



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur l'élaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune d'Olby (63)**

**Avis n° 2024-ARA-AUPP-1445**

**Avis délibéré le 24 septembre 2024**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 24 septembre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Olby (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Pierre Serne, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

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

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 27 juin 2024, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 5 juillet 2024 et a produit une contribution le 1<sup>er</sup> août 2024. La direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme a également été consultée le 5 juillet 2024.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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

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

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Olby (63). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par le plan local d'urbanisme (PLU).

L'Autorité environnementale recommande :

- d'apporter des clarifications sur le scénario démographique et résidentiel retenu au regard d'une estimation des besoins clairement exposée, ainsi que sur l'analyse de la prévision de consommation d'espace du projet de PLU, et de justifier de l'inscription dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- de réaliser un bilan carbone du projet en détaillant les différentes hypothèses envisagées afin d'une part, estimer les impacts du projet sur les déplacements et d'autre part, de s'inscrire dans les objectifs nationaux de transition énergétique aux horizons 2030 et 2050 ;
- de renforcer la prise en compte de l'environnement par des dispositions réglementaires plus prescriptives pour prévenir les incidences du projet sur l'environnement et la santé.

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de l'élaboration du **plan local d'urbanisme (PLU)** et enjeux environnementaux

La commune d'Olby d'une superficie de 1 740 ha, est située à environ 23 km à l'ouest de Clermont-Ferrand, au cœur du Parc des Volcans d'Auvergne, dans le département du Puy-de-Dôme. Soumise aux dispositions de la loi Montagne, elle est encadrée par la Chaîne des Puys à l'est, la vallée de la Sioule et le plateau des Combrailles à l'ouest, et par les derniers contreforts des Monts Dore au sud. Les altitudes y varient de 700 à 970 m. Elle appartient à la communauté de communes de Dômes Sancy Artense et n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot). Elle dispose d'une carte communale approuvée en 2004. C'est un territoire de moyenne montagne disposant d'un patrimoine naturel riche, façonné par l'activité agricole et ouvert sur des panoramas exceptionnels. Elle comptait 859 habitants en 2021 et la population a été doublée depuis les années 80. Le solde migratoire est positif depuis les années 1980 et le solde naturel depuis 1999<sup>1</sup>. L'indice de jeunesse<sup>2</sup> est plus élevé que celui du département et de la France, et la part des plus de 75 ans diminue. La vacance de logements est stable depuis 2010 oscillant entre 25 et 30 (soit 6 %). Les résidences secondaires représentent 14 % du parc, en légère diminution depuis 2010 (17,4 %). L'habitat est regroupé dans huit lieux principaux et se caractérise par un tissu urbain relativement lâche, en particulier pour ce qui concerne les implantations récentes. Les principales centralités de la commune sont constituées du bourg historique d'Olby et du bourg de

1 Sur une période et un territoire donnés, le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès et le solde migratoire apparent est la différence entre le nombre de personnes entrées sorties.

2 L'indice de jeunesse est par ailleurs resté stable à 1,19 de 2009 à 2020 tandis que la tendance est plutôt au vieillissement à l'échelle du Puy-de-Dôme qui passe de 1,5 à 0,8.

Monteribeyre. Les bourgs secondaires sont Bravant, Le Bouchet et Monteillet ainsi que le village de la Gardette. Plus récemment, on note deux secteurs de développement plus diffus, du Pont d'Olby et la Chaptella, implantés le long des voies ou en accès direct depuis la RD 2089.

Quatre routes départementales traversent la commune : la route départementale (RD) 2089, voie de communication rapide vers Clermont-Ferrand (classée route à grande circulation et faisant partie du réseau principal), ancienne route nationale 89 de Lyon à Bordeaux, la RD 554 (vers Ceysat), la RD 553 (liaison de la RD 986 au sud de la Miouze à la RD 2089 au Pont d'Olby réseau principal du département) et la RD 558 (vers Mazaye). Elle est également longée par la RD 986.

Le projet de PLU comprend notamment deux zones à urbaniser (2AU), fermées à l'urbanisation qui nécessiteront une évolution du PLU à plus long terme<sup>3</sup>, trois OAP sectorielles « structurantes », localisées dans le bourg, trois OAP secondaires, deux dans le bourg et une dans le hameau de « la Gardette », deux OAP thématiques : l'une pour « accompagner le développement urbain afin de faciliter la prise en compte des enjeux majeurs pour construire un tissu urbain cohérent et agréable à vivre pour les habitants », l'autre « pour préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ainsi que les continuités écologiques » et quatre emplacements réservés (ER)<sup>4</sup>.

Le projet d'élaboration du PLU d'Olby fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- le paysage notamment les sites naturels et remarquables inscrits de la Chaîne des Puys,
- la ressource en eau et les capacités d'assainissement,
- les risques naturels,
- les déplacements, la transition énergétique et le changement climatique.

## **2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux par le rapport environnemental et le PLU**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier est bien illustré et documenté. Le rapport de présentation (RP1) est structuré en trois volets : l'état des lieux et le diagnostic (1), la justification des choix (2) et les incidences et mesures (3). Le résumé non technique (RP2) fait l'objet d'une pièce distincte. Il comprend environ trente pages et des illustrations mais se limite à aborder brièvement les OAP ainsi que les choix des zonages sans les localiser sur une carte.

---

3 La partie nord de la zone agricole enclavée au contact du bourg ancien d'Olby (1,3 ha) et la réserve foncière 2AUX (0,7 ha) des Quatre routes, correspondant à l'extension de la zone d'activité de Mozat.

4 Les emplacements réservés (ER) sont destinés à :

- des liaisons douces pour désenclaver deux impasses du bourg :
  - l'allée des Mésanges pour reboucler sur le quartier situé au nord dans une perspective de densification douce de ce secteur (2 140 m<sup>2</sup>) ;
  - la rue de la Toupinelle pour boucler l'allée du Sancy (640 m<sup>2</sup>).
- un espace vert public (730 m<sup>2</sup>) ;
- la construction d'une station d'épuration des eaux usées (STEU) avec deux ER identifiés en extension de la STEU actuelle pour une surface totale de 1 790 m<sup>2</sup>.

Le dossier comporte l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est particulièrement lisible grâce notamment au repérage des enjeux en italique et de couleur marron en fin de partie, aux cartes de synthèse détaillées par thématique qui identifient les enjeux, les fragilités et le potentiel valorisable du territoire communal<sup>5</sup>. L'Autorité environnementale souligne le travail réalisé par la collectivité et le bureau d'études et la qualité globale du dossier, et plus particulièrement :

- le caractère relativement complet de l'état initial qu'il s'agisse de :
  - la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) : la trame verte et bleue est déclinée localement en identifiant les différents éléments constitutifs de celle-ci. En particulier, la Znieff de type 1 « Étang du Fung », la rivière « Sioule » classée en liste 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement, l'inventaire des zones humides qui représentent environ 126 ha sur la commune (source Sage Sioule 2019 et expertise de terrain 2022), un relevé de terrain associé à de la photo-interprétation des haies et alignements d'arbres avec au total, un linéaire de plus de 108 km de haies inventoriés, la présence de coteaux secs qui occupent environ 15 ha, milieu thermophile qui s'apparente davantage à un milieu de transition, sur les versants de la Sioule au niveau de la Côte Salée. Elle identifie également des éléments de fragmentation et des secteurs de fragilités (faible densité de haie tels que au niveau du Puy de Cros et au Sud de La Gardette où il serait souhaitable de renforcer le maillage bocager par des plantations de haