accueil d'habitat à Aydat
- Secteur 4 – Permettre un développement équilibré de la construction sur les **communes d'Olloix**, Courmols, Le Vernet Ste Marguerite et Saulzet Le Froid en maîtrisant les effets négatifs d'une éventuelle extension de la pression pavillonnaire.

Pour ce secteur 4 concernant Olloix, les objectifs opérationnels pour les six prochaines années sont :

▪ **En matière de programmation d'habitat dans une recherche de diversification :**

- Sortir de la vacance une dizaine de logements dont les 2/3 en locatif à loyer maîtrisé et de qualité thermique.
- Mettre en service une douzaine de logements sociaux.
- Accueillir un projet tous les 2 ans de chambres d'hôtes ou gîtes.

▪ **En matière d'urbanisme réglementaire et opérationnel :**

- Mettre l'accent sur la réhabilitation du parc existant, soit par la remise en état des logements vacants, soit par transformation des résidences secondaires, soit la transformation de granges de caractère en logements.
- Etudier la faisabilité de petites opérations de logements locatifs.
- Mener une politique architecturale exigeante.

▪ **En matière de politique d'accompagnement :**

- Maintenir et développer les lieux de vie des communes (auberge...) et qui représentent un enjeu sur le plan touristique. Projet de multiservices sur Olloix.

La programmation de logements locatifs sociaux publics sur Olloix pour 2009 – 2014 est de :

- 2 logements neufs (PLUS)
 - 3 logements réhabilités
- soit un total de 5 logements.

Pour l'offre en logement privé à loyer conventionné, la programmation est de 5 logements pour le secteur 4 (4 communes) dont 2 en sortie de vacance.

Pour le logement privé classique, il est prévu une douzaine d'habitations neuves.

Il est également prévu au PLH une offre en logement touristique correspondant à un projet de chambres d'hôtes ou gîtes tous les 2 ans sur le secteur.

3 – ACTIVITES

Les actifs et la mobilité domicile/travail

Au recensement de **1999**, la population active ayant un emploi représentait **92 personnes** : 60 hommes et 32 femmes.

- 73 salariés,
- 19 non salariés (14 indépendants, 3 employeurs, 2 aides-familiaux).

Mobilité :

- 18 travaillaient sur le territoire communal (soit près de 20 % des actifs contre 56 % en 1990).
- 74 à l'extérieur (80 %).

En 2006, la population active ayant un emploi représentait **142 personnes** : 71 hommes et 43 femmes

- 113 salariés,
- 28 non salariés (8 indépendants, 10 employeurs, 0 aides-familiaux)

Mobilité : (source étude diagnostic des Cheires tome2)

- 22 travaillent à Olloix (16 %)
- 25 travaillent sur les Cheires, hors Olloix (18%)
- 94 travaillent en dehors de la Commune et des Cheires (66 %)
- Soit 84% qui quittent la commune pour aller travailler

En 2008, ce sont 149 actifs ayant un emploi qui sont recensés sur la commune.

La croissance démographique se traduit par une forte augmentation des actifs (plus de 50%) et en particuliers de ceux travaillant en dehors de la commune : 5 sur 6 travaillent en dehors du territoire communal. Leur part ne cesse de diminuer depuis 1990.

On peut supposer que les nouveaux ménages qui s'installent à Olloix ont un emploi sur l'agglomération. Leur arrivée ne génère pas d'emplois significatifs sur la commune.

Répartition des actifs ayant un emploi, par domaine d'activité en 1999¹ :

- Agriculture 16 (non salariés – 12 hommes – 4 femmes)
- Industrie 8 (salariés – hommes)
- Construction 0
- Tertiaire 56 (44 salariés – 12 non salariés)

Catégories socioprofessionnelles 2006

(en proportion des actifs et demandeurs d'emploi):

En %	agriculteurs	Commerçants artisans chefs d'entreprise	Cadres, profess. Intellect.	Professions intermédiaires	employés	ouvriers
Olloix	12 %	0	12	32	15	29
Les Cheires	3,3 %	4,4	18,35	31,47	23,48	18,86

Source : diagnostic Les Cheires II, stagiaires de Polytech tours

¹ Chiffres non disponibles pour 2007

La part des agriculteurs est presque 4 fois plus importante, en proportion, que la moyenne communautaire.

Celle des ouvriers est également fortement représentée tandis que les catégories dites supérieures sont peu présentes.

L'emploi

En 2006, les emplois sur la commune se répartissaient ainsi :

- Agriculture 16
- Construction 1
- Tertiaire 9 (ce sont des femmes)

Total : 26 emplois (13 hommes – 13 femmes)
6 salariés – 20 non salariés

L'agriculture est encore le secteur le plus pourvoyeur d'emplois sur la commune.

En 2008, on recense 31 emplois.

Les établissements actifs

Ils se répartissent principalement entre agriculture, tourisme et activités tertiaires.

- On compte 4 exploitations agricoles en activité ayant leur siège à Olloix, dont 3 GAEC (16 personnes actives)
- Maison de la Monne (environ 6 personnes + extras).
- 5 travailleurs indépendants (artisanat et service)
- 1 siège d'entreprise de maintenance (9 personnes ne travaillant pas sur la Commune).

La Communauté des Cheires a aménagé 2 zones d'activités artisanales : l'une sur St-Saturnin (la Tourtelle) et l'autre à Tallende, près de l'autoroute. En 2010, elle offre 649 emplois, dont 43% dans les services, 29% dans le Commerce, 18% dans la construction.

Les commerces, équipements et services :

- **Commerces** : Il n'existe plus aucun commerce fixe sur le territoire communal. Des commerces itinérants les ont remplacés : boulangerie (3 fois par semaine), charcuterie, épicerie, fromage, primeur, pizza (1 fois par semaine).
- **Services publics** :
 - le ramassage scolaire : effectué en direction des écoles et collèges (publics et privés) situés à St-Saturnin, St Amant et les Martres-de-Veyre. Géré par la FETREP.
 - les services municipaux : distribution de l'eau, entretien de l'espace public, ramassage des déchets verts....
 - La plupart des services sont gérés de manière intercommunale, à l'échelle des Cheires : aide à domicile et portage de repas aux personnes âgées, centre de loisirs (40 places- accueil sur Tallende et Aydat), structure petite enfance à St-Amant (crèche et relais d'assistantes maternelles) et halte garderie à Rouillas-Bas ; réseau médiathèques avec catalogue informatisé ; EHPAD 92 lits (St-Amant) ; SSIAD ;

- **Equipements :**

Mairie : le bâtiment de la mairie comprend une médiathèque en réseau et une salle communale indépendante au rez de jardin.

Bâtiments communaux :

- En 2011, la Commune a fait réhabiliter l'ancienne forge à la Charreyrade, qui devrait servir de salle de quartier ou de logement de secours ou de passage.
- Un bâtiment préfabriqué a été acquis par la mairie, derrière la maison de la Monne ; ce bâtiment doit faire l'objet de travaux.
- La mairie dispose d'un atelier municipal conséquent.



Salle communale sous mairie



le « préfabriqué »



la forge

Scolaire :

- L'école élémentaire de la Monne, en regroupement pédagogique avec Cournols et St-Saturnin (SIVOS) se trouve à St-Saturnin et comptait 29 élèves d'Olloix en 2009 – 2010 ; 24 en 2010-2011. Des locaux neufs sont ouverts à la rentrée 2011. Ils accueillent aussi le centre de loisirs du mercredi. 4 élèves fréquentent l'école privée Ste Cécile et 2, l'école publique de St Amant ; 2 vont à Clermont et 1 élève va à St-Sandoux.
- Les collégiens se répartissent entre le collège des Martres-de-Veyre (9 en 2009 et 2010), et le collège privé St-joseph de St Saturnin (4 élèves en 2009, 7 en 2010).
- Les lycéens vont soit à Cournon, soit à Issoire.

Culte :

- La commune possède 2 églises et une chapelle (voie ch. patrimoine).
- elle gère également 2 cimetières : un ancien autour d'une église et un « moderne », hors bourg

Equipements sportifs :

Il existe un terrain de basket au lotissement mais pas d'autre équipement spécifique pour les jeunes.

- **Autres services :**

- Petite enfance : On recense 2 assistantes maternelles sur la commune, et 90 sur les Cheires.
- Handicapés : Il existe deux établissements pour les travailleurs handicapés sur les Cheires : le domaine du Marand à St-Amant et celui de Ceyran à St-Sandoux. Ceyran dispose d'un foyer résidence et d'un foyer occupationnel pour les personnes inaptes au travail. Les deux centres proposent des ateliers de services diversifiés (blanchisserie, jardinage, bois, entretien, tapisserie, couture...) et assurent la préparation des repas de plusieurs collectivités.

Les habitants d'Olloix font partie du bassin de vie de St Amant Tallende qui dispose de tous les commerces et services de proximité ; Ils ont donc recours à son appareil commercial (44 % des personnes ayant répondu à l'enquête municipale en 2004). La majorité des personnes enquêtées déclare faire ses courses sur Clermont (57 %). Ce chiffre est à mettre en relation avec le lieu de travail des Olloisiens.

La ville de Champeix, qui dispose d'un appareil commercial de proximité assez étoffé, ne draine que 16 % des personnes enquêtées.

• Les associations :

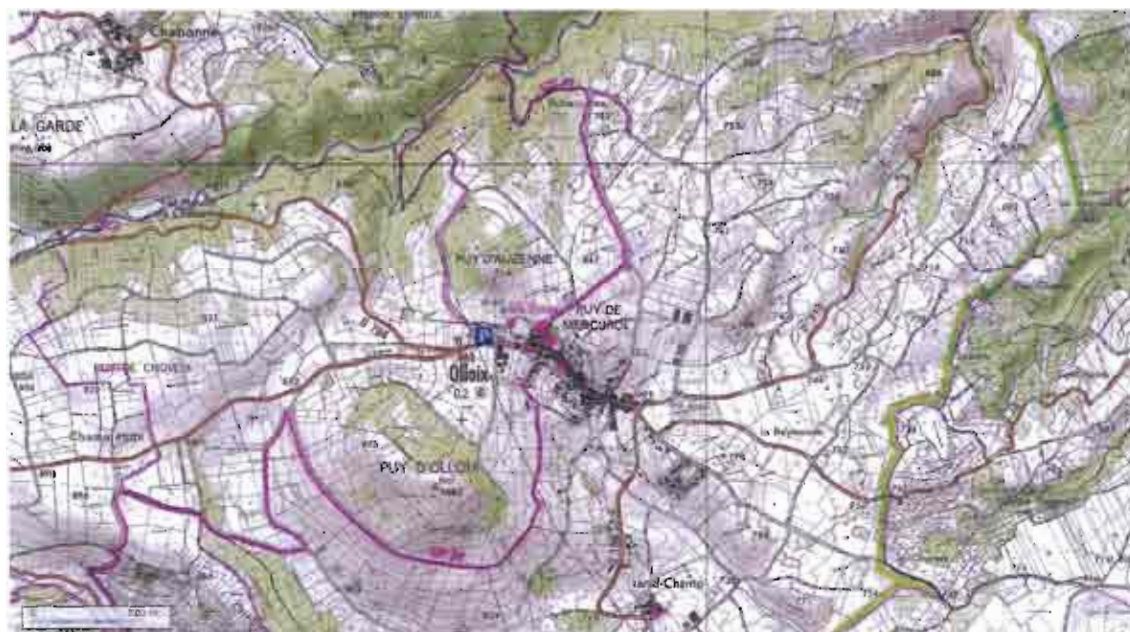
- Olloisirs : association proposant des animations de loisirs pour les habitants d'Olloix et leurs enfants ;
- Club des 3 Puy : club organisant des activités pour les aînés.
- Deux associations de chasse

Le Tourisme : une vocation affirmée à Olloix

Olloix fait partie d'un territoire à forts enjeux touristiques, qui s'appuient sur la présence d'un riche patrimoine naturel et culturel et d'une offre en hébergements diversifiés.

En 2004, la communauté de communes des Cheires fait de son développement touristique un axe majeur du projet de territoire et décide de s'inscrire dans le dispositif régional des « Pôles touristique d'Auvergne ». Un ensemble d'actions est phasé sur 3 ans¹

D'une manière plus générale, Olloix est concernée par des actions de soutien aux porteurs de projet d'hébergement et de restauration, des actions de promotion, de communication et d'animation.



Le GR 30 et plusieurs PR empruntent le plateau d'Olloix et les gorges.

¹ Cf. Programme d'actions – pôle touristique d'Auvergne – Sept. 2004 – Varenne Consultants Tourisme.

Structures d'hébergement touristique

Avec une capacité d'accueil de plus de 160 lits marchands, Olloix dispose d'un parc d'hébergement touristique important à l'échelle de la Communauté de Communes et au regard du nombre d'habitants :

- La Maison de la Monne (située sur l'itinéraire du GR30) offre de l'hébergement de groupe et compte 52 lits (37 en chambre + gîte de 15 lits)

Ce bâtiment diocésain confié à la Communauté de Communes par bail emphytéotique, est géré par un délégataire sous forme de contrat d'affermage ; Il comprend 1 restaurant de 100 couverts (14 500 couverts sur 7 mois d'ouverture), une salle d'activités et de réception, un gîte équestre pouvant accueillir 10 chevaux et leurs cavaliers, avec une sellerie.

Le gîte s'est engagé pour obtenir des labellisations : gîte de France, gîte équestre, rando'gîte, jeunesse et sports, Qualité Auvergne et Restaurateurs de France.

- 1 gîte communal classé 3 épis et comptant 5 lits : 20 semaines de location par an pour l'ancienne poste. Les gîtes de la cure ont été retirés de la location touristique en 2010 et ont été transformés en logements locatifs à l'année.
- 1 aire naturelle de camping (municipale) située devant la maison de la Monne, pouvant accueillir 60 personnes
- 4 gîtes privés comptabilisant 33 lits :
 - * la Commanderie
 - * l'Epervier
 - * la grange aux Ayres (2 gites)
- 4 chambres d'hôtes comptabilisant 12 lits

« Tourisme et Patrimoine » :

Olloix a obtenu le classement « Villages remarquables du Puy-de-Dôme » en 2008. Une convention a été signée avec le Département qui devrait théoriquement permettre une aide financière pour améliorer davantage l'esthétique du cadre de vie et l'animation touristique.

L'activité agricole :

Le recensement Général Agricole compte 7 exploitations officielles : 3 petites et 4 moyennes.

4 sont des exploitations individuelles ; 3 sont en GAEC. Il comptabilise 13 exploitants ou co-exploitants, auxquels s'ajoutent 2 conjoints actifs sur l'exploitation.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 49 ans ; 5 sont des hommes, 2 sont des femmes.

L'activité est exclusivement tournée vers l'élevage : bovins, ovins, équidés et caprins.

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	13	7	7
Travail sur les exploitations (en unité de travail)	20	11	11
Surface agricole utilisée (ha)	761	628	604
Cheptel (Unité Gros Bétail)	569	545	687
Surface terres labourables (ha)	68	53	99
Surface cultures permanentes	0	0	0
Surfaces en herbe (ha)	692	575	505
Surface utile moyenne par exploitation	58	89	86

Source : DRAF Auvergne 2012

Les 3 derniers recensements agricoles mettent en évidence l'évolution suivante :

- Le nombre d'exploitations semble s'être stabilisé au cours des 10 dernières années. **Néanmoins, le nombre connu d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune en 2011 s'élève à 5 dont 4 à temps plein**
- Le ratio de personnes travaillant sur chaque exploitation s'est également stabilisé à 1,5 UT
- La taille des exploitations a cessé de s'accroître. Elle est assez petite, caractéristique des zones de montagne.
- La diminution de la surface agricole utile est liée à une réduction des surfaces en herbe, tandis que les surfaces labourées se sont accrues.
- Si la surface agricole totale a diminué, le nombre de bêtes a augmenté. Ceci est à mettre en lien avec une exploitation de plus en plus intensive.

voir complément d'analyse dans le chapitre II : l'espace agricole p 37.

4 – LES DEPLACEMENTS

Des déplacements très dépendants de l'automobile

Les déplacements domicile / travail des Olloisiens s'effectuent massivement en auto, faute d'autres moyens de transport.

L'offre en transports en commun est limitée aux transports scolaires, assurés par le conseil Général :

- bus de ramassage scolaire, 1 aller-retour quotidien vers le collège public des Martres de Veyre, le collège privé de St Saturnin et le groupe scolaire primaire.
- Les lignes de Transdôme **ne desservent pas Olloix** ; 4 à 6 aller - retour Champeix/Clermont et St Sandoux/Cournon qui ne passent pas à Olloix mais à St Saturnin (lignes 33 et 43)
- bus des montagnes : transport à la demande de certains villages vers St-Amant et ponctuellement vers des manifestations, partiellement financé par la communauté Les Cheires et par le Département.

Il n'y a pas de voie ferrée proche

L'usage de la voiture personnelle est en forte augmentation sur la communauté de communes des Cheires avec des comptages qui augmentent au niveau de l'échangeur autoroutier de la Jonchère sur l'A75 et de la RN89, liés à la croissance périurbaine. Un déplacement en auto vers Clermont dure deux fois moins de temps qu'en bus. Les déplacements en auto sont favorisés par des infrastructures proches et efficaces quoique de moins en moins fluides en entrée d'agglomération aux heures de pointe avec la croissance périurbaine.

Au recensement de 1999, 90,2 % des ménages disposaient au moins d'un véhicule :

- 39 ménages disposaient d'une voiture
- 44 ménages disposaient de 2 voitures ou plus
- 9 ménages ne disposaient d'aucun véhicule (chiffre en baisse depuis 90).

Au recensement de 2008, 97 % des ménages disposent au moins d'une voiture :

- 54 ménages possèdent une voiture
- 70 ménages possèdent deux voitures ou plus
- 8 ne disposent pas de voiture.

Une aire de covoiturage a été aménagée en 2008 à la Jonchère (commune du Crest près de la bretelle autoroutière), avec beaucoup de succès. Elle devrait se compléter d'une navette assurant des liaisons régulières avec la station tram de la Pardieu, prévue au Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération.

CONCLUSIONS

Olloix connaît une importante croissance démographique et un phénomène de rajeunissement qui confirme que la commune est entrée dans l'aire de desserrement d'habitat de l'agglomération Clermontoise.

Le parc de résidences principales s'est accru, profitant d'un foncier encore attractif car bon marché, mais éloigné des services et des emplois. Il en résulte une augmentation des déplacements motorisés, vers le pôle centre (St Amant) et vers l'agglomération.

L'augmentation démographique n'a pas encore atteint un seuil critique qui rende viable l'implantation d'un commerce de proximité. La plupart des services et commerces sont pourvus par la communauté de communes, qui doit elle-même faire face à une concurrence de l'agglomération.

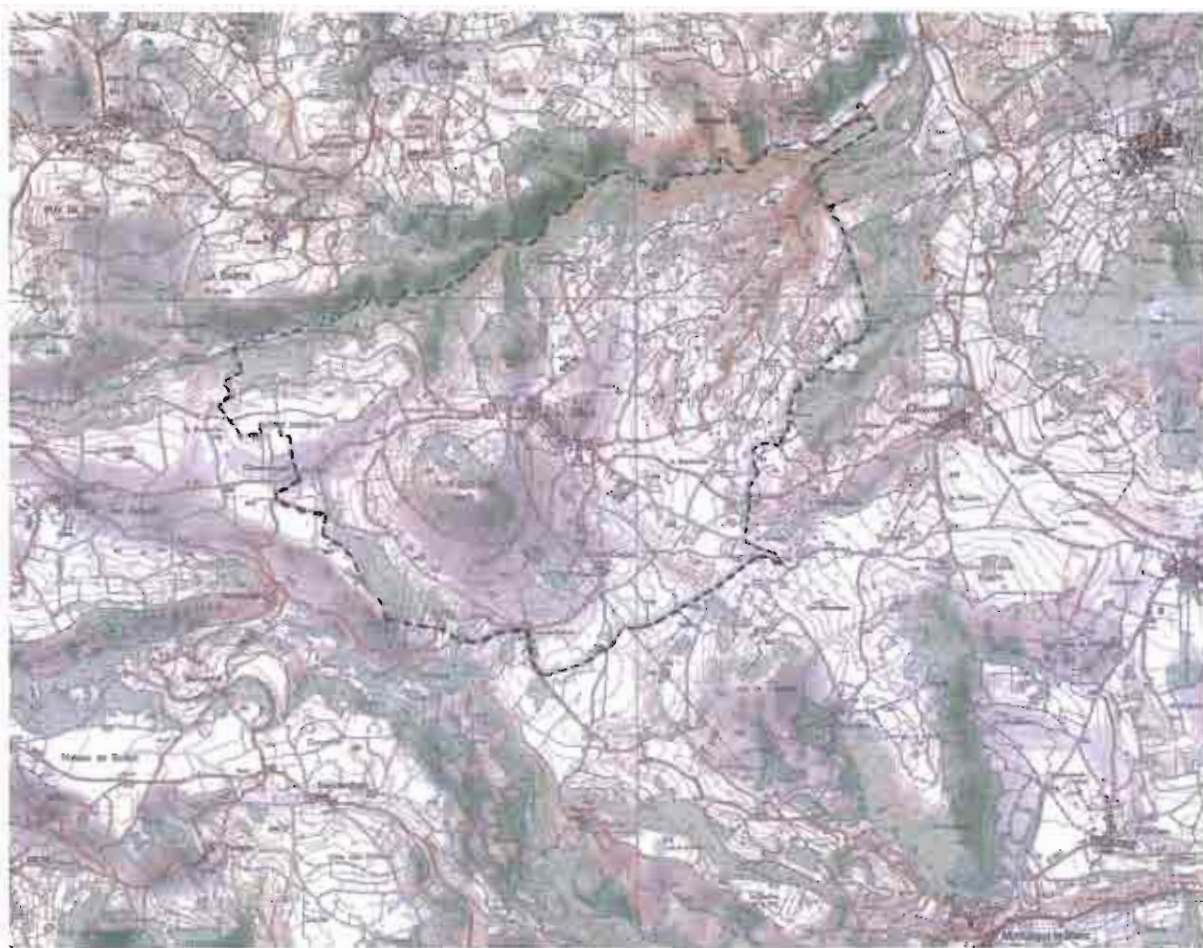
Le parc de logements s'est développé de manière homogène (maisons individuelles en accession ou réhabilitation de bâtiments existants) et le marché offre peu d'alternatives face à la diversité des besoins. Seule l'intervention publique pourrait orienter l'offre mais le financement du logement public tend à se concentrer sur les pôles de vie.

La mutation qui s'opère à Olloix depuis une décennie nécessite une gestion de l'équilibre entre développement résidentiel, tourisme et pérennité de l'agriculture pour ne pas risquer de fragiliser la vie rurale et l'activité agricole, principale activité de la Commune.

Cette gestion d'équilibre est approfondie dans la seconde partie du diagnostic : une approche spatiale du territoire...

II – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 – GEOGRAPHIE – TOPOGRAPHIE - HYDROGRAPHIE



Olloix se situe au bord du plateau granitique entre chaîne des Puys au Nord et Pays des Couzes au Sud. Le territoire est délimité au Nord par le ruisseau encaissé de la Monne et à l'Est, de fortes pentes boisées, entaillées par de nombreux petits affluents de la Monne.

Le territoire s'étend de 520 m dans la Couze à 1 000 m au sommet du Puy d'Olloix.

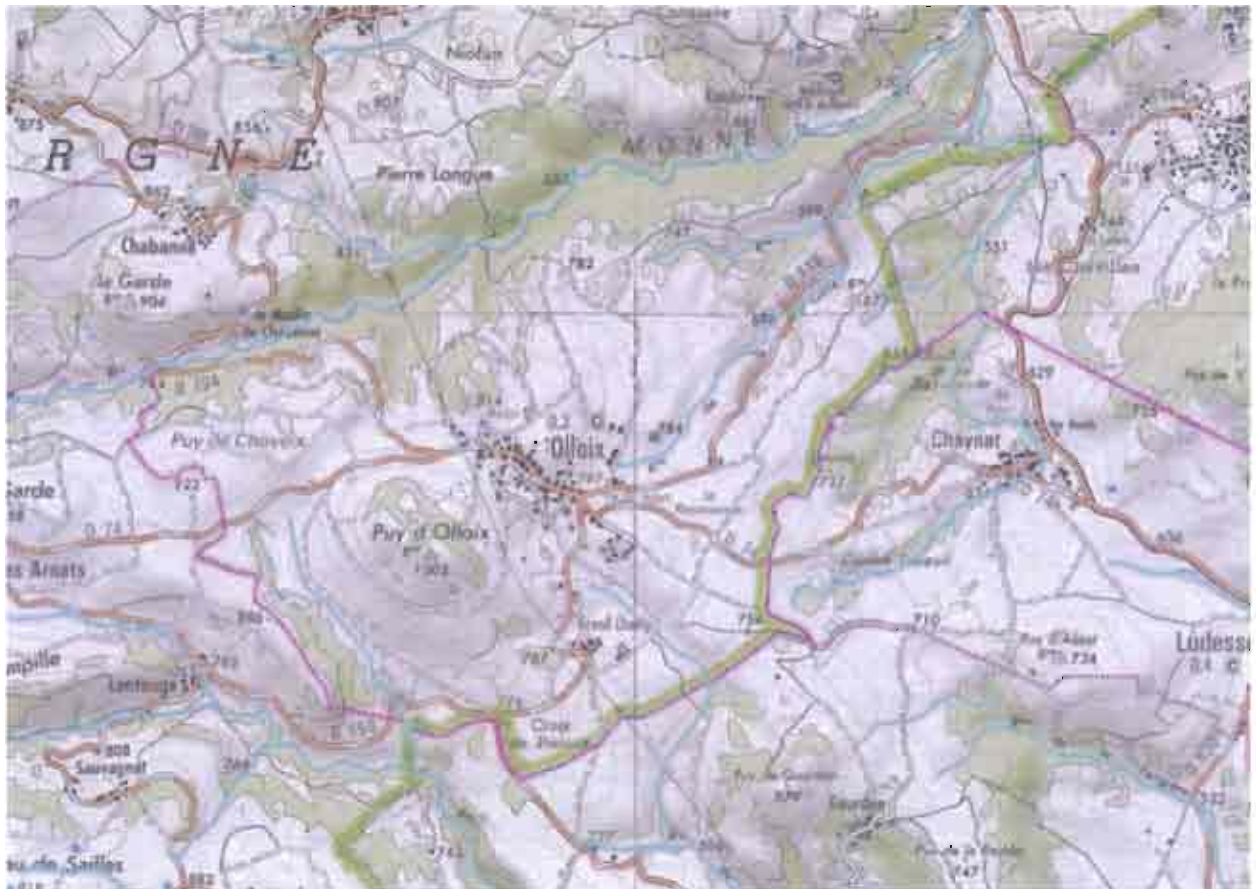
Trois sommets viennent couronner ce plateau granitique :

- Le Puy d'Olloix domine le bourg à 1 002 m au Sud - Ouest
- Le Puy de Choveix culmine à 921 m à la limite Ouest
- Le Puy d'Anzelle à 914 m au Nord du bourg.

Le plateau très chahuté par des affleurements granitiques s'étend à une altitude de 700 à 800 m. Au Nord, les gorges s'enfoncent brutalement de 120 à 150 m sur des distances très courtes (2 à 300 m) soit des pentes de 50 à 75 %.

2 – HYDROLOGIE ET RESSOURCE EN EAU

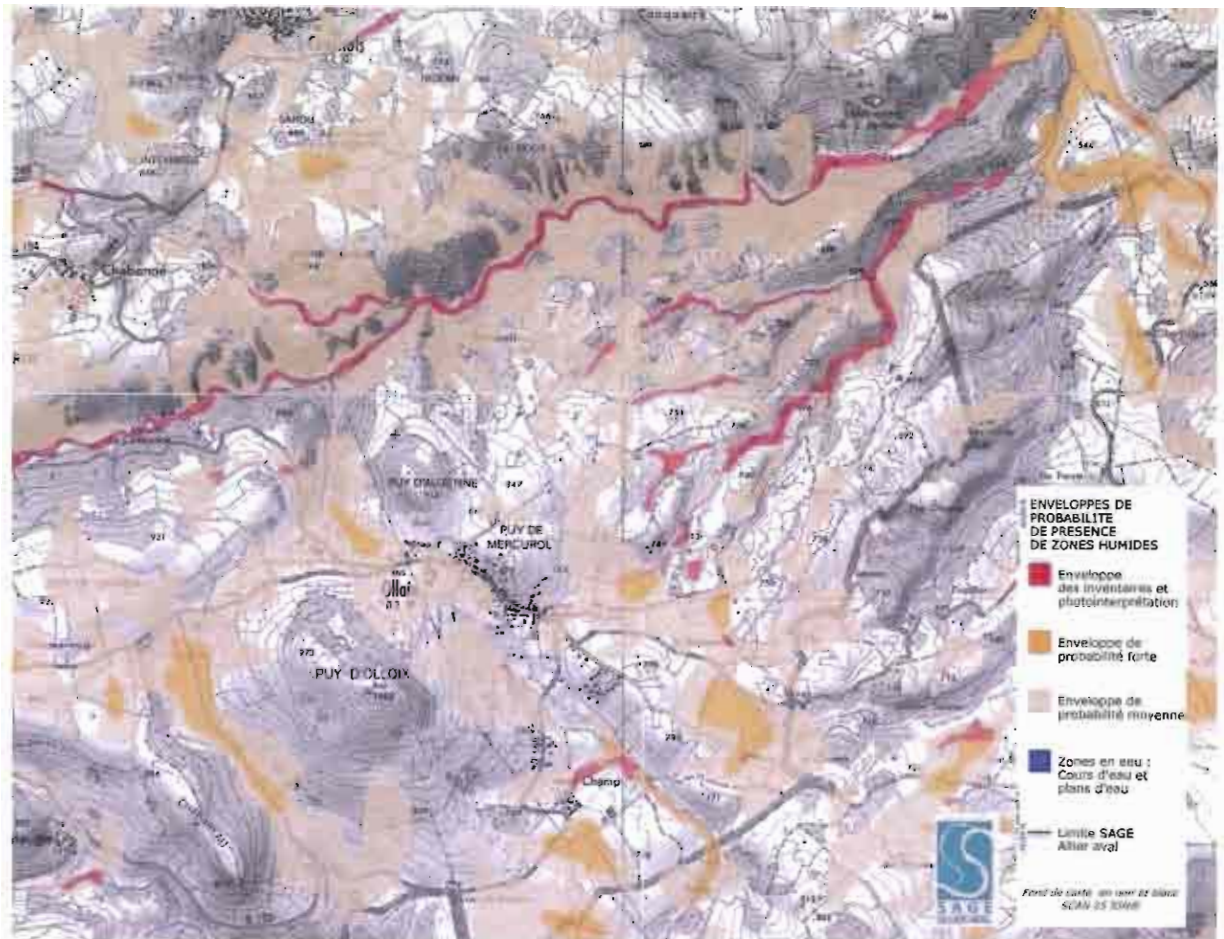
Le territoire est drainé sur sa moitié Sud par des cours d'eau intermittents affluents de la Couze Chambon (vers Montaigut le Blanc). La moitié Nord et la partie Est s'écoulent vers la Monne, affluent de la Veyre. L'ensemble des cours d'eau se jettent dans l'Allier.



Trame bleue



Les têtes de bassin du ruisseau de Bournat, affluent de la Couze, remontent jusqu'aux parties urbanisées de la commune. Ce sont des zones sensibles à la pollution.



Carte issue de l'étude de pré-localisation des zones humides 2012 – source : CLE du SAGE Allier-aval



Carte du contrat de rivière Monne Source : site www.olloix.fr

La Monne dispose d'un bassin versant d'environ 50 km², étendu sur 9 communes. Elle prend sa source à 1 300 m d'altitude dans les Monts Dore près du Puy de Baladou et se jette dans la Veyre à 370 m d'altitude. Son dénivelé est de 930 m (3,6 %) Elle présente un régime torrentiel du fait de son fort dénivelé et de son lit encaissé. D'une longueur de 28 kms, elle traverse une grande variété de milieux.

La rivière est classée en première catégorie piscicole du domaine privé. En 2003, la qualité de l'eau est qualifiée de « bonne ». L'objectif à terme est d'atteindre la catégorie « très bonne » fixée par le SDAGE.

Les enjeux de qualité de l'eau sont notamment la disparition de l'écrevisse à pied blanc et autres espèces piscicoles.

Des mesures effectuées sur des affluents de la Monne indiquent une qualité des eaux allant de mauvaise à bonne. On constate un apport de pollution agricole et domestique dans la Monne. Les problèmes de pollution en amont proviennent principalement des résidus laitiers de la fabrication du fromage.

La Monne est gérée par :

- Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE Allier aval)
- Un schéma de développement à vocation piscicole
- Un contrat de rivière, de la Monne et 2 affluents (le Liauzun et la Gore)

Il existe également un contrat de rivière de la Couze Chambon.

Le contrat de rivière permet de mettre en place une gestion cohérente et équilibrée de la ressource en eau et des milieux associés, à l'échelle de toute la vallée.

Pour la gestion de la Veyre et de la Monne un syndicat mixte a été mis en place par la communauté de Commune des Cheires pour le haut du bassin versant et la communauté Gergovie val d'Allier pour le bas du bassin. Ce syndicat a en charge les études, puis la gestion et l'aménagement du contrat de rivière signé avec l'Etat pour une durée de 5 ans et portant sur la Veyre, le lac d'Aydat et la Monne. Le contrat de rivière a pour objet d'améliorer la qualité de l'eau, l'entretien des cours d'eau, des relations avec les associations de pêche, de l'amélioration de l'assainissement des exploitations agricoles, etc. Un nouveau contrat de rivière doit démarrer en 2012, sous forme de contrat territorial.

La ressource en eau potable

La commune d'Olloix est alimentée à partir d'un captage situé sous le col de la Croix Morand sur la commune de St Nectaire à 1 200 m d'altitude. Aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 5 mai 1954, la commune de St Nectaire s'engage à distribuer à la commune d'Olloix un débit constant fixé à 2 litres/seconde. En contrepartie, la commune participe aux travaux d'investissement et d'exploitation des captages et du réseau. Les périmètres de protection ont été mis en place.

Une conduite d'alimentation de Ø 80 en fonte grise assure l'alimentation du village d'Olloix à partir d'un répartiteur situé au village des Arnats sur la commune de St Nectaire. Cette conduite permet d'alimenter un réservoir de 200 m³ construit sur le flanc ouest du Puy d'Ozenne, équipé d'un déversoir qui rejette les eaux excédentaires vers la Monne. L'eau potable est ensuite distribuée gravitairement en direction du lotissement du Loup sur la route de Chaynat et vers le village de Grandchamp et le hameau de Chazoux (situé sur la commune de Montaigut-le-Blanc). La capacité du réservoir représente 2,5 jours de stockage en période moyenne de consommation (2004). Dont 120 m³ pour l'incendie. Elle a été estimée insuffisante en période de pointe en terme de réserve incendie.

La gestion de la distribution d'eau potable est assurée en régie communale.

L'étude diagnostic du réseau AEP a montré une consommation excessive dissimulant certainement des pertes d'eau.

Consommation facturée en 2002 : 26 600 m³ dont 4 293 m³ de vente au SIVOM d'Issoire pour 213 branchements.

9 consommateurs utilisent plus de 500 m³/an, soit un total de 12 300 m³.

Hors ces consommateurs, la dotation hydrique est de 170 l/habitant/jour.

Le réseau interne à Olloix est en bon état général. Il comprend de nombreux tronçons de moins de 20 ans. Il est plutôt surdimensionné pour les périodes normales, ce qui lui permet d'assurer un débit correct pour la défense incendie. Il n'y a plus de branchements en plomb, la plupart des conduites internes à la commune ont été rénovées.

Les travaux récents :

Des travaux de protection du captage ont été réalisés en 1996. D'autres travaux d'amélioration de répartiteur et de mise en place d'un dispositif de traitement de l'eau par rayons ultraviolets ont été réalisés en 1999.

Sur le réseau communal, un bouclage en fort diamètre a été réalisé entre le carrefour du Fond d'Olloix et la partie du réseau déjà rénové sur la route de Grandchamp.

Des travaux de rénovation du réseau ont permis de rénover en totalité le réseau du village de Grandchamp et la totalité du réseau situé sous la traverse du bourg.

Les travaux en projet :

Un deuxième réservoir devrait être construit à côté du réservoir existant, en communication, il permettrait d'assurer la sécurité d'alimentation en eau en période d'étiage et d'assurer la sécurité incendie.

Une négociation avec les Communes situées en amont (St-Nectaire et le Vernet-Ste-Marguerite) a été engagée dès 2012 pour étudier l'optimisation du réseau d'alimentation et augmenter éventuellement le débit réservé à Olloix.

Quelques canalisations sont encore à remplacer

Un traitement de reminéralisation de l'eau devra être assuré en amont et conjointement avec les communes de St Nectaire et Grandeyrolles.

Le SDAGE

Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne a été arrêté le 18 novembre 2009. Il s'applique pour la période 2010-2015.

Le SDAGE définit les masses d'eau de surface et les masses d'eau souterraines, évalue leur état de référence en 2008 (état chimique et écologique) ; il fixe les objectifs de bon état (ou de bon potentiel pour les masses d'eau fortement modifiées) ; il prescrit des dispositions avec lesquelles doivent être compatibles toutes les décisions administratives, et prévoit un programme de mesures pour atteindre ses objectifs.

En plus des masses d'eau superficielles et souterraines, SDAGE et SAGE prennent en compte les zones humides (cf. disposition 8A-1), dont le caractère primordial à l'égard de la ressource en eau comme des milieux et des espèces remarquables a été souligné par la loi sur l'eau comme par la Directive Habitats.

En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme (PLU), les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE et avec le SAGE correspondant.

Les dispositions suivantes, extraites du SDAGE Loire-Bretagne, sont opposables aux documents d'urbanisme :

- **Réduire les rejets d'eaux pluviales** (réseaux séparatifs collectant uniquement des eaux pluviales)

Dans les zones devant faire l'objet d'un aménagement couvrant une superficie comprise entre 1 ha et 7 ha : 20 l/s au maximum.

- **urbanisme et eaux pluviales**

La cohérence entre le plan de zonage de l'assainissement collectif/ non collectif et les prévisions d'urbanisme est vérifiée lors de l'élaboration et de chaque révision du plan local d'urbanisme.

- **zones humides et documents d'urbanisme**

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le SDAGE et dans le SAGE.

- **arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables**

- **renforcer la cohérence des politiques publiques**

4 - CLIMAT

L'influence de la zone se situe entre climat montagnard humide (tendance océanique) et climat plus continental en plaine (plus sec).

Les précipitations moyennes sont d'environ 700 mm par an (dans la période entre 1880 et 1985). La température moyenne annuelle est de 9°C.

Olloix se situe souvent à la limite des précipitations.

Les vents dominants sont d'ouest. L'effet de Foehn y est fréquent.

Le bourg est relativement abrité des vents dominants par le puy d'Olloix.

La Commune se situe en zone climatique H1c au regard de la réglementation thermique.

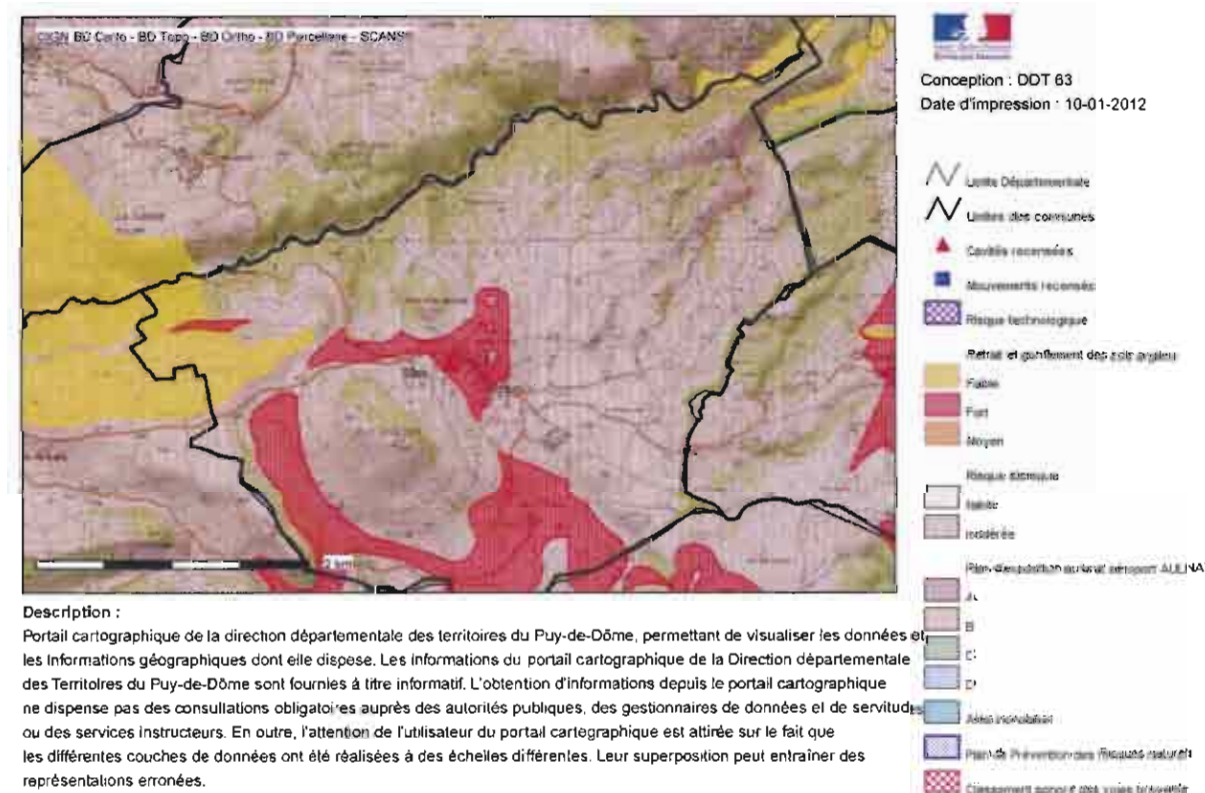
5 – RISQUES

Séisme :

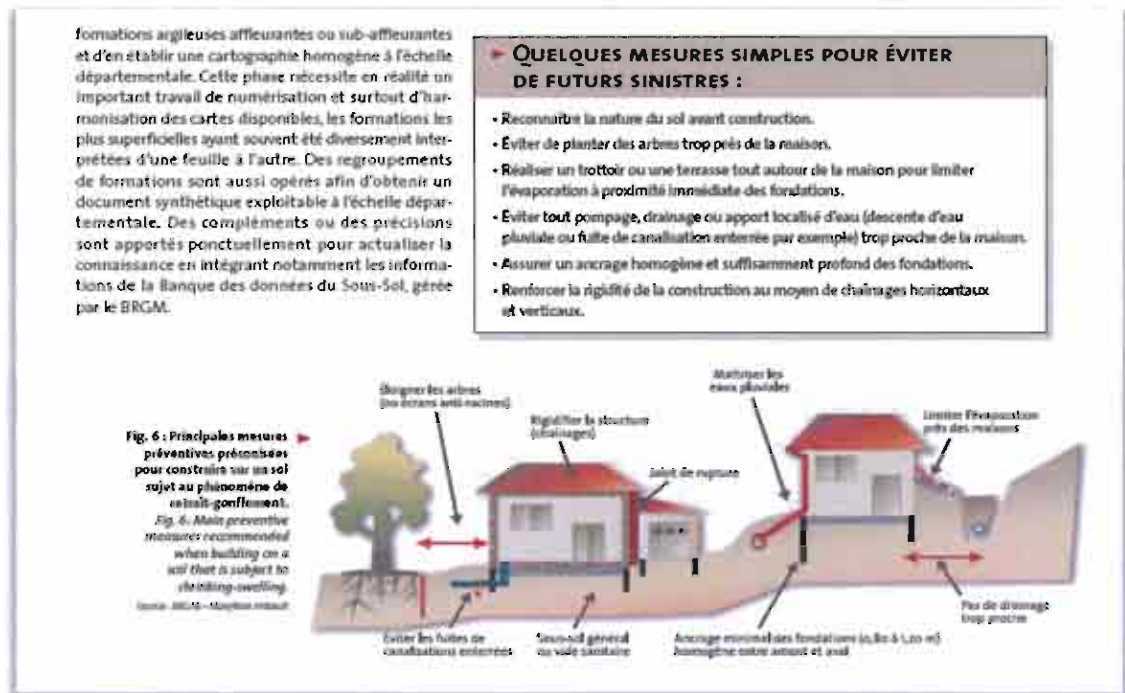
La commune se situe en zone de sismicité de niveau 3 (sur 5), c'est-à-dire d'aléa modéré.

Mouvements de sols :

Il existe des risques de retrait gonflement des sols argileux (en rouge sur la carte)



Pour plus d'information, voir site http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles-comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel.html



Extrait étude BRGM <http://www.brgm.fr/dcenewsFile?ID=270>

Le site prim.net de l'Etat recense deux arrêtés de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Les sources officielles divergent sur la présence d'une cavité souterraine en haut du bourg. Malgré qu'elle soit notée sur la carte précédente (portail cartographique de la DDT 63), le site <http://www.mouvementsdeterrain.fr/primnet> déclare qu'il n'y a « pas de cavité inventoriée pour la commune d'Olloix ».

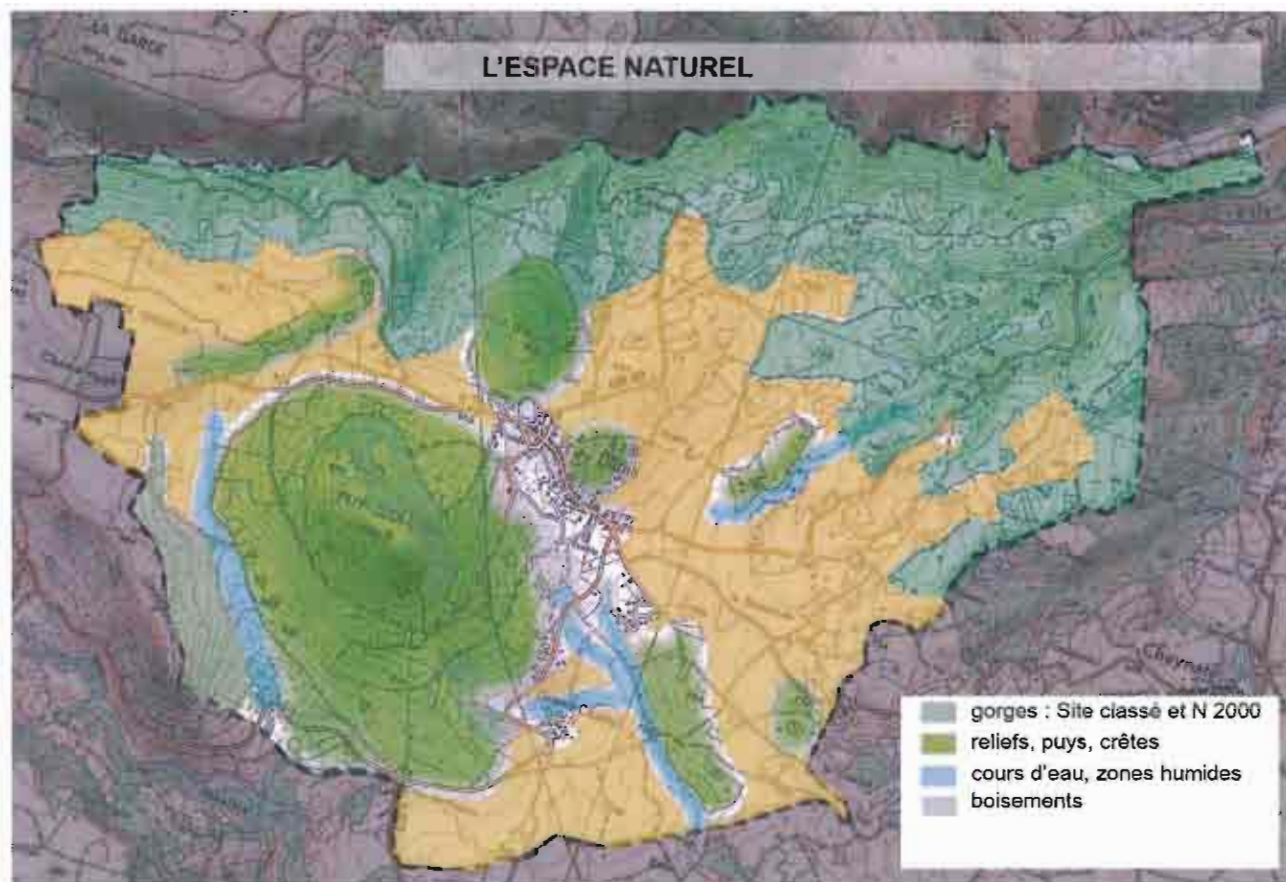
Aucun risque technologique connu n'est recensé sur la commune.

6 – MILIEUX NATURELS / BIODIVERSITE

L'essentiel du territoire d'Olloix (97,7 %) est demeuré en espace naturel –les parties urbanisées restées très denses et groupées, représentent 2,3 % du territoire.

Les éléments du territoire naturel de forte valeur sont :

- Les gorges de la Monne et ses affluents, jusqu'aux têtes de bassin qui constituent des zones humides sensibles.
- Les puys et lignes de crêtes, très visibles en vues lointaines.



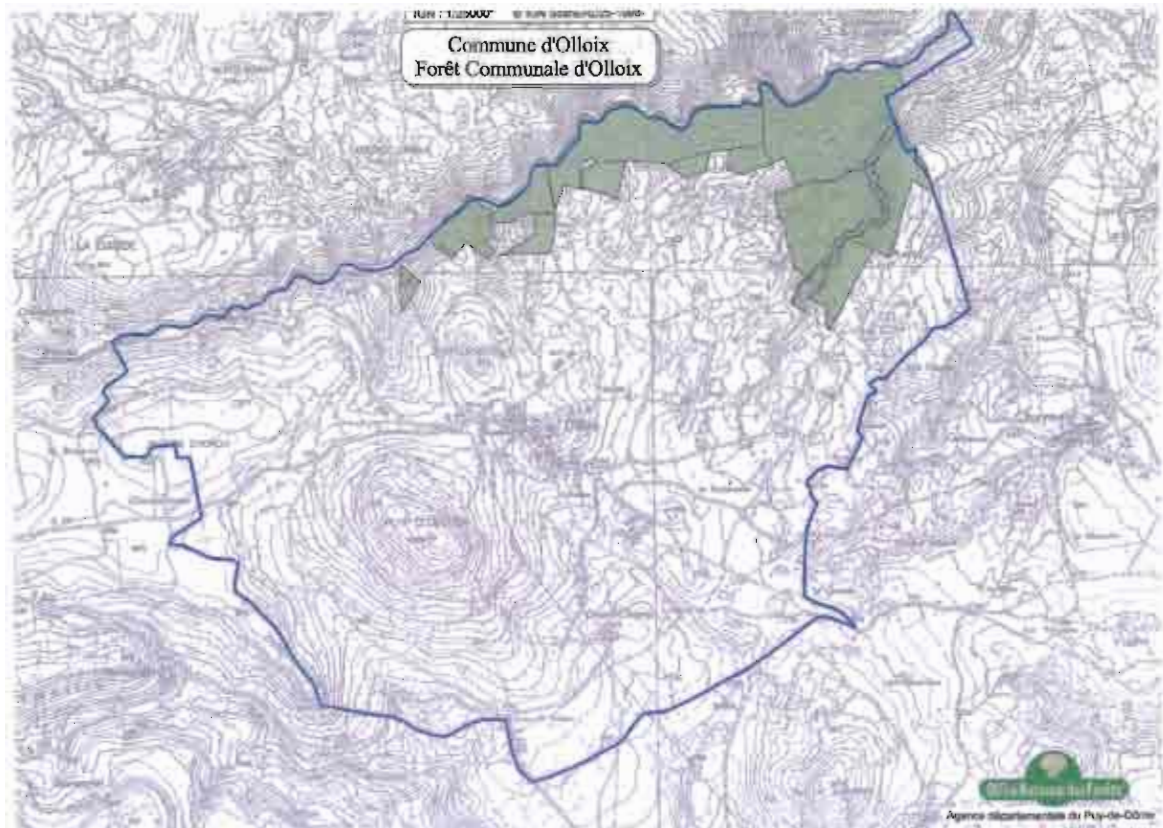
Les boisements

Les boisements couvrent les secteurs les plus accidentés, soit moins de 10% du territoire. Ils se partagent essentiellement entre :

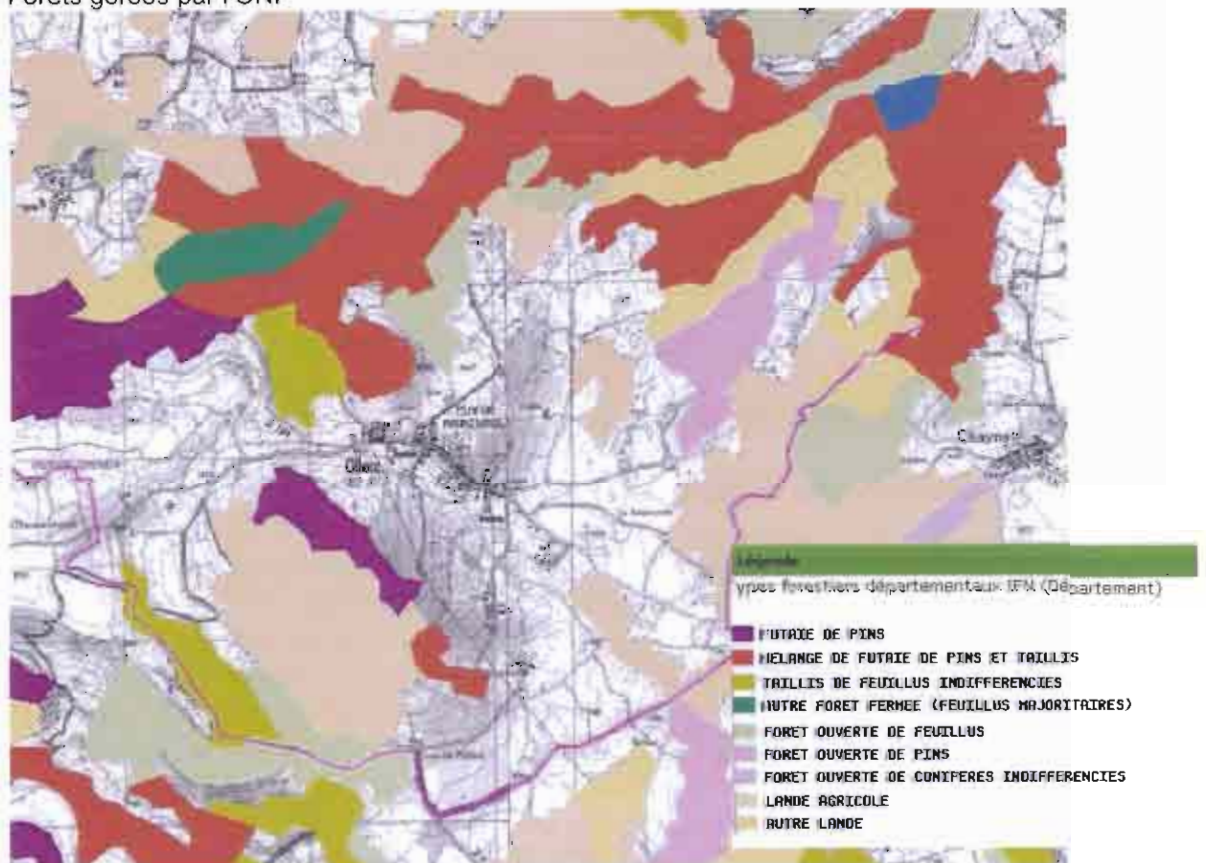
- Frênes et autres feuillus
- Fruitiers (prunelliers) – fruticée (arbusatif)
- Pins sylvestres.

On retrouve aussi l'aulne glutineux, le frêne commun, le chêne pédonculé, l'érable sycomore, l'érable plane, le tilleul à grandes feuilles, le noisetier, le groseillier des alpes, le saule marsault.

La vallée de la Monne possède la seule forêt de ravin du périmètre Natura 2000 des Couzes et Limagnes. Une grande partie de la forêt des gorges de la Monne est soumise au Régime Forestier et est gérée par l'ONF. La plupart des parcelles sont communales.



Forêts gérées par l'ONF



Nature des boisements Source IFN

Les gorges de la Monne :

Rappel historique

Dans les années 70, à la suite d'un projet privé de micro-centrale hydraulique sur la Monne, les Olloisiens et Cournolois se mobilisent pour faire classer le site des gorges.

Le projet est abandonné et le site protégé, mais ni exploité, ni entretenu. Le rebord du plateau est alors enfriché.

En 1974, le remembrement rend la Commune propriétaire de surfaces importantes : 90 ha délaissés, notamment dans les gorges et sur les rebords.

En 1995, la Commune lance une étude en vue d'élaborer un plan de gestion dont sera chargé le syndicat mixte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne.

Plusieurs études vont se compléter : étude de biodiversité sur les gorges, étude de boisement sur les forêts gérées par l'ONF, étude de reconquête agricole des rebords de plateau...

Un plan de gestion est alors élaboré en concertation avec tous les acteurs (chasse, pêche, tourisme, forestiers, éleveurs, commission des sites, etc.) et donne lieu à des actions sur le terrain :

- création et clôture de 5 parcs à moutons, dotés de conventions avec les éleveurs
- réfection du GR30
- création d'un PR Puy d'Ozenne/ pont de Ribeyrolles
- réalisation de passages randonneurs ou gibier dans les clôtures à moutons
- signalétique pour la défense contre les incendies

En 1999, le POS intègre ces parcs à moutons dans le zonage : les limites entre zone naturelle ND et zone agricole NCc s'appuient sur le périmètre du site classé au nord.

Lorsque le plan européen Natura 2000 est mis en place, il conserve le plan de gestion du site mais fixe un périmètre plus large que celui du site classé. Ce nouveau périmètre doit être pris en compte dans le document d'urbanisme.

Le contrat de rivière mis en place sur la Monne a également intégré des actions concernant les bords de rivière. Des projets concernant l'ancienne piscine de la maîtrise n'ont pu aboutir à ce jour.

Aujourd'hui, la gestion des gorges assurée par un comité de pilotage communautaire consiste essentiellement à entretenir les espaces mais la gestion de la forêt reste difficile du fait de ses difficultés d'accès et du peu de valeur marchande des boisements.

Un réservoir de biodiversité

Compte tenu de sa grande richesse écologique, Olloix fait l'objet de plusieurs mesures de reconnaissance et de protection nommées « zonages nature » (source DREAL) :

- Reconnaissance Européenne avec un classement **Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation** (NFR 8301035) « Vallées et Coteaux xérothermique des Couzes et Limagnes » dont le périmètre a été arrêté par le ministère le 8 mars 2012. Elle couvre 2 329 ha, dont 298 sur la commune. Elle vise à la conservation des types d'habitat et des espèces animales et végétales figurant en annexe au document.
- L'ensemble du territoire communal est situé dans une zone importante pour la conservation des oiseaux (**ZICO** des Couzes Nord) et classée, à ce titre, en **Zone de Protection Spéciale** du réseau **Natura 2000**.
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, **ZNIEFF de type 1**. (n° 6018).



Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe. Ce classement vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants. L'Auvergne compte 95 sites dont 32 dans le Puy-de-Dôme.

Le site « vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes » couvre une superficie de 2270 ha sur 45 communes, de la Limagne au sud de l'agglomération jusqu'au massif du Sancy. Elle englobe 3

grands types d'unités naturelles : des gorges encaissées (Monne et Couzes), des buttes calcaires et volcaniques, des sources salées. La présence de rivières explique l'importance de la faune aquatique dans la liste des espèces animales.

Les principaux objectifs et stratégies sur ce site concernent :

- Un retour ou maintien du pastoralisme pour préserver les pelouses sèches de l'embroussaillage
- La préservation de la qualité de l'eau, l'entretien des berges, des dispositifs de franchissement, la suppression des plantes artificielles, la préservation des forêts humides, des forêts de ravins et milieux rocheux.

Au titre du classement Natura 2000, les gorges de la Monne font l'objet d'un document d'objectifs (voir en annexe) et d'un plan de gestion qui porte sur le plateau au Sud des gorges, dont les pelouses sont menacées par l'embroussaillage et secondairement, par une augmentation de la fréquentation humaine. La mise en œuvre de ce plan de gestion est assurée par le Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne. Les partenaires en sont : le Parc Naturel Régional, l'ONF, la DIREN, la communauté de communes, le Syndicat de la Vallée de la Veyre, l'ADASEA, les agriculteurs et forestiers d'Olloix et Cournols, les associations de pêches, chasseurs et randonneurs.

Le plan de gestion du plateau d'Olloix, opérationnel depuis 1998, a permis de mettre en place des actions avec les agriculteurs et la commune par exemple : débroussaillage, entretien des murets, gestion extensive des pâturages, limitation de l'érosion, suppression de parking, aménagement d'accès, balisage pour les promeneurs, suivi faunistique et botanique, animation locale.

Le Conservatoire des Espaces Naturels (ancien CEPA) est prestataire technique sur les zones Natura 2000.

ZPS et ZICO

La ZICO se réfère à un inventaire scientifique dressé en application d'un programme international nommé « Birdlife International » visant à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

Les conditions d'un tel classement sont de constituer l'habitat :

- d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les zones de protection spéciale (ZPS) sont créées en application de la directive européenne 79/409/CEE dite « directive oiseaux » relative à la conservation des oiseaux sauvages.

La détermination de ces ZPS s'appuie sur l'inventaire scientifique des ZICO.

Leur désignation doit s'accompagner de mesures effectives de gestion et de protection pour répondre aux objectifs de conservation qui sont ceux de la directive. Ces mesures peuvent être de type réglementaire ou contractuel.

La ZICO des Couzes nord couvre une superficie de 19 500 ha sur 25 communes situées en rebord de faille et jusqu'au massif du Sancy.

L'ensemble du site "couzes Nord" est décrit de la manière suivante par la LPO :

"C'est un pays coupé de gorges profondes et de vallées encaissées à la géologie variée : plateau volcaniques, socle granitique ou métamorphique, terrains sédimentaires. Il y a de nombreuses formations thermophiles et sèches des séries du chêne pubescent, sessile ou pédonculé, des hêtraies aux mauvaises expositions, ainsi que de nombreuses pinèdes à Pin sylvestre. Le climat est chaud et sec de type continental d'abri. En allant des gorges vers les plateaux environnants, on peut rencontrer depuis la rivière (Martin-pêcheur d'Europe, Bergeronnette des ruisseaux, Cincle plongeur), des mégaphorbiaies, des prairies humides, des prairies de fauche mésophiles, des aulnaies de bordure, des saulaies, les versants forestiers avec des chênaies-hêtraies sèches plus ou moins thermophiles, des enclaves de forêts de ravins hygrosclaphiles. Les milieux rocheux de gorges sont abondants, sous forme de corniches, falaises, éboulis. Pelouses ouvertes, landes sèches, formations arbustives thermophiles (buis genêt purgatif), sont nombreuses sur ces versants. Sur les plateaux, des zones cultivées alternent avec des vallées souvent très encaissées. Sur certains de ces plateaux volcaniques appelés chaux, on trouve des habitats originaux : des pelouses sèches pionnières ou des prairies thermophiles, avec ourlets et bois thermophiles, souvent en dynamique avec la chênaie pubescente, ainsi que des zones humides à alimentation ombrogène.

L'avifaune est très riche et diversifiée, comme toujours quand il y a association rivière-forêts de pente/zones cultivées sur plateau. Les oiseaux rupestres (Grand-duc d'Europe avec de fortes densités, Grand corbeau) voisinent avec les oiseaux de milieux ouverts ou forestiers : Busards cendré et Saint-Martin, Milans noir et royal, Circaète Jean-le-Blanc (population importante), mais aussi Engoulement d'Europe et Pic noir, Pic cendré, Alouette lulu et Pie-Grièche écorcheur. Sur les chaux, l'avifaune de milieux ouverts plus ou moins xérophiles compte entre autres le Bruant ortolan et le Petit-duc scops, les zones humides étant des haltes migratoires pour des oiseaux comme les limicoles (Marouette ponctuée, Bécassine des marais, Vanneau huppé). Les passages migratoires mettent en évidence de nombreux rapaces et les 2 espèces de cigognes. A noter que l'intérêt de cette zone ZICO est indissociable de celui des 2 autres (ZICO AE06 ET AE12), l'ensemble formant une unité fonctionnelle entre le massif Sancy-Cézallier et le Val d'Allier.

Les dommages estimés pour cette ZICO sont faibles (classe E, ROCAMORA *et al.* 1995). Les principales menaces sont liées aux remembrements ou au contraire à une augmentation de la déprise agricole. Il faudrait éviter la disparition de certaines zones intéressantes (les chaux par exemple) due à la déprise agricole ou à d'autres modifications brutales (abandon de l'exploitation pastorale extensive, drainage)... La sylviculture (intensification, enrésinements, pistes) doit être suivie avec attention. Les mini-centrales hydrauliques sont à proscrire absolument (poisons, loutre, cincle....) "

ZNIEFF de type 1

Les gorges de la Monne sont inventoriées en Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique : il s'agit d'un Inventaire initié en 1982 par le ministère de l'environnement.

Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée. Elles doivent être prises en compte dans les projets d'aménagement et d'urbanisation mais n'induisent pas d'interdictions réglementaires.

Cette ZNIEFF couvre 650 ha et concerne 6 communes.

Selon la fiche du ministère de l'environnement, les gorges sont « en grande partie boisées de chênaies à chêne pédonculé et, plus rarement à chêne sessile. Les versants abritent aussi des rochers et des milieux ouverts plus ou moins gagnés par la friche. Sur les arènes ou sur les sols squelettiques liés aux affleurements rocheux, on remarque d'intéressantes pelouses xérothermophiles où apparaissent l'Orchis sureau et l'Hélianthème à goutte, espèce acidiphile méridionale, peu connue dans notre région.

Les forêts abritent des espèces protégées sur le plan régional comme le lys martagon et le céphalanthère rouge.

Avec 72 espèces recensées, l'avifaune apparaît ici très riche et diversifiée. Elle comporte de nombreuses espèces de grand intérêt parmi lesquelles plusieurs oiseaux figurant sur la liste de la Directive Européenne « oiseaux » ou considérés comme menacés sur le territoire français.

Cette vallée ample et chaude, aux portes de la Limagne, montre un paysage d'un grand intérêt, classé à l'inventaire des sites dans sa partie aval. »

La flore spécifique à Olloix

Avec des sols peu profonds qui retiennent peu l'eau, la végétation met en évidence le caractère aride du territoire et procure des paysages aux caractéristiques méridionales.

La végétation du plateau et son rebord (voir détail des espèces en annexe)

- Pelouse (60 espèces de pelouse pionnière et siliceuse)
- Prairie mésophile (40 espèces de prairie mésophile)
- Lande (10 espèces de lande)
- Lande à genêt et genévrier
- Pelouse sèche à fétuque ovine
- Pelouse embroussaillée
- Vergers
- 27 espèces de fruticée ou bois
- On y trouve aussi le lys Martagon

La faune (voir détail des espèces en annexe)

Faune aquatique : les eaux de la Monne abritent 3 espèces remarquables :

- La Loutre
- Le Chabot
- Et peut-être la Lamproie de Planer

On trouve essentiellement des truites farios et parfois, de rares écrevisses à pied blanc (espèces protégées)

Mammifères recensés sur le territoire :

- Martre
- Sanglier
- Blaireau
- renard
- chevreuil
- hermine
- lièvres et lapins
- chamois (occasionnellement)
- écureuil

Oiseaux :

46 espèces vues lors du dernier inventaire de 2002 dont plusieurs en passage migratoire ou hivernage (grue cendrée, tichodrome échelette, gobe-mouche noir...) Liste en annexe (15-16 DOCOB)

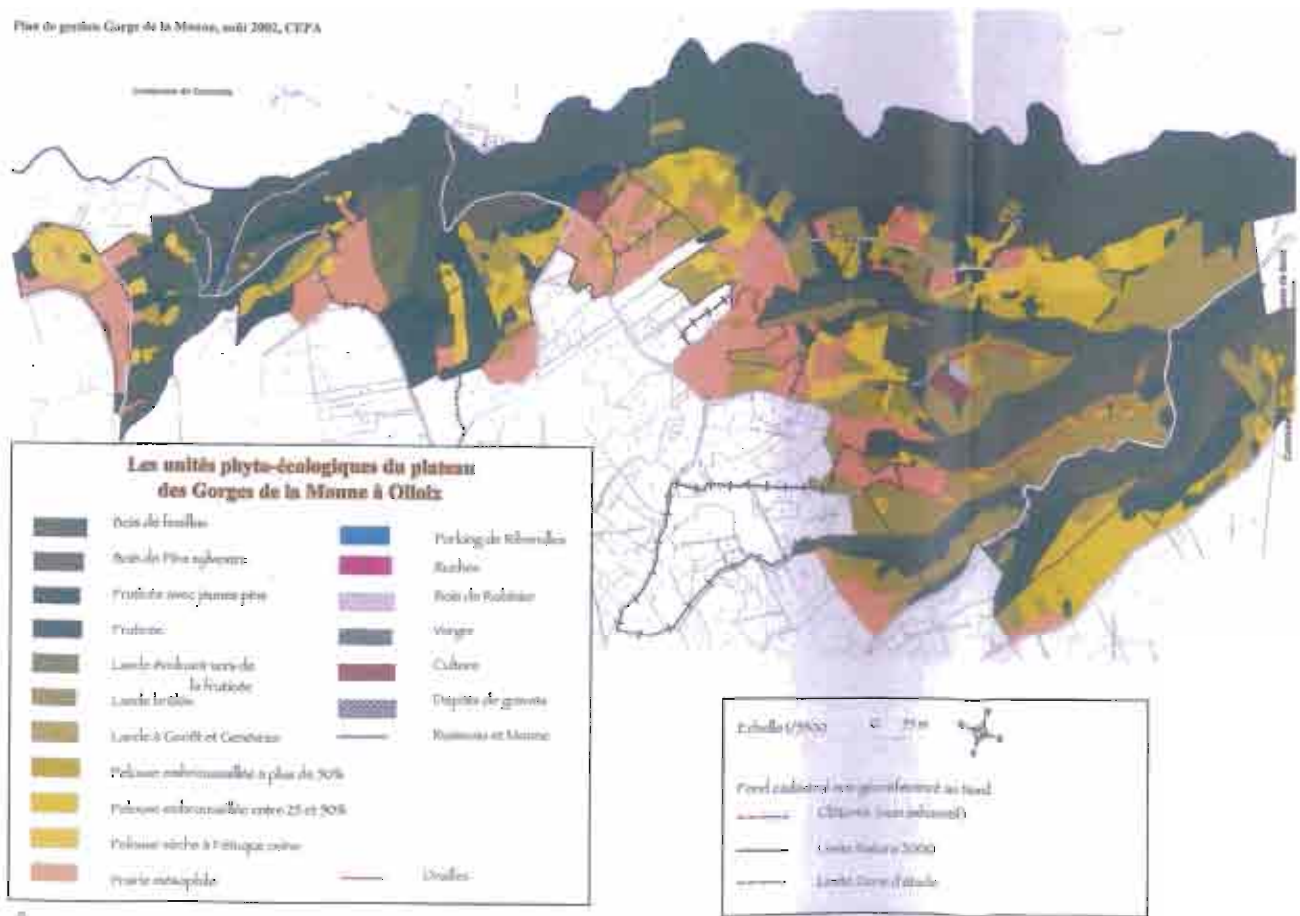
Chasse :

Les espèces chassées : perdrix rouge, lapin de garenne, lièvre commun, bécasse des bois, pigeon ramier, grives, sanglier, chevreuil et renard.

Pêche :

La Monne est un parcours sportif de pêche. Elle est gérée par 7 associations privées ou agréées par la fédération de pêche.

Plan de gestion Gorges de la Monne, août 2002, CEPA



6 – L'ESPACE AGRICOLE

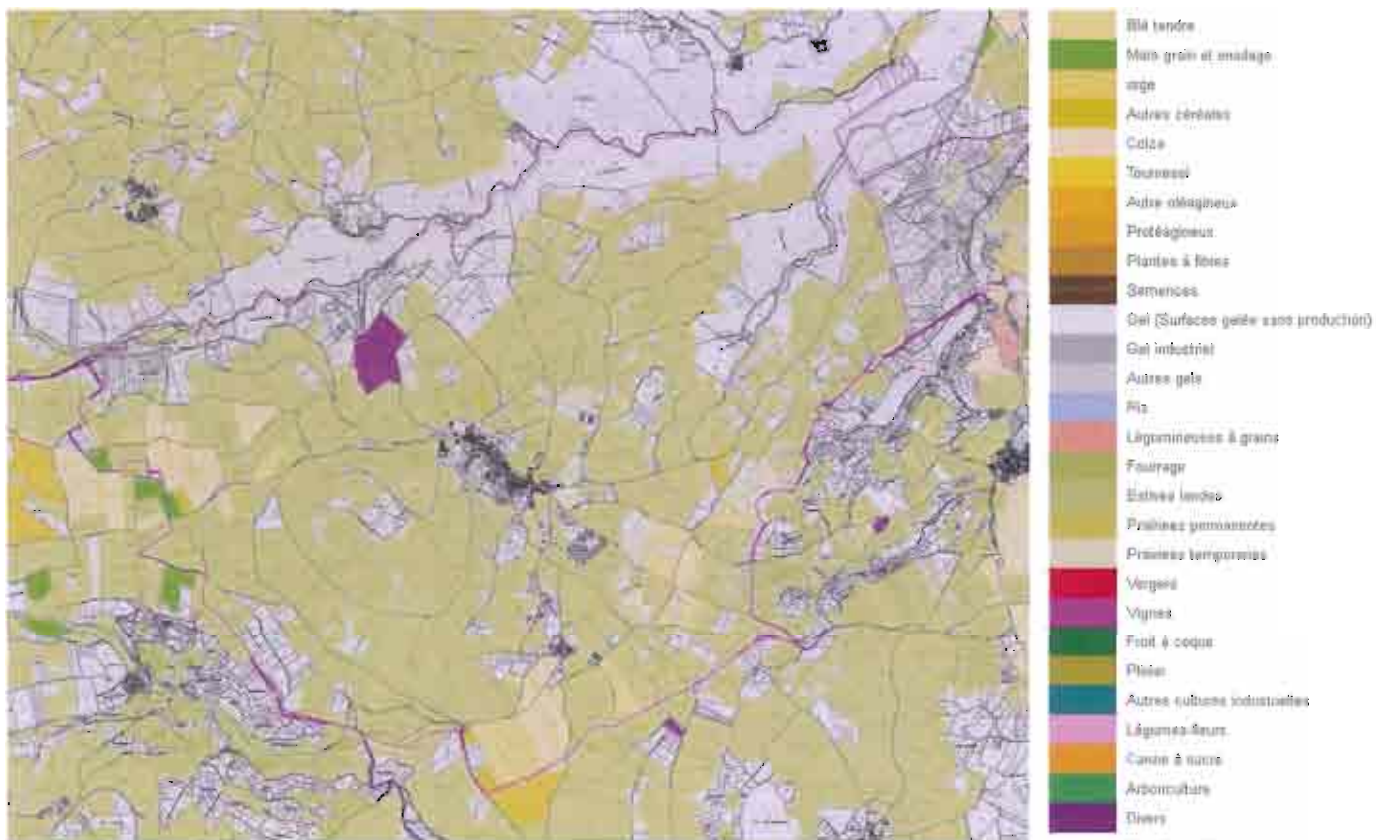
L'activité agricole est prépondérante sur la commune, en termes d'emplois et en termes de surfaces exploitées. Elle peut être considérée comme pérenne aujourd'hui, avec des exploitants relativement jeunes en majorité et des structures organisées en groupements. Des investissements ont été réalisés sur plusieurs bâtiments au cours des dernières années. L'exploitation est essentiellement vouée à l'élevage.

Un recensement de 1794 montre que l'on pratiquait autrefois la polyculture (seigle, pomme de terre, orge, avoine, élevage) et la jachère en alternance. On trouvait des vergers de fruitiers sur les flancs les moins escarpés de la Monne, aujourd'hui colonisés par les boisements feuillus.

Aujourd'hui, la part des champs cultivés a beaucoup diminuée (en jaune pale sur la carte) et l'utilisation des terres s'est spécialisée vers l'élevage ovin, puis bovin, soit en pelouses naturelles soit en prairie de fauche (en vert clair sur la carte). La forte présence d'affleurements rocheux rend les parcelles difficiles à travailler.

D'autre part, le parcellaire des exploitations est très morcelé et éclaté sur le territoire.

Registre Parcellaire Graphique 2010– Carte agricole- source géoportail



L'espace naturel est utilisé en fonction de la nature des sols et de la topographie :

- Les meilleurs sols, bruns acides d'origine granitique, se trouvent au Sud - Est et à l'Ouest. De faible pente, ils sont favorables aux labours. On compte environ 155 ha de terre sur le territoire soit 13 %.
- Les pelouses et landes sèches pâturées, sols peu profonds, caillouteux, où affleure la roche cristalline sont utilisés en prairie de pâture. Ils s'étendent en partie Nord et

Nord-Est, ainsi que sur les flancs des Puys – les prairies occupent 658 ha soit 55 % du territoire-.

- Les Puys se partagent entre prairies bocagères et boisements. Les bois et taillis couvrent 108 ha, soit 9 %. Ils occupent la totalité des gorges de la Monne, la partie Nord-Est du Puys d'Olloix et les flancs Nord du Puy d'Ozenne.

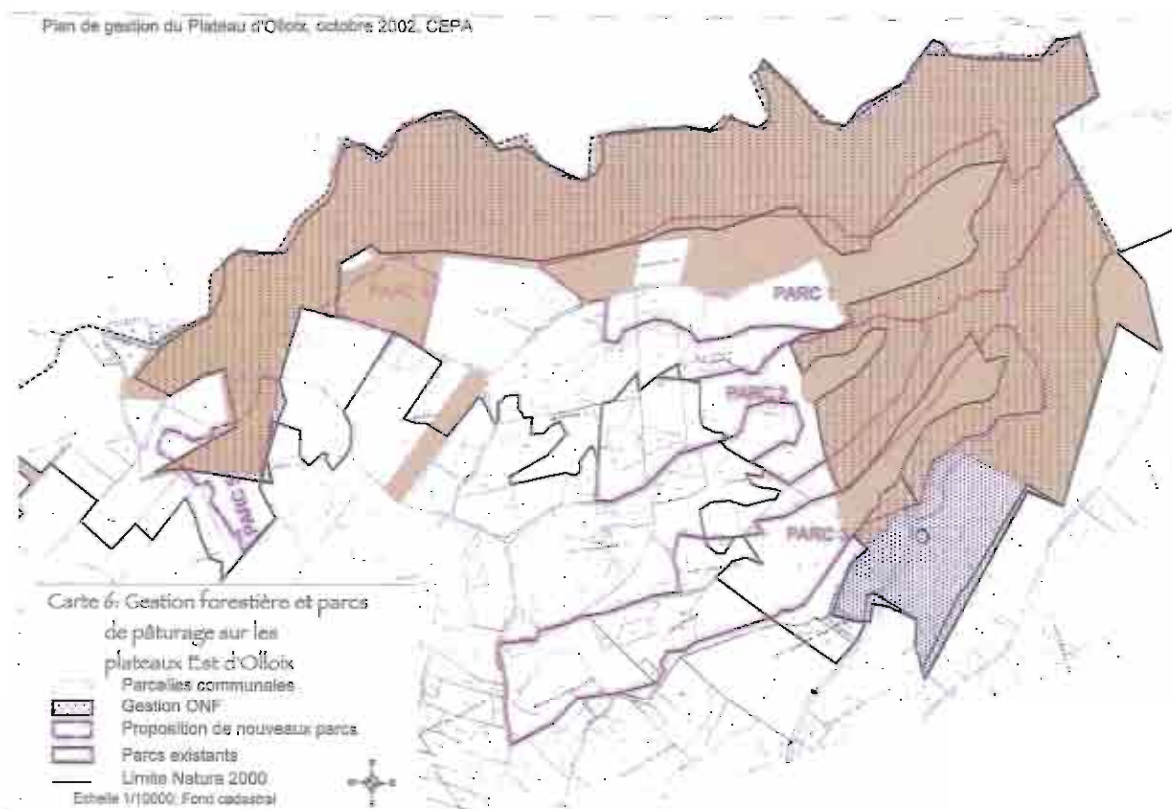
La production agricole se répartit en :

- 3 exploitations d'élevage ovin
- 2 exploitations d'élevage bovin laitier et viande.

On note la présence de quelques ânes et chevaux.

Olloix appartient au territoire AOC « Saint-Nectaire ».

La Municipalité passe des contrats avec des éleveurs de moutons, sur des terrains à pâturer dont elle est propriétaire depuis le remembrement de 1974, ce qui permet d'entretenir le plateau et de lutter contre l'enfrichement. 5 parcs à montons ont été aménagés avec des passages canadiens, avec l'aide du parc des Volcans et du Conservatoire des Paysages.



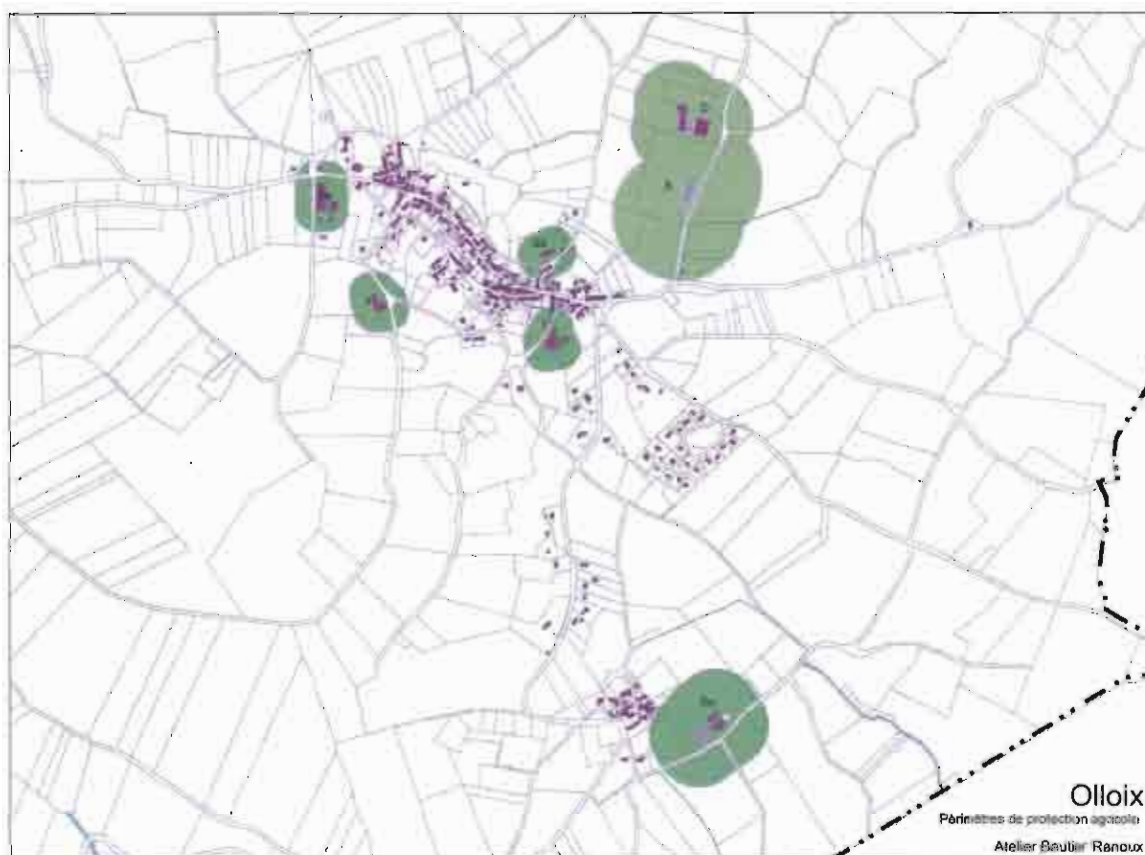
Carte des parcs à moutons

Au dernier recensement agricole de 2000, la surface agricole utile était de 628 ha (soit 52% du territoire), dont 53 ha labourables. On recense 2 000 brebis et 170 vaches (*source SESAER*).

Les bâtiments d'exploitations agricoles

5 exploitations se répartissent sur 6 sites. Les bâtiments les plus anciens sont les plus proches du bourg. 3 sites d'exploitations modernes ont été déplacés en concertation avec la municipalité dans les années 2000, à distance des villages et sous le vent pour limiter les nuisances.

L'implantation traditionnelle de bâtiments agricoles dans le site du bourg pose des problèmes de réglementation sanitaire vis-à-vis de l'habitat. Malgré d'importants efforts pour déplacer certains sièges d'exploitation à l'extérieur du village, il reste quelques bâtiments abritant des animaux proches de l'habitat, stérilisant encore de l'espace constructible. Réciproquement, cette position ne permet pas un développement agricole à proximité des locaux existants. Une exploitation doit pouvoir se développer sans être contrainte par des habitations récentes installées à moins de 100m. Il y a donc lieu de prendre des précautions.



Carte des exploitations et de leur périmètre de protection (100m pour ICPE ; 50m pour les autres)

- Deux sièges sont classés « ICPE » et nécessitent un périmètre de protection de 100 m vis-à-vis d'habitations tiers (**Sa et B** sur la carte). Leurs bâtiments principaux sont récents et se trouvent à plus de 100m des villages.
Cependant, un ancien bâtiment d'une exploitation ICPE se trouve encore au bourg et est théoriquement concerné par cette protection de 100m (**SA'**).
Néanmoins, la présence d'habitations tierces situées respectivement à 37 m et 40 m de l'ancienne stabulation devrait permettre théoriquement de demander une dérogation sur les autorisations de construire.

- Les autres bâtiments d'exploitation sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental qui nécessite 50m de distance avec les habitations de tiers. Cela ne pose pas de problème pour **D et A** qui sont à l'écart des zones habitées. En revanche, **Se** se trouve très proche du bourg, au vent dominant, ce qui apporte des nuisances au voisinage. L'exploitant envisage une délocalisation.

D'autre part, l'ancien siège d'exploitation **D'**, situé au bourg (Charbonny) est toujours utilisé en bergerie malgré la délocalisation de la majorité du cheptel dans les bâtiments **D**. Il continue d'apporter des nuisances pour le voisinage.



B en premier plan – exploitation familiale ayant son siège sur une autre commune. –vaches allaitantes et veaux de sélection – classée ICPE
D à l'arrière (GAEC) importante exploitation ovine



D', bâtiment hors siège situé à Charbonny près du bourg



Sa (GAEC) à Grandchamps, exploitation bovine (lait et viande) classée ICPE



bâtiment Sa', sous puy de Marquerolle proche des habitations



Se (GAEC) situé à l'ouest en haut du bourg – exploitation ovine de qualité (labels)



A, situé au pied du puy d'Olloix- petite exploitation ovine. exploitant pluriactif

Il existe d'autres petites activités, comme un élevage familial de chevaux.

7 – L'URBANISATION DU TERRITOIRE

Histoire et Patrimoine

« Le plateau du Liozon, Liozun ou Liauzun, situé au Nord Est du village d'Olloix, domine le plateau granitique d'environ 25 mètres et pourrait correspondre à un site d'oppidum fortifié, dit d'Olloix-Liozon. Ses ruines ont été découvertes dans les années 70 ainsi que des restes humains, des pièces, du mobilier, des bijoux..., qui témoignent de l'occupation de cette zone de l'époque antique jusqu'au premier âge de fer. Le village de Liozon lui succéda : il n'en reste que des bases du mur ruiné dans la broussaille, face à l'abbaye de Randols. Ce site a été, au haut Moyen âge, le siège de l'église paroissiale d'Olloix, de Randols et de Chenat. Une légende conte que Liozon aurait été abandonné suite à une épidémie de peste ; en fait, le hameau a peut être été finalement déserté après avoir perdu son importance face à Olloix.



Le haut du village d'Olloix conserve les vestiges des bâtiments d'exploitation d'une commanderie fondée au 13^{ème} siècle par les Hospitaliers de Saint-jean de Jérusalem. L'église date du 12^{ème}-15^{ème} siècle et possède un gisant (tombeau) classé (un prieur des Hospitaliers d'Auvergne, ordre de moines guerriers).

Le contre bas du lieu dit « Riberolles » a abrité un hameau et deux moulins jusqu'en 1891. Les difficultés d'accès et la suprématie d'Olloix ont provoqué la désertion de ses maisons. Il reste quelques ruines envahies par la végétation forestière, et un pont en pierre sur la Monne (restauré depuis). Des restes domestiques de l'époque romaine ont été découverts dans une des maisons.

Sur la commune, il existe des traces de la voie romaine allant de Clermont au Mont Dore. »¹

Au XVII^{ème} siècle, la paroisse est transférée à Olloix et l'église de la commanderie est agrandie. Olloix compte alors 600 habitants.



L'église est dédiée à St Jean Baptiste. Son chœur est constitué d'une partie de l'ancienne chapelle de la commanderie.

¹ Extrait du plan de gestion d'Olloix. Rédaction Lucie Le Corguillé



La maison de la Monne est une ancienne ferme bâtie au XVIII^{ème} siècle, ayant appartenu à la famille De la Tour Fondue puis cédée au Diocèse : elle devint le « petit séminaire » avant d'être la « maison de la Maitrise » qui servait de colonie de vacances.

En 1942, une piscine est creusée avec et pour les jeunes, dans les gorges de la Monne, en amont du moulin de la Chabanne. En 1998, l'association diocésaine confie les bâtiments par bail emphytéotique à la communauté de communes, qui les réhabilite et en

fait un équipement de développement touristique.

Il n'existe aucun élément de patrimoine inscrit ou classé aux monuments historiques. En revanche, on trouve un patrimoine riche.

Le « petit patrimoine » :



Petite église située au milieu du bourg, construite au XIX^e siècle

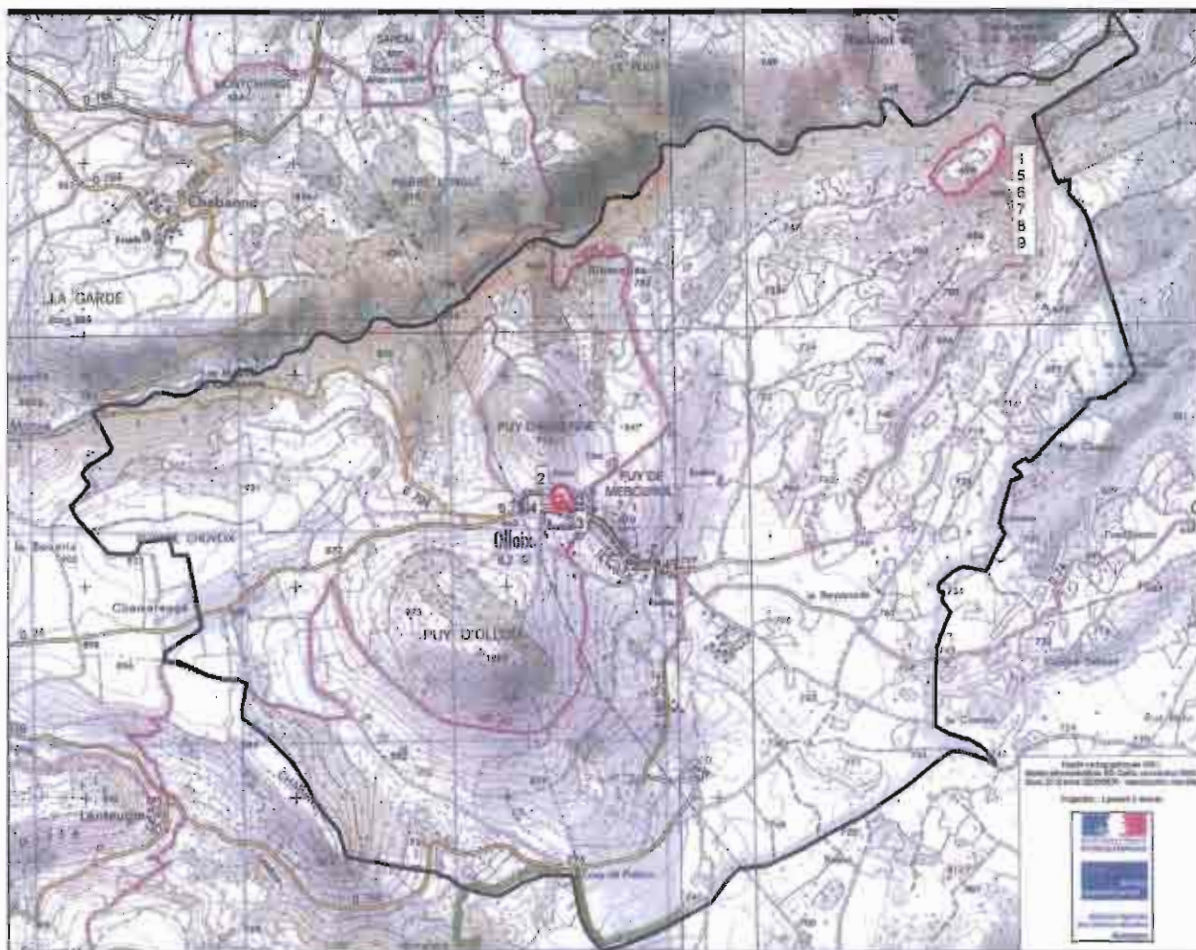


Chapelle située en haut du bourg



Le pont de Ribeyrolles

Patrimoine archéologique connu

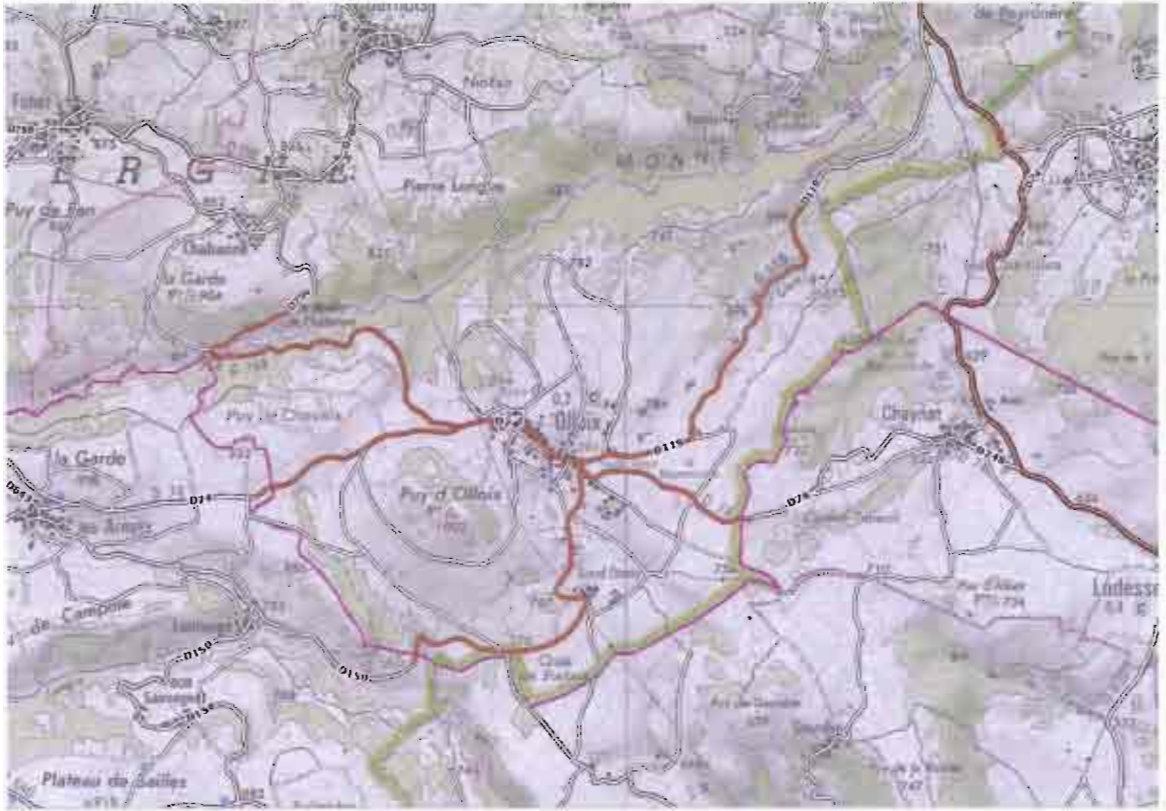


Carte de localisation des entités archéologiques recensées dans la base « patriarche » ; état des connaissances au 18 novembre 2008 – Source DRAC Auvergne

Numéro de l'EA	X centroïde	Y centroïde	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges	Liste de mobilier
63 259 0001	657200	2071003	Néolithique	Néolithique		industrie lithique ; hache polie
63 259 0005	657200	2071003	Age du bronze final	Premier Age du fer		céramique ; céramique décorée
63 259 0006	657200	2071003	Premier Age du fer	Second Age du fer	mur pierres sèches	poterie peinte ; poterie commune
					oppidum ?	
					rempart	
63 259 0007	657200	2071003	Haut-empire	Haut-empire		poterie commune ; poterie soignée
63 259 0008	657200	2071003	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	village	céramique
63 259 0009	657200	2071003	Moyen-âge classique	Moyen-âge classique	cimetière	
					église	
					inhumation	

La structure viaire

Sur le territoire communal :



Olloix se trouve à l'écart des grands axes viaires. Les ruptures topographiques constituent des obstacles à la circulation.

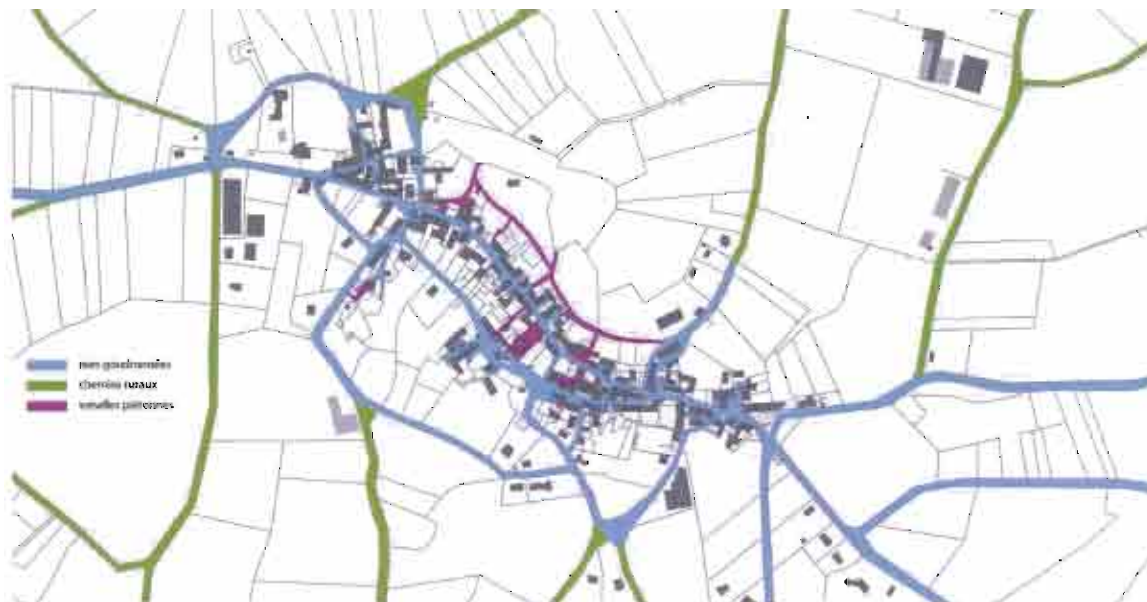
Le territoire est irrigué par de petites routes départementales qui relient les villages entre eux :

- La D74 monte au Vernet-Ste-marguerite à l'ouest et descend à Champeix, par Chaynat et Ludesse, au sud-est
- La D794 rejoint Aydat par Cournols au nord-ouest, après avoir traversé les gorges de la Monne.
- La D150 se dirige vers St-Nectaire et Montaigut le blanc au sud ouest
- La D 119 conduit à St-Amant-Tallende / St-Saturnin puis Clermont-Fd au nord est, par le ravin de la Gore et de Liauzun.

Toutes ces voies se rejoignent au centre dans le goulot d'étranglement que forment les puy d'Olloix et d'Ozenne ; elles marquent la rue principale du bourg.

En dehors des voies départementales, peu d'autres voies sont goudronnées ; les voies communales sont essentiellement des chemins carrossables, qui constituent un maillage utilisé à la fois pour l'exploitation agricole et la randonnée. La plupart des voies communales se trouvent au bourg.

Dans le bourg :



La structure viaire principale est longiligne : elle est constituée d'une voie principale, doublée en aval par la rue de la Charreyrade, à laquelle s'ajoutent des boucles réalisées sur d'anciens chemins ruraux.

Une succession de chemins ruraux vient se greffer perpendiculairement à la voirie principale.

Une série de venelles ou passages piétons vient relier les voies principales.



Quelques venelles, avant leur aménagement

La Commune a aménagé l'ensemble de la rue principale et les placettes attenantes. Les réseaux ont été enfouis. La place de la Charrerade, au sud et le quartier de la Croze ont été terminés en 2013.

Ces aménagements ont profondément modifié l'image du bourg et génèrent une attractivité plus grande dès l'entrée du village.



L'occupation bâtie

Olloix présente des formes bâties groupées en village, caractéristiques de la Limagne des buttes.



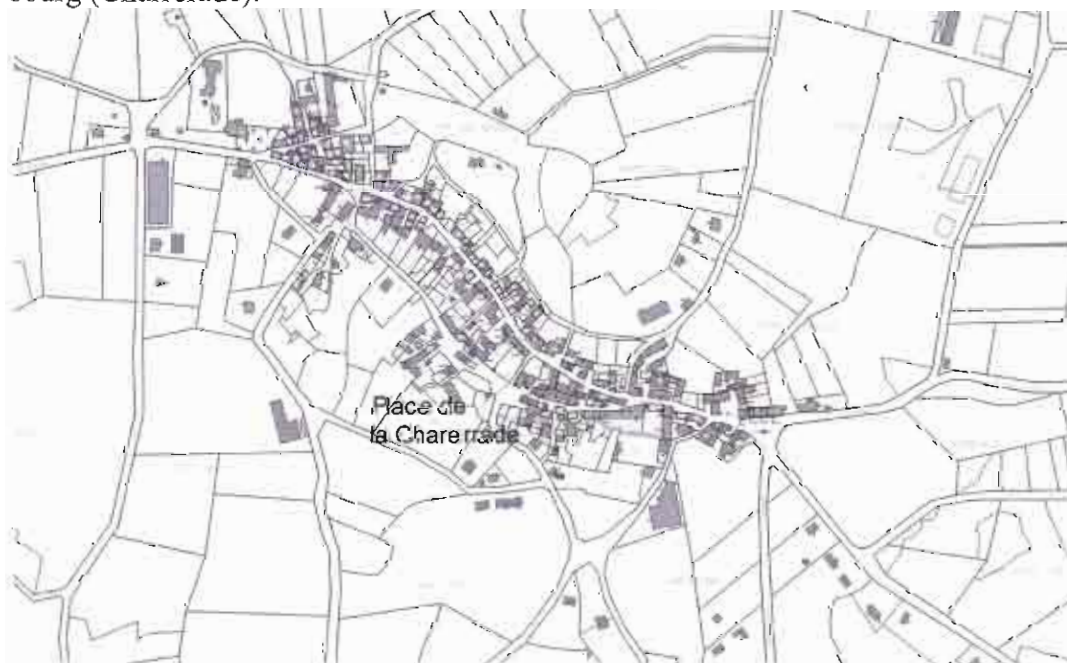
Photo Mairie

Le bourg s'est implanté à l'abri entre la butte de Marquerolle, les puys d'Ozenne et d'Olloix, sous l'ancienne commanderie qui contrôlait le passage. Le nom Ollae signifierait « cuvette » en latin.

Dans cet étroit vallon, le bourg s'est étiré de manière dense et longiligne de part et d'autre de la rue principale, sur le versant ensoleillé du relief.

Le bourg s'est peu épaissi, laissant libre le fond du talweg, où coulaient les eaux de ruissellement (à gauche sur la photo).

Aujourd'hui les eaux sont canalisées, libérant un peu d'espace aux franges sud-ouest du bourg (Charrerade).



Le bourg présente donc une forme très linéaire et non centrée.

Les extensions modernes se sont effectuées vers le sud et en aval. Le haut du village a été préservé.

Jusqu'à aujourd'hui, Olloix a essayé de conserver ses **3 entités urbaines** :

- Le bourg, allongé entre 2 Puys le long de sa rue principale.
- Le hameau de Grand Champ, aujourd'hui entièrement restauré ; il n'a pas eu d'extensions modernes à part 2 maisons construites au sud..
- Le lotissement du Loup, créé vers 1980 dans un site indépendant du village.



Hameau de Grandchamps



Le lotissement du Loup, en arrière plan

Entre ces trois entités, au lieudit « la fontaine », avaient été construites des maisons le long de la route de Grandchamps depuis plusieurs décennies.

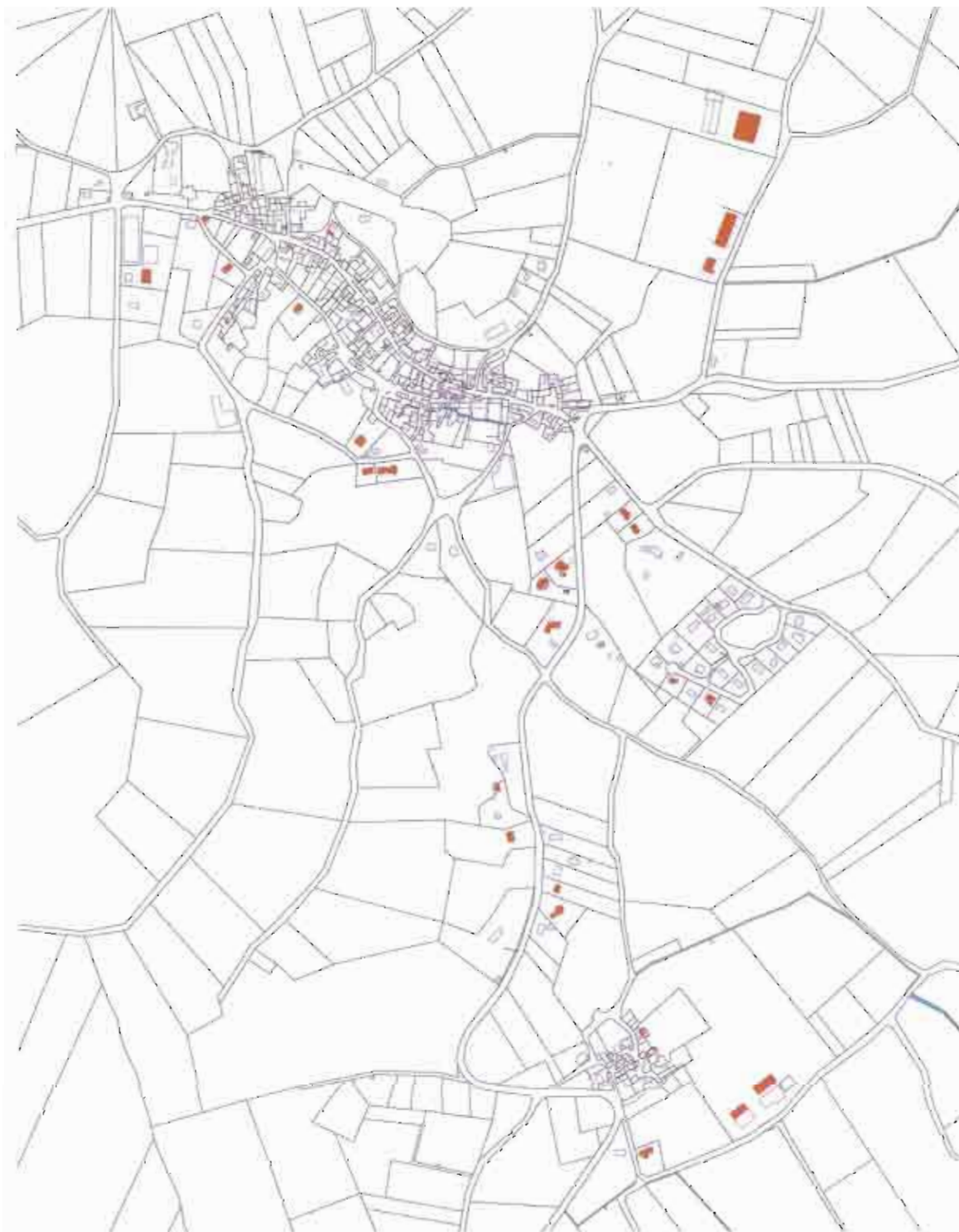
Lors de l'élaboration du premier POS en 1998, la Municipalité a fait le choix d'étoffer ce secteur par le remplissage des interstices, sans trop allonger le linéaire urbanisé, pour maîtriser l'étalement urbain.

Lors de l'état des lieux du site entre 2009 et 2011, la perception à partir du Puy de Marquerolle ou de la route départementale est celle d'une urbanisation quasi continue entre le bourg et le lotissement du Loup, et entre le bourg et le lieudit la Fontaine. Seul un terrain de 150 m assure la coupure verte entre le bourg et la fontaine. La coupure verte demeure entre la Fontaine et Grandchamps.



Vue du puy de Marquerolle

La consommation foncière



En orange, les bâtiments construits entre 1998 et 2010 (bâtiments agricoles compris)

On constate que la plupart des maisons récentes ont été construites hors village.

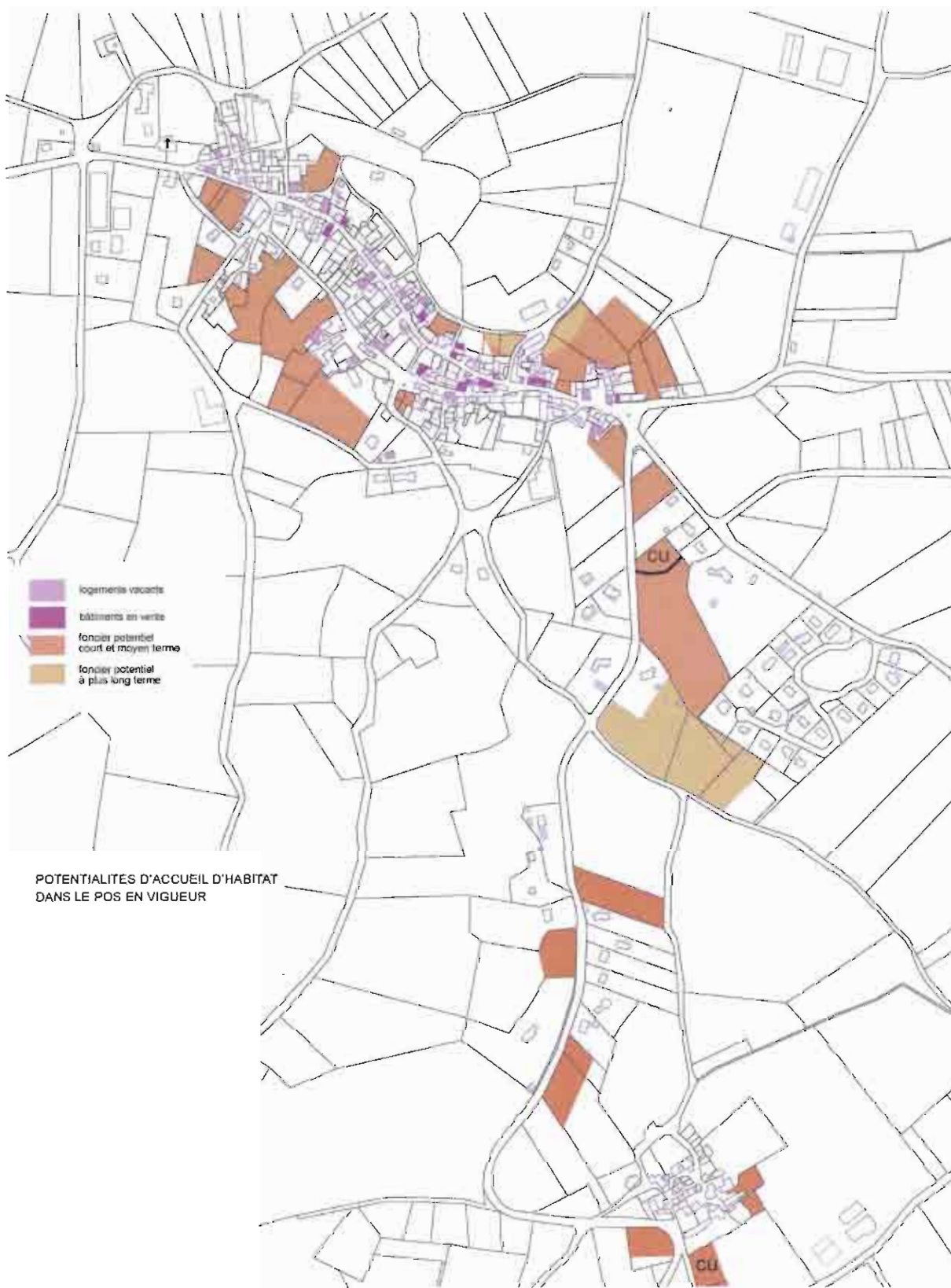
Bilan de la consommation foncière des bâtiments d'habitation neufs construits depuis le POS Soit entre 1999 et 2011

	Surfaces en Zone UH (en m ²)	Surfaces Zone NAh (en m ²)	Nombre de maisons
Le bourg	2 034	6 584	1 5
Lotissement du Loup et la Fontaine		15 356	10
Grand-Champs		887	1
total	24 861		17

Avec une **moyenne de 1462 m² constructibles consommés par maison**, la consommation foncière est importante, à l'instar des communes rurales du même type. Elle est sans commune mesure avec les surfaces des maisons de village, traditionnellement plus économes.

Elle correspond au double des surfaces moyennes fixées par le SCoT.

Potentialités du POS en février 2012

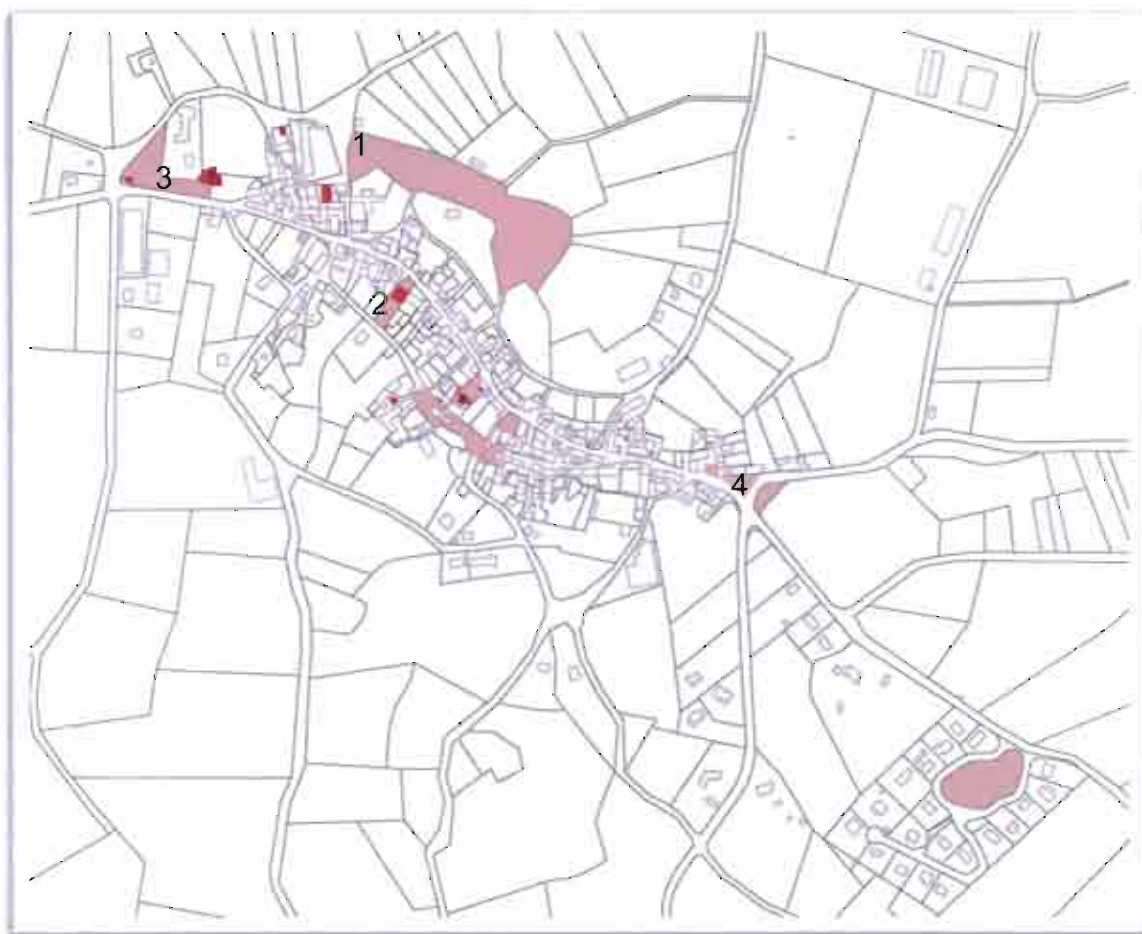


La totalité des surfaces constructibles couvre près de 7 hectares

Les espaces publics et collectifs

Olloix dispose d'espaces publics diversifiés et répartis sur l'ensemble des zones habitées :

Les espaces publics se trouvent à chaque entrée : en haut vers l'église et en bas autour du poids de ville. Ces deux espaces ont été aménagés. Dans la partie centrale, les placettes sont contraintes par la topographie et le peu d'espace disponible.



Carte des espaces publics



1 -Le Pré de Barre (Coudert et aire de camping)



2-aire de jeu derrière la mairie



3- Espace végétal devant l'église



4- place minérale à l'entrée basse du village

La Commune a consacré beaucoup d'efforts sur l'aménagement de ces espaces publics depuis une dizaine d'années.



place d'entrée basse du bourg



Aménagement de la rue des 3 puits, axe principal du bourg.



En haut un mur de pierre intéressant

L'architecture traditionnelle à Olloix :



La maison traditionnelle est bâtie à l'alignement sur voie, la plupart du temps en mitoyenneté. Elle combine les caractéristiques des maisons des villages groupés de la Limagne des buttes et des « pays coupés » avec les matériaux de la chaîne des puys.

Elle présente généralement une hauteur de deux niveaux auxquels s'ajoute parfois un niveau de combles. Le rez-de-chaussée servait autrefois de local agricole tandis que l'habitation était à l'étage.

Elle est couverte d'un toit à faible pente, en tuiles canal rouges, qui couronne les façades principales au moyen d'une génoise (tuiles ou briques) et ne débordé jamais en rive.



La maison ordinaire est couverte à deux pans ; son pignon étant généralement la face mitoyenne ou secondaire mais rarement la façade principale (sauf exceptions à l'angle de deux voies). La maison bourgeoise est couverte à quatre pans et compte des corniches ou génoises sur toutes ses façades (bâtiment de la mairie).



Elle est bâtie en moellons (basalte, granit, arkose), appareillés en ligne mais souvent enduits à la chaux, partiellement ou totalement. Dans ce cas là, l'enduit ne laisse apparentes que les pierres taillées : chaînages, encadrements, linteaux et corniches... Traditionnellement, l'enduit est tiré droit aux encadrements.

Certaines rénovations présentent un contour des pierres d'angle, qui met en évidence ces formes, peu intéressantes à montrer.

Les granges restaient souvent en pierre apparente pour des raisons économiques.

Dans les années 80 et 90, beaucoup d'enduits ont été enlevés selon une mode esthétique de retour à la pierre apparente. Cette mode est aujourd'hui abandonnée en raison notamment de question d'étanchéité de mur.



Quelques exemples de jointoiements de la pierre apparente.



On trouve parfois des escaliers extérieurs en pierre, équipés d'une rampe à barreaudage simple.



La composition traditionnelle des façades est généralement verticale et ordonnancée de fenêtres alignées et plus hautes que larges ; ce qui la distingue des façades type « années 60 » aux fenêtres carrées.



Quelques réhabilitations contemporaines s'insèrent habilement dans le bourg.

8 - PAYSAGES

Les entités paysagères :

La commune d'Olloix présente des paysages remarquables et contrastés :



Le plateau aux pelouses sèches, modelées par l'agriculture et ponctuées de chaos rocheux érodés est entaillé brutalement par les gorges boisées et encaissées



Les gorges de la Monne, encaissées et boisées, figurent parmi les Sites Naturels Classés depuis 1979.



Le Puy d'Ollaix et celui d'Ozenne dominent le plateau et encadrent le bourg.



Côté ouest, le plateau haut est davantage cultivé et s'ouvre sur les montagnes en arrière plan

Les perceptions

Le plateau totalement ouvert offre des vues lointaines vers la Chaîne des Puys à l'Ouest / Nord Ouest, les Monts Dore et le Massif du Cézallier au Sud – Ouest, la Limagne des plaines et des buttes à l'Est, le pays des Couzes au Sud.

Le rebord de plateau est menacé par l'extension de la friche et risque une fermeture des vues lointaines et une perte de « lisibilité » du plateau.

Chaque sommet offre des vues sur l'ensemble du territoire communal et bien au-delà.



Vue depuis le sommet de Marquerolle vers l'Est



Vue du puy de Marquerolle vers le sud, le bourg montre la diversité de ses toitures...



La dispersion des constructions individuelles des années 70 à 2000 remet en cause la compacité initiale des 3 sites bâtis et ne peut plus être ignorée.

Les entrées de bourg ...

Le village est concentré entre deux puys et offre donc une perception très réduite, très compacte, davantage perceptible par ses extensions modernes qui constituent le premier plan à l'entrée basse du bourg. Une grande partie de l'année, ces extensions sont largement dissimulées par la végétation.



Arrivée par Clermont / St Saturnin : d'anciennes maisons dominant à droite sur le Puy de Marquerolle, disséminées.





L'entrée basse du village est aménagée et paraît très lisible. Il faut cependant veiller à ce qui pourrait être construit à gauche et pourrait modifier profondément cette image.



L'entrée par Champeix est mise en valeur par le grand terrain de « Laurence », avant de passer par le secteur de pavillons à gauche ...



En arrivant par Montaigut, le lotissement du Loup, situé sur une crête se devine d'assez loin. Grandchamps en revanche reste compact et discret.
En approchant du village, on traverse la Fontaine...



La fontaine : poche pavillonnaire antérieure au POS, qui s'étoffe progressivement.



Ses maisons récentes...

et plus anciennes



Arrivée près du village...



Passés les pavillons, il reste des terrains agricoles à l'entrée du village, à fort enjeu paysager pour Olloix.



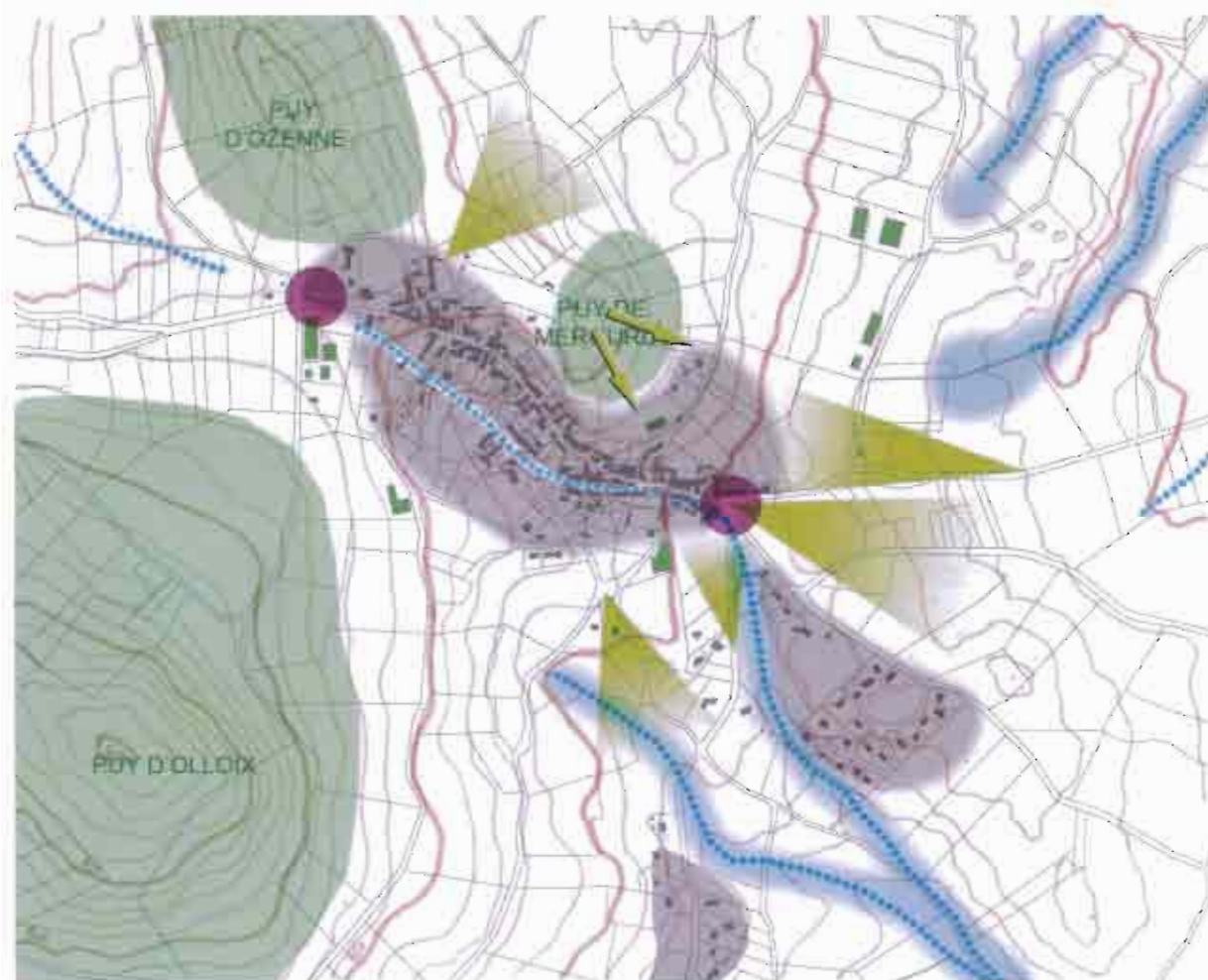
L'entrée haute du village a conservé son caractère rural, avec une absence de pavillons récents et un double cordon de boisements jusqu'aux premiers bâtiments du village. On note un muret de pierres sèches et un alignement intéressants à conserver bien avant l'entrée ouest du bourg.

Les points de vue remarquables

Olloix possède un nombre de points de vue pléthoriques : de chaque sommet et un peu partout sur le plateau. On note cependant quelques points remarquables à prendre en compte au niveau du village :



Le terrain dit « Laurence » au bas du bourg, offre un panorama lointain à partir de l'esplanade aménagée autour du poids de ville. Ce cône de vue mérite d'être préservé.

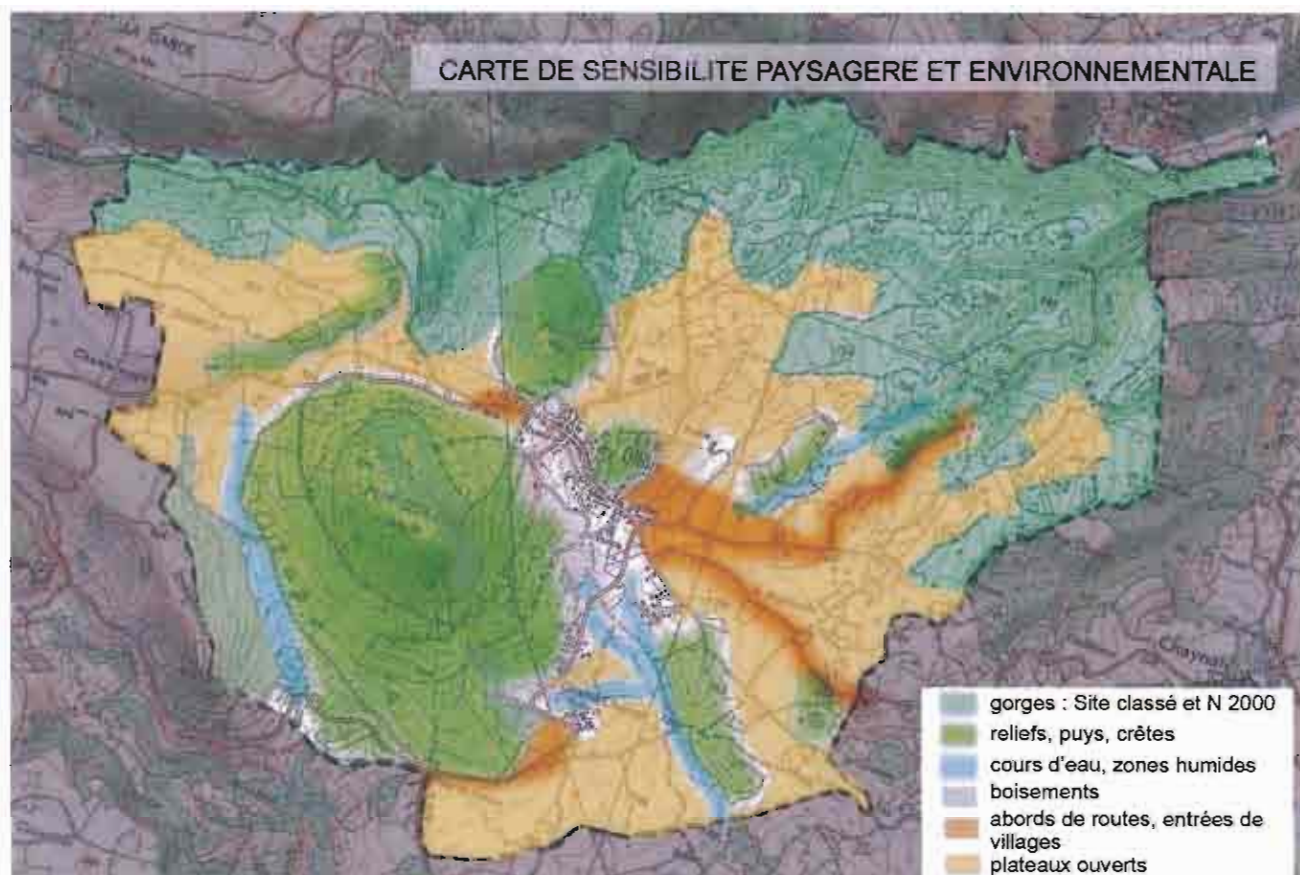


lecture du site du bourg et cônes de vues intéressants

Une **Charte architecturale et paysagère** a été établie en 1994 dans le cadre du Point Fort touristique, sur le territoire du SIVOM d'Aydat.
Elle a été complétée en 1997 par un volet paysager du projet de territoire (Eliane Auberger –Sycomore).

Olloix appartient à l'entité « pays coupés » (par les vallées transversales à la faille). Elle se caractérise par un habitat groupé en villages très serrés, souvent en surplomb pour dominer les lieux de passage. Si les maisons sont plutôt de caractère « vigneron », plus attaché à la plaine, leur matériau de construction est issu de la chaîne des puits (basalte).

Synthèse des enjeux paysagers



Cette carte indique les grandes entités paysagères et environnementales à préserver mais également les zones particulièrement sensibles du point de vue des itinéraires principaux, avec les abords de routes et les entrées de bourg..

9 – DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Olloix et Le SCoT

Le territoire d'Olloix appartient à l'aire du Grand Clermont sur laquelle le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 30 novembre 2011.

Le SCoT prévoit un développement urbain en archipels organisé prioritairement :

- Dans le cœur métropolitain (Clermont Communauté et Riom Communauté) territoire moteur, vecteur du rayonnement du Grand Clermont.
- Dans les pôles de vie, points d'appui pour une périurbanisation maîtrisée et territoires relais pour des fonctions urbaines de proximité.

Ces pôles de développement doivent privilégier densité et mixité, autour des transports en commun.

Olloix ne fait pas partie de ces pôles de développement ; Le plus proche est constitué par les bourgs de St-Saturnin, St-Amant et Tallende.

Olloix appartient aux territoires périurbains et, en particulier, au secteur de Parc Naturel Régional. Le Document d'Orientations Générales précise que l'avenir économique de ces territoires repose sur le maintien et la valorisation d'une agriculture diversifiée, d'un tissu local de petites entreprises et d'un tourisme axé sur le patrimoine, naturel et bâti.

Les objectifs y sont les suivants :

- Permettre un accueil de nouvelles populations, prioritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations de renouvellement urbain des « dents creuses » et des opérations en greffe de bourg.
L'urbanisation doit tendre à diversifier l'offre d'habitat (formes urbaines, économie d'espace et d'énergie) afin de favoriser une meilleure mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle et répondre à des contraintes environnementales croissantes ;
- Limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter les ruptures paysagères entre les bourgs et préserver leurs noyaux traditionnels ;
- Maintenir des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les bourgs et accueillir des zones d'activités communautaires d'intérêt local, dès lors qu'une implantation en dehors d'un pôle de vie est justifiée.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme « trame verte » du territoire et valoriser les grands espaces paysagers, notamment ceux compris dans un Parc Naturel Régional.

Des orientations plus précises concernent :

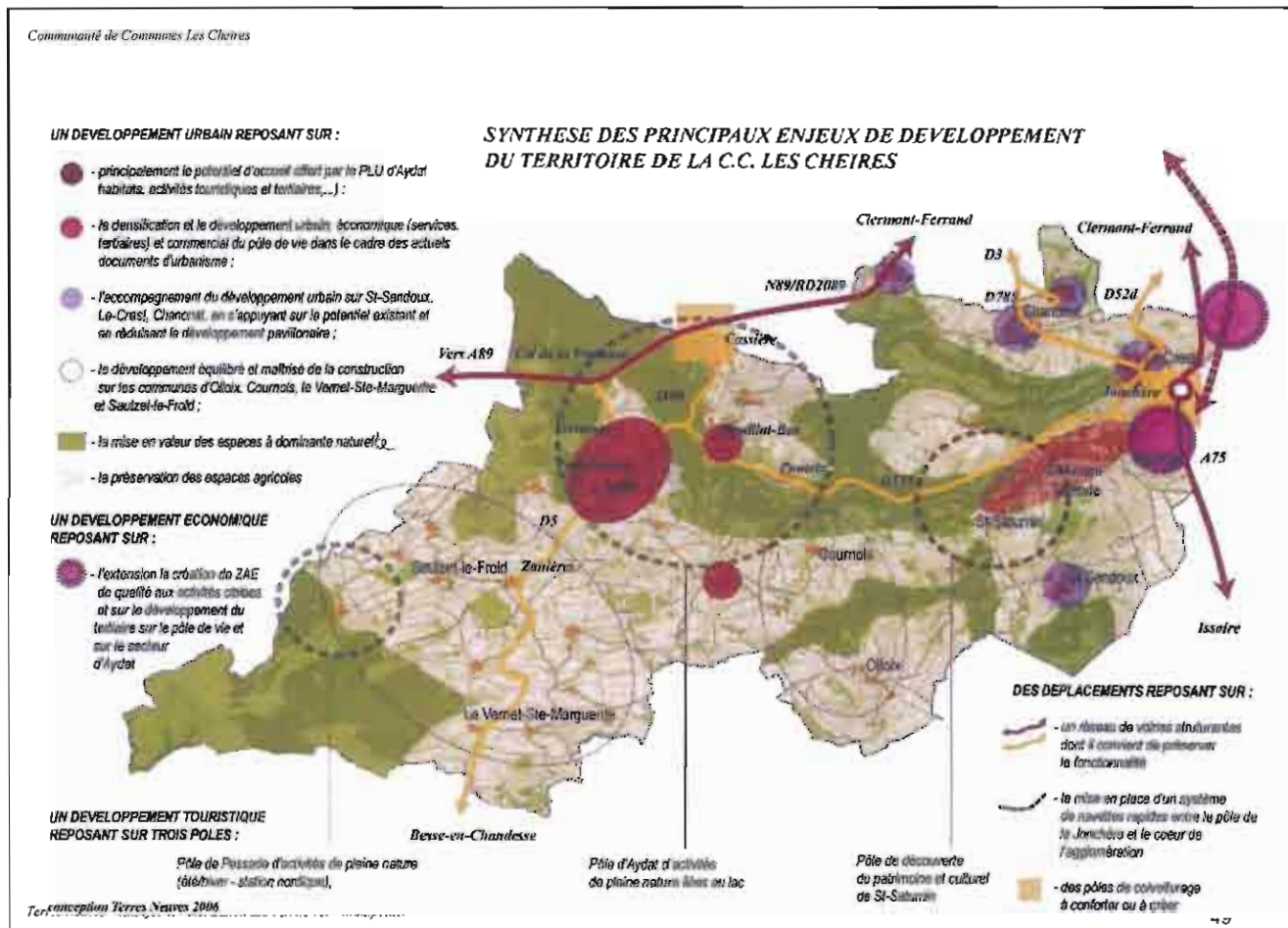
- La protection des zones de pâture
- L'inscription de zones tampon de 100m de rayon autour des exploitations agricoles pour leur permettre un développement
- La protection forestière de l'escarpement de faille

En outre, Olloix comprend une partie d'Espace Stratégique de Projet : les gorges de la Monne, repérées comme lieu identitaire participant au rayonnement du Grand Clermont et corridor écologique à préserver.

Les objectifs de développement de l'habitat sont développés dans le 1^{er} chapitre « Logements ».

Le Schéma de Cohérence Stratégique

A l'échelle de la Communauté de Communes des Cheires a été élaboré, en 2001, un schéma de cohérence stratégique qui constitue le projet de développement du territoire à moyen terme (10 ans).



Il se traduit sous forme d'actions programmées dans le **Contrat Local de Développement** et financées en partie par le Conseil général.

Le **CLD pour Olloix**, prévoit les actions suivantes :

- Création d'un mail piéton (et cycliste) reliant le lotissement du Loup et le bourg.
- Aménagement de la place de la Charreyrade : parkings, enfouissement des réseaux, remise en eau de la fontaine...
- Aménagement paysagés d'espace public en milieu bâti ancien.
- Aménagement des abords des gîtes communaux.
- Aménagement d'un bâtiment par la réalisation d'une Maison des Associations
- Aménagement de la rue de Marquerolles reliant la Maison de la Monne à l'église et à la place St Gouerland ; enfouissement des réseaux.
- Aménagement de la rue Sous les jardins.

La Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

La Commune d'Olloix est signataire, depuis 2012, de la nouvelle charte 2013-2025 du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, et adhère au Syndicat Mixte du PNRVA.

La charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire pour une période de 12 ans. Elle comprend notamment un « Plan Parc », dont les orientations spatialisées sont opposable aux PLU des communes signataires.

Les signataires de la charte s'engagent à favoriser ou à mettre en œuvre, au regard de leurs compétences propres, des démarches en matière de développement, de mise en valeur et de préservation du PNR. L'application de la charte est d'ordre contractuel et concerne les seules signataires publics.

CONCLUSION

Olloix est une commune fortement accrochée au Massif des Volcans, qui se tourne aujourd'hui vers la ville, subit son influence : celle-ci se traduit notamment par l'apport d'une population jeune, aux revenus modestes, par la réhabilitation des bâtiments anciens, l'accroissement du parc de maisons individuelles en accession, l'augmentation des déplacements motorisés.

La maîtrise du foncier et les contraintes agro-sanitaires ont eu jusque là pour effet bénéfique un réinvestissement du bourg et une valorisation de son patrimoine bâti. Ainsi l'étalement urbain a pu être limité, restant groupé sur 3 sites « distincts ».

Cependant, de nombreux terrains situés dans l'enveloppe du bourg demeurent aujourd'hui stérilisés par le positionnement de bâtiments agricoles.

L'agriculture constitue l'activité principale de la commune en termes d'emplois et d'occupation de l'espace. Elle joue un rôle fondamental dans l'entretien des paysages ouverts du territoire et la gestion des sites remarquables.

Le tourisme joue également un rôle important sur la vie de la commune, généré par la qualité des paysages, du patrimoine bâti et naturel, de l'offre en équipements et hébergements d'accueil.

Le projet de la Commune devra s'attacher à intégrer une part de la croissance démographique due au desserrement de l'agglomération, tout en continuant d'affirmer fortement son identité rurale, son économie agricole et touristique, son patrimoine.

Cela suppose :

- Une croissance limitée quantitativement
- Une maîtrise de la compacité bâtie parallèlement à une protection des terres agricoles
- Une démarche conjointe avec certains exploitants pour étudier des projets de relocalisation de bâtiments qui stérilisent le site du bourg centre
- La poursuite de la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti
- De trouver des solutions pour limiter l'impact des déplacements motorisés induits par la croissance résidentielle.

III – PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU

Maîtriser la croissance

La Commune d'Olloux contribue aux objectifs du SCoT du Grand Clermont en accueillant une centaine de nouveaux habitants d'ici 15 – 20 ans, ce qui revient à accroître la population jusqu'à 400 habitants environ d'ici 2030 ou 360 habitants d'ici 2023.

Si l'on tient compte d'un taux d'occupation des logements de 2 personnes, il s'agit d'accroître le parc actuel d'une cinquantaine de logements au total.

L'objectif de la Commune est de partager la création de logements entre :

- la réhabilitation de bâtiments existants (logements, granges....) pour une vingtaine de logements
- la construction de bâtiments neufs pour une trentaine de logements, dont environ 3 à 5 logements sociaux.

Suivant le SCoT et le Code de l'Urbanisme, le PLU doit maîtriser la croissance urbaine et freiner l'étalement en prévoyant les surfaces constructibles nécessaires aux objectifs de croissance.

En décidant de limiter l'ouverture à l'urbanisation autour du bourg, la Commune fait le choix de privilégier la réhabilitation du patrimoine ancien et la réaffectation de bâtiments vacants, favorisant ainsi l'animation du centre bourg et du village.

La qualité du patrimoine bâti constitue un facteur d'attractivité important. La Commune incite à cette mise en valeur par une politique d'aménagement des espaces publics, d'enfouissement des réseaux aériens, de réhabilitation du petit patrimoine public...

Le PLU favorise la qualité architecturale des réhabilitations, transformations et reconstructions par un règlement d'urbanisme assez étoffé (voir § dispositions réglementaires) auquel a été ajouté un nuancier chromatique étudié par une coloriste en architecture, présenté sous forme de plusieurs palettes adaptées aux lieux et aux matériaux. De plus, la Commune mène une politique d'aménagement et de mise en valeur des espaces publics, montrant l'exemple pour susciter des réhabilitations.

Parallèlement aux objectifs de reconquête du bâti ancien et libre, la Commune prévoit la constructibilité de 3 ha pour accueillir des constructions neuves, à court, moyen et long terme. Les surfaces ont été déterminées selon plusieurs critères : enveloppes déjà urbanisées, topographies, sensibilité paysagère ou environnementale, réseaux existant.

Les terrains susceptibles d'être construits se partagent entre deux catégories spatio-temporelles :

- Des terrains déjà viabilisés, situés dans les enveloppes urbaines et immédiatement constructibles. La totalité des surfaces situées « en dent creuses » représente 1,9 hectare. Elle englobe la petite zone 1AUh au nord du bourg, déjà partiellement bâtie.
- Des terrains à urbaniser sous forme d'opération d'ensemble car ils nécessitent une voie de distribution interne et un redécoupage parcellaire adapté à cette voie et à la pente. Leur urbanisation sera échelonnée dans le temps :
 - la zone 3 AUh « sous les jardins » pourra être urbanisée à court ou moyen terme, par une simple procédure d'aménagement, pouvant être maîtrisée par les propriétaires. Les conditions sont les suivantes : le projet d'urbanisation devra porter sur la totalité de la zone et il devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (voir § dispositions réglementaires)
 - La zone AU située le long de l'Allée du Loup, au Sud-Est du bourg, vise à mettre en œuvre l'objectif de mixité sociale par la diversification des types d'habitat. elle est destinée à une opération d'habitat groupé, de préférence social, et d'un petit équipement communal. Son ouverture à l'urbanisation sera maîtrisée par la Commune. Elle nécessite une acquisition foncière préalable, traduite au PLU par un emplacement réservé. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont également inscrites sur cette zone.
 - la zone AU du Font d'Olloix pourra être ouverte à l'urbanisation lorsque les autres zones auront été urbanisées. Elle nécessitera une modification du PLU. Son urbanisation devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Bilan des surfaces constructibles destinées à l'habitat (en m²)

terme	classement	Surface constructible ¹	Nombre de logements prévus	Surface moyenne m ² par logement
Court terme	Zones UD et Uh compris dents creuses et zones 1AUh	19 400 m²	16 à 23 logts	843 à 1212 m ² /logt
Moyen terme	Zone 3AUh sous les jardins	4 100 (sur 5 475 m ²)	5 à 6 logt	683 à 820 m ² /logt
Long terme	Zone AU font d'Olloux	7350 m ² (sur 9800)	11 à 12 logts	612 à 668
	Zone AU Allée du Loup <i>Logts sociaux</i>	2000 m ² (sur 3400)	5 à 6 logts	400 m ² /logt
Total long terme	Ensemble AU	9350	16 à 18 logt	519 à 584 m ² /logt
TOTAL	Toutes zones	32 850 m²	37 à 47 logts	698 à 887 m²/logt

Dans les zones constructibles à court terme, ont été comptabilisés tous les terrains encore libres. Beaucoup ayant une surface légèrement au dessus de 1000 m², il n'est possible, dans le contexte résidentiel, de compter qu'une habitation. Lorsque le terrain excède 1500 m², deux habitations ont été comptabilisées.

Dans les zones d'urbanisation future, des densités plus élevées ont été prévues, avec des surfaces inférieures aux exigences du SCoT de manière à réaliser une moyenne sur la commune autour de 700 m² par logement.

Ces capacités théoriques ne tiennent pas compte d'une éventuelle rétention foncière, qui, si elle concernait un tiers de l'offre, porterait la construction à 24 / 31 logements. Dans ce cas, seule l'hypothèse haute permettrait d'atteindre les objectifs de la commune.

Ces chiffres montrent une réelle prise de conscience et un important effort de la Commune pour freiner l'étalement urbain. Le bilan de la consommation foncière des dernières années, exposé page 50 montrait une moyenne de terrain consommé de 1462 m² par logement. Le PLU réduit les objectifs de moitié.

¹ Pour les zones d'urbanisation future, une surface d'environ 25% est enlevée pour réalisation des espaces publics de distribution. Pour l'allée du Loup, est enlevée la surface nécessaire au mail piéton et au multiservice.

Le choix de privilégier l'accueil d'habitat dans l'enveloppe bâtie du bourg et des poches existantes répond aux contraintes du SCoT, de la charte du Parc Naturel des Volcans et de la Loi Montagne. Cependant, ce choix se heurte parfois à l'existence de bâtiments d'exploitation agricole situés en frange de bourg, pour lesquels le SCoT demande également un périmètre de protection de 100m, quel que soit le statut des bâtiments agricoles. Pour la plupart, il s'agit des bâtiments d'origine des sièges ayant été délocalisés à l'extérieur du bourg ou dont la délocalisation est en projet :

- le hangar au dessus du Font d'Olloix (Nord-Est du bourg) fait partie d'une exploitation classée en ICPE ayant désormais son activité principale au Sud-Est de Grand-Champ. Ce hangar sert encore pour les vélages car il se situe à proximité de l'habitation de l'exploitant.
- Le hangar situé à Charbonny (Sud-Est du bourg) fait partie d'un siège également déplacé à 400 m au Nord-Est du bourg. Malgré cela, le hangar accueille encore malheureusement des animaux à proximité d'habitations de tiers. Une distance de 50 m a été maintenue entre le bâtiment et la première parcelle constructible.
- Le siège d'exploitation situé à l'extrémité Ouest du bourg est appelé à être déplacé. Il n'y a donc pas lieu d'inscrire un périmètre de précaution de 100 m, qui toucherait plusieurs habitations existantes. Le périmètre de 50 m est toutefois maintenu en « zone tampon ».
- Le siège situé au Sud-Ouest du bourg (lieudit les Goux) est une petite exploitation ovine dont le chef n'exploite pas à temps complet. Soumise au règlement sanitaire départemental, elle fait l'objet d'une « zone tampon » de 50 m.

Si cette exploitation était appelée à s'agrandir, des terrains sont prévus à cet effet côté Ouest et Sud afin de ne pas stériliser des terrains potentiellement urbanisables dans le site du bourg.

Ces arbitrages entre l'habitat et les bâtiments agricoles font suite à une politique municipale de soutien à l'activité agricole et d'accompagnement à la délocalisation des sièges pour en assurer la pérennité.

Soutenir l'activité et l'animation du village

La Commune souhaite maintenir l'équilibre entre les fonctions résidentielles, touristiques et agricoles qui cohabitent depuis longtemps et permettent à Olloix de ne pas se transformer en « village dortoir » en conservant sa vie de village rural.

Pour ce faire, il convient prioritairement **d'assurer la pérennité des exploitations agricoles**. Le PLU réserve un espace à chaque siège d'exploitation étudié en fonction des distances à l'habitat, des propriétés foncières des exploitants et de toutes les données environnementales.

Une « zone tampon » inconstructible est définie entre chaque bâtiment agricole et les zones d'habitat pour assurer l'avenir de l'activité.

Des zones sont également prévues pour l'accueil d'abris temporaires pour animaux sur les plateaux pâturés afin de faciliter le fonctionnement des exploitations. Ces zones ont été étudiées en dehors des secteurs à enjeux environnementaux et patrimoniaux particuliers.

Dans le domaine touristique, la Commune souhaite maintenir son soutien aux initiatives privées dans le bourg ou le village.

Le PLU inscrit, au Nord du bourg, une zone vouée plus spécifiquement à l'accueil touristique lié à la valorisation du patrimoine. Cette zone englobe l'ancienne commanderie, l'église et la chapelle, le parking au départ des parcours de randonnée, la Maison de la Monne, la grange aux Ayres, l'air naturelle de camping. Elle a pour objet de renforcer une activité touristique qui s'appuie sur la richesse patrimoniale et sa mise en valeur.

Elle répond aux objectifs du SCoT et de la charte du Parc Naturel qui visent à valoriser les atouts touristiques dans le cadre d'un tourisme durable de découverte des grands espaces naturels.

Ce site est bien sûr associé avec le site naturel majeur des Gorges de la Monne, à enjeux récréatifs et pédagogiques.

La mise en valeur du patrimoine bâti reste une préoccupation permanente à Olloux. La Commune poursuit ses actions d'aménagement d'espaces publics, de mise en valeur des croix, des fontaines, de la forge.

Le PLU inscrit un mur de pierre en élément de patrimoine à préserver. Situé le long de la rue des Trois Puys en partie haute du bourg (nord Ouest), ce mur assure la continuité de l'espace public et participe d'une homogénéité de matériaux et de couleurs caractéristiques du village d'Olloux. Sa disparition créerait une béance dans cette rue, qui n'est pas souhaitée par la collectivité.

Par ailleurs, la mairie a fait réaliser une charte chromatique dans le cadre du diagnostic et de l'élaboration du projet de PLU. Cette charte, qui définit un panel de couleurs précises possibles pour les enduits de façades, les peintures et lasures pour les menuiseries, portes de granges, ferronneries, a été annexée au règlement d'urbanisme, la rendant ainsi opposables aux tiers.

Maintenir la qualité du cadre de vie et le niveau de services offerts aux habitants

Les services : Pour une petite commune comme Olloux, beaucoup de services sont mutualisés à l'échelle intercommunale et regroupés sur le pôle de vie St-Amant - Tallende - St Saturnin.

Le maintien des services assurés par la municipalité est lié au renouvellement de la population. Ainsi, en permettant l'accueil de nouveaux habitants, le PLU favorise la pérennité des services offerts par la Collectivité, notamment le ramassage scolaire.

Réciproquement, les services de distribution de l'eau et de collecte des eaux usées doivent être assurés pour l'ensemble des habitants dans les meilleures conditions.

Les réseaux

La Commune doit prioritairement sécuriser son approvisionnement en eau potable par la rénovation du réseau d'alimentation et la poursuite de la remise à neuf du réseau de distribution.

Les travaux d'assainissement doivent également se poursuivre avec :

- la réfection complète de la station d'épuration du bourg, programmée à court terme et calibrée pour 350 équivalent-habitants,
- la poursuite de la mise en séparatif du réseau de la Chareyrade permettant d'évacuer les eaux pluviales parasites du réseau d'eaux usées.

A plus long terme, la station d'épuration du Loup devra également être rénovée.

Les espaces publics : Le PLU prévoit un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace public, sous forme de mail piéton parallèle à l'allée du Loup qui débouchera sur une placette en bordure du carrefour de liaison entre toutes les voies qui desservent les villages et entités bâties de la commune.

Ce centre de convergence est le lieu de passage de tous les habitants et le point de ramassage scolaire.

Sa fonction centrale sera renforcée par la construction d'un point multiservice.

Une petite zone d'urbanisation future est inscrite au PLU et sera maîtrisée par la Collectivité.

Les jardins : En milieu rural, une grande partie des surfaces foncières associées à l'habitation est destinée à des activités rurales : jardinage, animaux domestiques, stockage de matériel de jardin ou de loisirs...

Ces espaces n'ont pas besoin d'être viabilisés.

Le PLU a choisi d'officialiser ces espaces souvent mal définis pour leur permettre d'exister légalement et d'être réglementés. Il s'agit d'espaces à vocation naturelle à enjeux paysager car souvent situés aux franges de village. Dotés d'un règlement très cadré quant à la qualité des cabanes de jardins tolérées, ces zones de ruralité constituent un complément à la densité du bourg.

Le maintien de la qualité du cadre de vie passe aussi et surtout par la préservation du patrimoine naturel, facteur d'attractivité.

Préserver les espaces naturels et un environnement de qualité

Compte tenu de la très grande richesse patrimoniale du territoire, le PLU classe en zone naturelle strictement protégée la majeure partie du territoire : 828 ha soit 69 %

Cette zone N de protection absolue couvre :

- La totalité des gorges de la Monne, englobant site classé, Natura 2000, ZNIEFF 1 et boisements gérés par l'ONF
- Les puys (et leurs flancs) d'Ollaix, de Marquerolles et d'Ozenne
- Les vallons, abords de cours d'eau et zones potentiellement humides
- Les abords d'itinéraires principaux d'entrées au bourg et au village
- Les zones tampon permettant de maintenir une coupure verte entre les différentes entités bâties.

Le reste de l'espace agricole est préservé par un classement A qui n'autorise que les abris temporaires pour animaux.

Les zones de bâtiments agricoles ont été circonscrites avec les exploitants en veillant à maintenir des zones tampon inconstructibles entre bâtiments agricoles et zones d'habitat. La zone réservée à une future implantation agricole devra conserver l'alignement d'arbres et le muret de pierres sèches qui bordent la route.

Les terrains destinés au développement de l'habitat ont été contenus dans des enveloppes adaptées au paysage, aux contraintes environnementales, aux réseaux et voiries, et à l'urbanisation existante.

Le PLU distingue 4 poches d'urbanisation :

- ⇒ le bourg
- ⇒ le lotissement du Loup et ses extensions existantes
- ⇒ le secteur de la Fontaine
- ⇒ le hameau de Grand-Champs

Le PLU a réduit des zones prévues constructibles ou urbanisables au POS précédent pour mieux protéger l'environnement ou le paysage. Les zones U et AU ont été strictement réduites aux besoins à 20 ans.

La rénovation de 2 stations d'épuration est prévue pour améliorer la qualité des rejets au milieu naturel. La plus importante des deux doit être agrandie à court terme.

2 – DELIMITATION DES ZONES, DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

■ La zone Ud

Elle correspond au centre bourg d'Ollaix et au village de Grand-Champs. Elle est caractérisée par une majorité de bâtiments anciens, construits à l'alignement et souvent en limite mitoyenne. Cette zone présente une grande homogénéité architecturale et urbaine, ainsi qu'un fort intérêt patrimonial, qu'il convient de préserver.

Elle intègre quelques parcelles libres ou peu denses sur les franges pour lesquelles des constructions implantées à l'alignement seraient souhaitables, en particulier à l'entrée principale du bourg.

Dans cette zone, il convient à la fois de permettre la mixité des fonctions pouvant cohabiter, de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants et d'intégrer de nouvelles constructions au sein du tissu bâti, dans un équilibre entre animation et mise en valeur du patrimoine. Sont interdites les destinations qui apportent des typologies architecturales incompatibles avec la qualité et la valeur patrimoniale des 2 villages d'Ollaix, à savoir les bâtiments industriels et hangars artisanaux ou de stockage. Les extensions de bâtiments existants, à vocation agricole ou artisanale sont toutefois autorisées afin de ne pas pénaliser les activités économiques en place.

Les dispositions réglementaires du PLU visent à intégrer les nouvelles constructions dans la continuité de l'existant. L'important est de maintenir et poursuivre les fronts bâtis existants sur la rue des Trois Puys et rue de la Charreyrade. Dans ces rues principales du bourg, il est également demandé d'orienter la ligne d'égout parallèlement à la rue, suivant les traditions constructives locales. Rue Sous les jardins, où il n'existe que très peu de constructions, une bande d'implantation de 20m de profondeur est instaurée pour autoriser en léger recul de la façade ensoleillée tout en conservant une relation urbaine à la rue.

Une exception est inscrite aux documents graphiques sur le hameau de Grand-Champs, avec un recul minimal de 5m sur voie départementale, pour des raisons de sécurité dans le virage.

La hauteur réglementaire de 9 m à l'égout permet de construire en R+2 ; ce qui correspond aux hauteurs moyennes des bâtiments du bourg. Des adaptations sont possibles sur l'existant.

La rédaction de l'article 11 s'est attachée à relever les caractéristiques principales de l'architecture du bourg, afin d'en garder l'essentiel lors d'une construction neuve ou d'une transformation.

On distinguera les règles communes à toutes les constructions et les règles de rénovation du patrimoine ancien, plus étoffées sur les questions de détails et de matériaux.

La Commune a fait réaliser des nuanciers chromatiques pour aider les pétitionnaires à rénover ou à construire dans le respect du patrimoine d'Ollaix. Ces nuanciers sont rendus opposables en figurant au règlement d'urbanisme de PLU. Les couleurs originales, sous forme d'échantillons, sont disponibles en mairie.

Les règles de 2 places de stationnement par logement de plus de 30 m² correspondent à la réalité d'équipement de la plupart des ménages. Le domaine public n'est pas adapté pour accueillir beaucoup de stationnement.

Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les

pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

Les soutènements sont traditionnellement exécutés par des murs dans les bourgs – les talus étant réservés souvent à des espaces plus naturels ;

Il n'est pas fixé de densité maximale de construction, ceci pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments, même sur des petites parcelles.

■ Les zones UH

Ce sont des zones majoritairement occupées par de l'habitat individuel aéré destinées à accueillir principalement – mais non exclusivement – des fonctions résidentielles.

Elles se situent en périphérie du bourg ou sous forme de poches distinctes dans le secteur du Loup et celui de la Fontaine. Si la grande majorité est raccordée au système collectif d'assainissement, une petite zone, comprenant 2 terrains sous Grand-Champs, est assainie individuellement.

La délimitation de ces zones s'est effectuée suivant les objectifs de frein à l'étalement urbain : elle englobe les bâtiments existants ainsi que les surfaces constructibles nécessaires à l'accueil des logements prévus, en s'appuyant sur un objectif moyen de consommation foncière de 700 m² par logement.

Ainsi, des terrains initialement prévus à la construction ont dû être retirés, car au-delà des surfaces trop importantes au regard des objectifs, ils présentaient des handicaps divers :

- difficultés de raccordement à l'assainissement collectif (contrepente)
- sols relativement humides
- sécurité d'accès non assurée sur route départementale
- sensibilité paysagère importante

Les zones UH couvrent 12 ha et offrent une quinzaine de terrains constructibles.

Le règlement de la zone UH interdit les activités nuisantes pour l'habitat mais permet la diversification des fonctions. Il interdit également les entrepôts supérieurs à 150m² pour limiter l'impact paysager dans ces sites sensibles.

Les implantations doivent s'effectuer généralement à 5 m ou plus de la voie pour conserver un paysage aéré mais les garages et annexes peuvent être construits à moins de 5 m dans les cas de terrains en pente. Ceci pour limiter les rampes d'accès.

Dans la rue Sous les Jardins où il s'agit de reconstituer une rue de village, la règle impose de construire dans une bande de 15 m de la voie. Les bâtiments pourront s'implanter à l'alignement comme le sont les bâtiments de la zone UD, contigüe.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives intègrent un rapport de proportionnalité entre la hauteur du bâtiment et la distance à la limite : lorsqu'un bâtiment est construit sur la limite avec une propriété voisine, sa hauteur est limitée à 4 m au total. Pour construire un bâtiment plus haut, il faut se reculer d'autant, suivant la règle :

distance + 4 m \geq différence de hauteur

Par exemple, un recul de 2 m permet de construire à $2 + 4 = 6$ m de hauteur. Cette règle est valable dans une bande de 3 m le long des limites séparatives.

A partir de 3 m de distance, il est possible d'atteindre la hauteur absolue autorisée dans la zone, c'est-à-dire 8 m au total.

Cette règle permet d'optimiser l'utilisation du foncier en veillant à ne pas nuire à l'ensoleillement de la parcelle voisine.

La hauteur de 8m permet de construire des bâtiments de 2 niveaux en prenant en compte la pente naturelle du site. Une hauteur supérieure aurait un impact trop important sur les paysages.

Un nuancier chromatique opposable est également prévu dans la zone UH pour les couleurs de façades, menuiseries et ferronneries (serrurerie). La palette originale est disponible en mairie.

La végétalisation des toitures terrasses est encouragée par le règlement pour ses atouts paysagers et environnementaux.

La hauteur de talus créée pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m de manière à favoriser la construction de bâtiments adaptés aux terrains en pente, et non l'inverse.

Le règlement insiste sur le traitement paysager des abords, aussi importants que le bâtiment lui-même pour assurer l'intégration dans le paysage. C'est pourquoi tout bâtiment doit être accompagné de la plantation de végétaux, d'essences locales mélangées. Une liste figure en annexe pour aider au choix.

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,4, supérieur à celui du POS précédent qui fixait à 0,2.

Il permet ainsi la construction de petites parcelles ; une parcelle de 400 m² permet d'accueillir une maison de 120 m².

Une parcelle de 700 m² permet de construire 210 m² de surface de plancher.

Nota : la zone UH située rue sous les jardins fait l'objet d'Orientations d'Aménagement en commun avec la zone 3 AUh (voir § correspondant)

■ Les zones Uja

Il s'agit de zones à vocation de jardinage et à usage d'activités rurales familiales complémentaires à l'habitat.

On y autorise les cabanes de jardin, bâtiments de stationnement pour véhicules et matériel de loisirs.

Non viabilisées, ces zones ne sont pas destinées à accueillir de l'habitat, des bâtiments agricoles, ni des mobil home ou résidences temporaires.

Les bâtiments autorisés sont limités à une surface de 20 m² et une hauteur de 4 m, permettant de garer un camping car ou une caravane à l'abri des regards.

Ces zones doivent être soignées. Tout stockage de matériaux à l'air libre est interdit. Les constructions autorisées doivent présenter un aspect bois, non traité pour « se fondre » dans le paysage. Les bois vernis blanc ou colorés sont interdits car trop voyants.

Les constructions doivent être accompagnées d'arbres haute-tige pour mieux s'intégrer dans le paysage à dominante naturelle.

Ces zones se situent dans des secteurs où existent déjà des jardins familiaux à proximité des villages. Ce classement conforte des usages déjà existants et mal réglementés. Il intègre également des fonds de parcelles situées sur les flancs du site du bourg, qu'il n'est pas souhaitable de voir construire pour des raisons paysagères. Il sert parfois de zones tampon entre des activités agricoles et le bourg.

Trois parcelles situées dans le bourg ont fait l'objet d'un tel classement dans l'optique de conserver le caractère rural de ce secteur et d'éviter la construction de pavillons individuels non souhaités par la commune.

■ La zone UL

Il s'agit d'une zone qui combine enjeux touristiques et patrimoniaux.

Elle couvre les principaux bâtiments d'hébergement touristique du bourg et patrimoine historique : ancienne Commanderie, église et chapelle, maison de la Monne, gîte de la Grange aux Ayres, aire naturelle de camping, point d'informations touristiques.

Elle présente des potentiels fonciers importants qu'il n'est pas souhaitable de voir lotir sous la forme habituelle de pavillons résidentiels pour des raisons paysagères et touristiques. Elle dispose d'un règlement destiné à mettre en valeur le patrimoine et à développer les structures d'intérêt touristique respectueuses de ce patrimoine.

Les dispositions réglementaires sont proches de celles du bourg :

Sont interdites les destinations qui apportent des typologies architecturales incompatibles avec la qualité et la valeur patrimoniale du site, à savoir les bâtiments industriels et hangars artisanaux ou de stockage.

Les implantations doivent être en limite du domaine public, au moins partiellement, pour prolonger le caractère urbain du bourg et éviter l'implantation au milieu de la parcelle qui serait contraire à la structure urbaine existante.

La hauteur réglementaire de 10 m à l'égout permet de construire en R+2+ combles, c'est-à-dire légèrement plus haut qu'en Ud compte tenu des bâtiments du site.

La rédaction de l'article 11 s'est attachée à relever les caractéristiques principales de l'architecture du bourg, afin d'en garder l'essentiel lors d'une construction neuve ou d'une transformation.

On distinguera les règles communes à toutes les constructions et les règles de rénovation du patrimoine ancien, plus étoffées sur les questions de détails et de matériaux.

La Commune a fait réaliser des nuanciers chromatiques pour aider les pétitionnaires à rénover ou à construire dans le respect du patrimoine d'Oilloix. Ces nuanciers sont rendus opposables en figurant au règlement d'urbanisme de PLU. Les couleurs originales, sous forme d'échantillons, sont disponibles en mairie.

Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les

pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

Les soutènements sont traditionnellement exécutés par des murs dans les bourgs – les talus étant réservés souvent à des espaces plus naturels ;

Il n'est pas fixé de densité maximale de construction, ceci pour favoriser l'intégration de nouveaux bâtiments, même sur des petites parcelles.

■ La zone AU

Les zones AU constituent des réserves urbanisables à l'occasion d'une modification du PLU. Elles sont au nombre de 2.

➤ La zone située le long de l'**Allée du Loup** est prévue pour l'aménagement d'un mail piéton, l'accueil d'une opération groupée d'habitat, de préférence social et d'un petit équipement public de type multiservices.

La zone est délimitée de telle sorte que les cônes de vue soient préservés, en entrée basse du bourg et de la place du poids de ville vers les horizons lointains.

Le PLU prévoit des orientations d'aménagement et de programmation dont les objectifs sont de :

- établir un lien entre les zones bâties pour construire un espace de qualité
- optimiser le foncier viabilisé
- assurer l'intégration des bâtiments dans ce site très sensible sur le plan paysager
- assurer la mixité sociale et répondre aux besoins en logements sociaux.

La partie de terrain fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la Commune.

L'opération devra faire le lien entre le lotissement du Loup et le bourg.

➤ La zone située au **Font d'Olloix** constitue un premier plan très visible en approche lointaine du bourg. Elle a été inscrite pour « raccrocher » au village une ligne de maisons construites avant le premier POS sur le flanc Sud du Puy de Marquerolle. L'objectif de cette zone est de recréer une densité bâtie continue au bourg qui réintègre ces maisons isolées et les relie physiquement jusqu'aux bâtiments situés à l'entrée de bourg.

Cependant, un périmètre de protection autour d'un hangar agricole existant a nécessité une réduction des limites de la zone AU initialement prévue et étudiée dans le Programme d'Aménagement de Bourg.



extrait du PAB

Cette zone constitue un véritable défi de qualité urbaine et architecturale compte tenu de la topographie et des vues ouvertes.

Pour ce faire, le PLU a prévu des orientations d'aménagement pour présenter quelques principes, qui pourront être approfondis lors d'une modification de PLU.

Ce site nécessite une certaine densité et homogénéité bâtie, à l'instar du bourg d'Olloix. Son urbanisation est conditionnée au renforcement du réseau d'eau potable.

La zone AU étant actuellement inconstructible, elle ne prévoit pas de conditions d'occupation du sol.

■ La zone AUe

C'est une zone qui accueille la station d'épuration existante du bourg et destinée à son agrandissement. Elle a été circonscrite à l'enveloppe foncière nécessaire aux travaux programmés à court terme par la municipalité. Elle est assortie d'un emplacement réservé pour acquérir les surfaces manquantes à ce projet d'intérêt public.

■ La zone 1 AUh

Ce sont des zones destinées à recevoir de l'habitat, qui ne sont actuellement pas raccordées au collecteur d'assainissement.

Deux secteurs sont concernés par ce zonage : L'un situé au Nord de « La Fontaine » et l'autre, au nord du bourg, sous le terrain communal.

Nord de la Fontaine : Son urbanisation est conditionnée par la réalisation préalable du réseau d'assainissement. Le raccordement de la partie située à l'Ouest de la route départementale est dépendant d'un passage de canalisation à travers le dernier terrain situé à l'Est, en aval, puisque le collecteur se situe à l'arrière côté Est du secteur de la Fontaine. Un accord entre propriétaires sera nécessaire.

La parcelle n°11 était déjà classée ainsi au POS précédent ; sa surface a été réduite de moitié en raison de sa topographie en contrepente par rapport au collecteur d'assainissement.

Parallèlement, une petite surface de 800 m² a été ajoutée au Nord pour répondre à une demande exprimée, lors de la concertation, d'installation d'un jeune ménage, propriétaire de la parcelle d'une surface de plus de 3 ha.

La zone au nord du bourg est partiellement bâtie mais pas raccordée au collecteur d'assainissement et elle est actuellement desservie en partie sud par un chemin de terre, insuffisant pour desservir de nouvelles habitations. Elle était déjà classée Naha au POS précédent.

Son urbanisation est donc conditionnée à des travaux préalables de viabilité : réseaux raccordables gravitairement et voirie à aménager.

Les dispositions réglementaires de la zone 1 AUh sont équivalentes à celle de la zone Uh.

■ Les zones 3 AUh

Ce sont des zones qui ne sont pas constructibles en l'état actuel car elles nécessitent un aménagement foncier et un raccordement aux réseaux de viabilité préalables. Ce zonage concerne le secteur Sous les jardins, au sud-ouest du bourg

Cette zone d'urbanisation future est destinée à accueillir principalement de l'habitat.

Elle peut s'urbaniser par une opération d'aménagement qui garantisse la cohérence de la distribution et du découpage foncier sur l'ensemble des 3 parcelles concernées.

Elle est située dans le vallon du bourg, sur le versant le moins construit, orienté vers l'Est. Elle est limitée à l'Ouest par la forêt. Elle constitue, avec la zone Uh voisine, une « dent creuse » dans le bourg qui doit être logiquement bâtie.

Cet ensemble fait l'objet d'orientations d'aménagement dont le but est d'optimiser le foncier et de reconstituer un morceau du village, en lien avec les rues environnantes.

Les dispositions réglementaires sont similaires à celles de la zone Uh (voir § Uh), avec la condition préalable d'un projet d'ensemble, à l'exception de l'article 6. En effet, l'implantation par rapport aux voies est fixée dans une bande de 20m de manière à permettre une adaptation à la pente et à l'orientation du soleil. Il s'agit de trouver un compromis entre une implantation qui donne un caractère urbain à la rue et une implantation bioclimatique idéale. La bande de 20m concerne le bâtiment principal. Les extensions ultérieures et annexes pourront s'effectuer à l'arrière librement.

Les 3 terrains classés en 3 AUh faisaient déjà parti d'une zone NAh au POS précédent, beaucoup plus vaste, qui a été réduite par suppression des terrains les plus pentus.

■ La zone N

La zone N est une zone naturelle protégée généralement inconstructible.

Elle est inscrite sur la totalité des gorges de la Monne et ses rebords de plateau, les autres vallées et têtes de vallées, les puys et lignes de crêtes, les abords de routes départementales.

Elle couvre 69 % du territoire.

Dans cette zone sont tolérées les constructions et installations techniques **nécessaires aux services publics, sous condition d'intégration au paysage**, c'est-à-dire : transformateur électrique, station d'épuration, antennes ou pylônes, Il s'agit de constructions d'intérêt collectif, qui ne sont **pas des bâtiments**.

La collectivité peut également réaliser des aménagements et signalétiques touristiques nécessaires à la mise en valeur du site, à l'accessibilité et la sécurisation.

Sont également tolérés les aménagements ou extensions limités à 20 % des bâtiments existants à condition d'être à usage agricole ou pastoral. La zone compte 1 seul bâtiment concerné, d'une surface de moins de 60 m².

Un secteur Nh est créé sur une maison existante à l'ouest du bourg, non raccordée au réseau d'eaux usées. Cette délimitation permet une extension limitée à 20% de l'habitation existante.

Toute construction doit être accompagnée de la plantation d'arbres haute-tige. Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

■ Les zones Nja

Il s'agit de zones naturelles à vocation de loisirs agricoles et ruraux : jardinage, activités rurales familiales telles que l'élevage d'un cheval ou de quelques poules.....

On y autorise les cabanes de jardin, abris pour chevaux, constructions destinées au stationnement pour véhicules (caravanes, camping car) et matériel de loisirs.

Non viabilisées, ces zones ne sont pas destinées à accueillir de l'habitat, des bâtiments agricoles, ni des mobil home ou résidences temporaires. Ce ne sont pas des zones d'urbanisation.

Les bâtiments autorisés sont limités à une surface de 20 m² et une hauteur de 4 m, permettant de garer un camping car ou une caravane à l'abri des regards.

Ces zones doivent être soignées. Tout stockage de matériaux à l'air libre est interdit. Les constructions autorisées doivent présenter un aspect bois, non traité pour « se fondre » dans le paysage. Les bois vernis blanc ou colorés sont interdits car trop voyants.

Les constructions doivent être accompagnées d'arbres haute-tige pour mieux s'intégrer dans le paysage à dominante naturelle. Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

Ces zones se situent dans des secteurs où existent déjà des jardins familiaux ou bien des chevaux de particuliers. Ce classement conforte des usages déjà existants et mal réglementés. Il intègre également des fonds de parcelles situées sur les flancs du site du bourg, qu'il n'est pas souhaitable de voir construire pour des raisons paysagères. Il sert parfois de zones tampon entre des activités agricoles et le bourg.

■ La zone A

Il s'agit d'une zone agricole à usage de pâturages dans laquelle sont autorisés :

- les abris temporaires pour animaux, sans dallage ni raccordements aux réseaux, sous condition d'intégration dans le paysage
- l'aménagement, la transformation ou l'extension limitée à 50 % de bâtiments existants pour un usage agricole. Il existe un seul bâtiment concerné sur le territoire.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur électrique, station d'épuration, antennes ou pylônes), sous réserve d'intégration dans le paysage naturel.

Ces zones ont été délimitées sur les plateaux, par soustraction de la zone N protégée. Elles présentent moins d'enjeux paysagers et sont accessibles par des chemins ruraux. Elles ne sont pas desservies par les réseaux publics.

Les dispositions réglementaires visent à réduire au maximum l'impact des bâtiments dans le paysage, avec des choix de couleurs sombres pour les toitures et des façades en bois non traité. La hauteur limitée à 6m permet d'installer un abri pour animaux avec une toiture à 2 pans de grande surface.

Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

■ La zone Ac

Les zones Ac sont destinées à l'accueil des bâtiments d'exploitation agricole. Elles sont au nombre de 5 et ont été définies avec les exploitants.

Quatre sont déjà occupées et permettent des extensions si nécessaire.

Une, située au Nord-Ouest du bourg, est destinée à la délocalisation d'un siège situé en baut du bourg. Elle a été délimitée à l'extérieur du site des gorges de la Monne, sur une propriété de l'exploitant.

Les dispositions réglementaires visent à permettre l'activité agricole dans les meilleures conditions tout en assurant au mieux l'insertion paysagère des bâtiments : couleurs sombres, plantation d'arbres haute-tige, arbustes d'essence locale, dissimulation des zones de stockage à partir des routes départementale, retrait par rapport aux voies....

La hauteur de 10m privilégie les conditions d'activités agricoles.

De plus, deux alignements d'arbres hautes tiges et un muret de pierre ont été matérialisés au document graphique comme étant à préserver ; l'un longe la route départementale et constitue un écran, l'autre marque le fond sud du terrain : chacun devrait permettre d'atténuer l'impact du bâtiment futur.

Les exigences relatives à la végétation répondent à des préoccupations paysagères et environnementales ; une large liste de végétaux est annexée au règlement pour aider les pétitionnaires à réaliser des haies mixtes feuillues locales à la place de haies de thuyas, étrangères aux paysages naturels et nuisibles en tous points.

■ Pour toutes les zones

Il n'a pas été fixé d'exigences en matière de performance énergétique des bâtiments car les nouvelles réglementations de la construction suffisent (RT2012), ni en matière de réseaux de communication électronique compte tenu de la situation du territoire.

■ Bilan des surfaces des zones

En hectares	Pour mémoire POS précédent		PLU	
UD	9,5		9,30	Total U + AU 29,71 (Soit – 4,57 ha)
UH	0,58		12,1	
Uja	/		2,35	
UL	2,6 (NAI)		2,52	
Total zones urbaines	12,68		26,27 (2,2%)	
1AUh	15,77 (NAh)		0,84	
3AUh			0,55	
AU	3,35 (NA)		1,32	
AUe	2,48 (NAe)		0,73	
Total zones d'urbanisation future	21,6		Total U + AU 34,28 3,44 (0,28%)	
Ac	129,48(NCb)		31,9	Total A + N 1162, 29 (Soit + 4,57 ha)
A	571,28(NCc-NCd)		299,8	
Total zones agricoles	700,76		331,7 (27,8%)	
Nja	/		2,87	
N	456,96		827,72	
Total zones naturelles	456,96		Total A + N 1157,72 830,59 (70%)	

Surface communale : 1192 ha

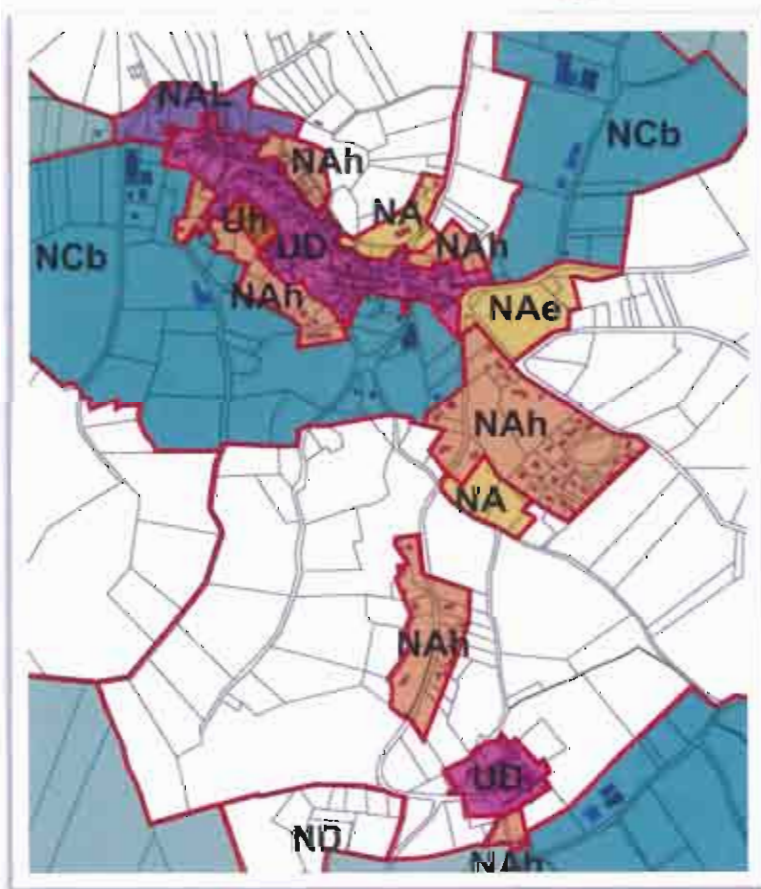
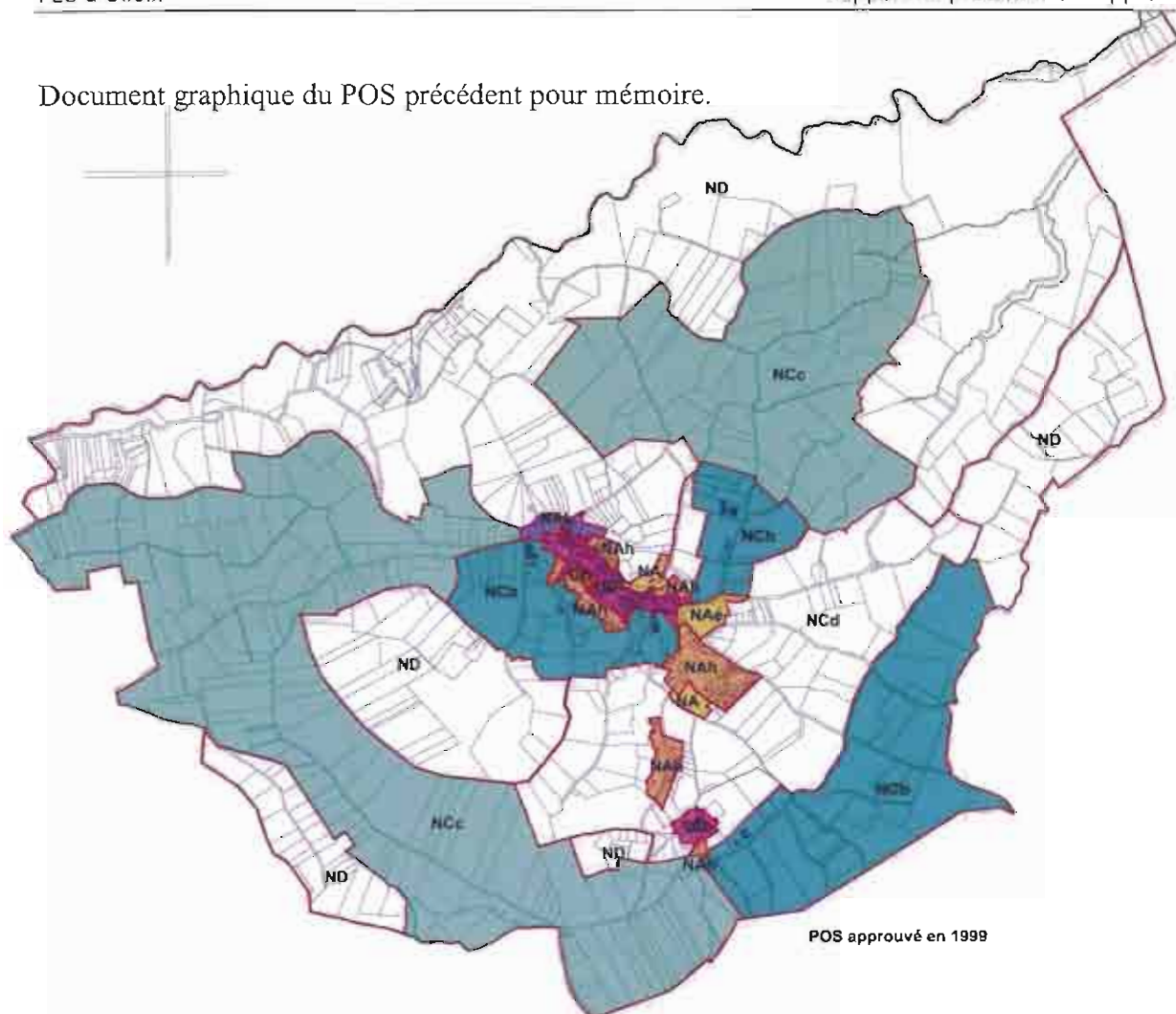
Le bilan des surfaces fait apparaître l'économie d'espace voué à l'urbanisation au profit de la protection de l'espace naturel. La somme des surfaces urbanisées et urbanisables couvre 2% du territoire communal.

Pour mémoire, le POS en vigueur comptait beaucoup de surface dite « d'urbanisation future » qui était déjà bâtie mais insuffisamment équipée à l'époque. Depuis, la réalisation de travaux par la commune a permis de reclasser ces zones bâties en « U ».

Celles qui n'étaient pas encore urbanisées ont été globalement réduites.

Les surfaces agricoles constructibles ont été réduites en concertation avec les exploitants tandis que les surfaces de pâturages protégés ont été augmentées.

Document graphique du POS précédent pour mémoire.



zoom

IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

RESUME DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU de la Commune d'Olloix, qui remplace le POS de 1999, s'attache à re-concentrer l'habitat sur ses quatre entités bâties existantes : le bourg, le secteur du Loup, le secteur de la Fontaine et le hameau de Grandchamps.

Il veille à préserver des coupures vertes entre chacune d'entre elles pour éviter un phénomène d'étalement de nappe pavillonnaire qui risquerait de nuire à la lisibilité géographique des sites et à la qualité des paysages, remarquables sur ce territoire.

Le PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière liée à l'habitat. L'offre en terrains constructibles a été adaptée aux objectifs d'accueil intercommunaux et a nécessité de réduire la surface constructible d'un tiers, passant de 7 ha encore disponibles en 2011 à 4,7 ha au total dans le nouveau document.

Cette surface englobe des zones d'urbanisation futures dont l'ouverture sera maîtrisée par la Collectivité en temps nécessaire.

Parallèlement, l'ensemble des secteurs à enjeux paysagers, écologiques et hydrologiques fait l'objet d'une protection réglementaire absolue, qui permet la mise en œuvre des actions de gestion, de mise en valeur ou de pédagogie complémentaires au PLU.

Les secteurs agricoles susceptibles d'accueillir des bâtiments d'exploitation ont été circonscrits aux besoins exprimés des agriculteurs. Cela a conduit à réduire ces zones (AC) en dehors de sites sensibles.

Globalement, la somme des surfaces de zones urbanisées et à urbaniser a diminué de 7,19 ha par rapport à l'ancien POS tandis que la somme des surfaces naturelles et agricoles protégées a augmenté d'autant.

■ Incidences sur les paysages

Incidences positives améliorant la situation :

- Réduction des possibilités de construire sur le grand terrain plat situé à l'entrée du bourg : respect de cônes de vues en arrivée sur le bourg et, à partir du bas du bourg (place de la Croix de pierre) vers les horizons lointains.
- Limitation de la constructibilité à une bande de 25 m de profondeur, le long de l'allée du Loup, assortie d'orientations d'aménagement et d'un emplacement réservé pour une maîtrise foncière publique.
- Elargissement des coupures vertes entre les secteurs urbanisés permettant de freiner le développement linéaire.
- Réduction des zones d'accueil de bâtiments agricoles aux abords des principaux itinéraires routiers et sur les reliefs et lignes de crêtes pour mettre en valeur les paysages naturels remarquables.
- Réduction des zones d'urbanisation sur les flancs des 3 puits encadrant le village : des parties de zones U ou NA du POS ont été remplacées par des zones naturelles de jardin pour éviter des impacts en vues lointaines.

- Suppression d'un terrain à Grandchamps situé de l'autre côté de la route départementale, dans le virage, dont la constructibilité aurait pu avoir un impact très fort sur ce plateau ouvert.
- Inscription de zones Nj sur des secteurs de jardins existants permettant de réglementer les cabanes qui y sont construites spontanément.
- Inscription du mur de pierre situé le long de la rue des 3 Puys (rue principale) en partie haute du village (Nord-Ouest) pour préserver le patrimoine bâti, fragile à cet endroit.
- Protection des haies d'arbres hautes tiges et du muret de pierre, autour de la future installation agricole au Nord-Ouest du bourg.

Incidences nulles :

Inscription de petites zones UH sur des maisons existantes, laissées autrefois dans des zones naturelles ou agricoles, afin de régulariser des situations.

Incidences potentiellement négatives :

Avec l'application du périmètre de protection réglementaire de 100 m autour de l'étable existante, la forme résiduelle de la zone AU du Font d'Olloix perd de la cohérence et de la cohésion avec la partie compacte du bourg en prenant une forme qui s'évase vers l'extérieur du village à l'opposé de l'intention initiale qui était de relier l'ensemble. Le risque de son ouverture à l'urbanisation en l'état, est de voir se construire des maisons dissociées du village au lieu d'une reconstitution et d'un raccrochement de l'existant (UH) à l'ancien (UD).

Mesures compensatoires : cette zone est inscrite en réserve foncière à long terme dont l'ouverture sera maîtrisée par la Commune lors d'une modification du PLU. Cette zone ne sera ouverte que lorsque les autres zones constructibles auront été urbanisées. A ce terme, les contraintes du site pourront avoir évolué.... Les précautions urbaines et architecturales devront être prises lors de cette procédure.

■ Sur la faune et la flore / sur les sites Natura 2000

Incidences positives :

Le site Natura 2000 FR 830 -1035 « vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » couvre les gorges de la Monne et les rebords de plateau au Nord du territoire communal.

Il est désormais entièrement inscrit dans la zone naturelle protégée (N) du PLU. Cette zone permet la mise en œuvre du document d'objectifs (DOCOB) et en particulier du plan de gestion dont les actions, suivies par le Conservatoire des Espaces Naturels, concernent principalement la remise en pâturages, le débroussaillage, la charge et la circulation ovine, l'animation pédagogique du site, les clôtures et franchissements.

Le maintien des pâturages ouverts est lié au dynamisme de l'activité agricole, dont le soutien est un des objectifs principaux du PADD.

Il n'existe aucun bâtiment existant dans la zone susceptible d'être agrandi. Toute construction nouvelle y est interdite.

Les véhicules sont également interdits dans la zone rouge.

La moitié des boisements est gérée par l'ONF ; ils se trouvent dans la zone « sanctuaire » des gorges, non ouverte aux itinéraires piétons.

La mise en œuvre du PLU assure donc une meilleure protection de la zone Natura 2000.

La ZICO des Couzes Nord couvre la totalité du territoire communal.

Le PLU a réduit globalement toutes les surfaces constructibles, que ce soit pour l'habitat ou les bâtiments agricoles. Les surfaces naturelles ayant été augmentées par rapport au document de planification précédent, l'impact est donc positif. Aucune activité industrielle ou artisanale nuisantes ne peut s'implanter sur le territoire.

Le règlement d'urbanisme impose aux zones constructibles que la plantation de haies soit constituée d'essences mixtes locales à dominante feuillue, de manière à favoriser la biodiversité.

Les chaos rocheux ont été inscrits dans les zones agricoles et naturelles protégées.

La protection absolue des talwegs naturels, cours d'eaux et abords permet d'assurer une continuité écologique, en particulier entre les villages et entités urbanisées. La qualité des eaux est traitée dans le paragraphe suivant.

Incidences nulles :

L'accueil de 30 maisons supplémentaires dans les enveloppes déjà urbanisées ou en bordure de celles-ci ne compromettra pas l'équilibre de l'ensemble des écosystèmes présents sur le territoire car il est très circonscrit, se concentre à distance des zones les plus sensibles (zones humides notamment) et des réservoirs de biodiversité situés plus au Nord et à l'Est.

Incidences négatives potentielles :

L'inscription d'une petite zone agricole à l'Ouest d'Olloix pourrait éventuellement avoir des incidences sur la zone Natural 2000, proche, selon l'activité de l'exploitant.

Il est prévu la construction d'un hangar pour l'exploitation ovine.

Ce site, intéressant pour sa relative confidentialité paysagère car il se trouve en creux, se trouve aussi en tête de bassin, en amont des gorges de la Monne. La route sépare cette zone de la zone Natura 2000.

Mesures compensatoires inscrites au PLU: l'exploitation devra respecter toutes les règles sanitaires en vigueur afin de ne pas entraîner de polluants en aval.

Le cordon d'arbres bordant la route devra être protégé.

Les bâtiments devront être construits sur un bord du terrain, à bonne distance de la route.

■ Hydrologie

La qualité des eaux a été une préoccupation permanente dans l'élaboration du PLU, elle s'inscrit dans les objectifs du SAGE Allier aval et permet la mise en œuvre du contrat territorial sur la Veyre et l'Auzon, géré par le SMVVA.

Elle s'est traduite par :

- Le déclassement de zones relativement humides, en tête de bassin, constructibles dans l'ancien POS et désormais protégées. Elles concernent le bassin versant de la Monne mais aussi celui de la Couze au sud.
- Une meilleure protection des abords de cours d'eau, temporaires ou permanents, de leur tête de bassin jusqu'aux limites communales qui a nécessité une réduction de zones agricoles constructibles.
- Le programme de rénovation des stations de traitement et du réseau d'eaux usées, avec :
 - ✓ L'inscription d'un emplacement réservé pour la réfection de la station d'épuration, programmée en 2014 – 2015
 - ✓ La mise en séparatif, en cours de travaux, de réseaux unitaires du bourg pour améliorer le traitement au niveau de la station
- La gestion des assainissements sous forme collective, avec 3 stations d'épuration. Seules 4 maisons sont classées en assainissement individuel, contrôlé par le SPANC.
- La limitation des objectifs d'accueil de population et une maîtrise dans le temps pour faire face à la nécessité de rénover les systèmes d'épuration d'une part et d'autre part à celle de sécuriser les approvisionnements en eau dans le cadre d'un équilibre entre la ressource et les besoins.

■ Qualité de l'air

La qualité de l'air est très bonne dans ce secteur de montagne éloigné de tout itinéraire routier important et de toutes activités industrielles.

Les facteurs de polluant potentiels sont :

- Les rejets de véhicules à moteur liés aux déplacements en voitures particulières des habitants d'Olloix qui ont recours au pôle de vie voire à l'agglomération pour leurs emplois, l'enseignement, leur consommation, leurs loisirs et services....

Ces déplacements représenteront moins de 200 ménages à terme (400 habitants) soit 300 à 400 véhicules d'ici 15-20 ans si aucune solution collective n'est mise en œuvre.

A ce jour, seuls les élèves en classes élémentaires sont transportés en bus. Le Conseil Général n'assure pas le ramassage des collégiens ni lycéens à Olloix. L'organisation des transports publics ne relève pas des compétences de la commune.

Seul le covoiturage permet de réduire le nombre de véhicules, il se développe sur le territoire d'Olloix, ainsi qu'à l'échelle de la Communauté des Cheires, au fur et à mesure de l'augmentation du prix du carburant.

L'implantation d'un multiservice à Olloix permettra de réduire quelques déplacements.

- Le rejet des véhicules d'exploitation agricole, inhérent à l'activité principale du territoire.

Un remembrement foncier agricole permettrait de mieux regrouper les terres exploitées autour de leurs sièges et de réduire les distances de déplacements motorisés.

- Les rejets gazeux liés à l'élevage ovin et bovin, principale activité économique du territoire.

Le PLU n'offre pas d'outil permettant de traiter ces questions.

L'exploitation de la méthanisation pourrait être envisagée par des agriculteurs mais se heurte à des problèmes de financement.

Le potentiel nécessite des études spécifiques.

■ Déchets

Les déchets ménagers sont collectés par le SICTOM des Couzes et traités en décharge à St-Diery. La production d'ordures ménagères est, en moyenne sur le SICTOM, de 314 kg/habitants /an.

Les déchets recyclables sont récupérés sur un point propre d'apports volontaires situé à l'entrée du village. La collecte de déchets recyclables est, en moyenne sur le SICTOM, de 45 kg/habitants /an.

La production moyenne totale d'un habitant sur le SICTOM s'élevait à 545 kg/an en 2009, dont 203 kg valorisés.

On pourrait estimer l'accroissement théorique des déchets à 54,5 tonnes à terme, avec une valorisation au moins égale à l'actuelle (37,26%).

La Commune a fermé l'ancienne décharge située au bord de la route d'accès depuis St-Saturnin. Celle-ci est clôturée et ne reçoit plus que quelques déchets verts et inertes, maîtrisés par la Mairie. Elle est classée en zone Naturelle protégée au PLU (N)

V –INDICATEURS D’EVALUATION ET DE SUIVI DU PLU

Trois ans après l’approbation du plan local d’urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l’application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l’échéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. (article L. 123-12-1 du code de l’urbanisme)

Voici quelques indicateurs pour mesurer les effets de l’application du PLU :

- Nombre de permis de construire
- Surfaces foncières consommées par PC
- Aménagement de zones d’urbanisation future
- Recensement de population (RGP – INSEE)
- Solde migratoire – nombre résidences principales
- Logements vacants
- Etat civil (naissances et décès)
- Effectifs scolaires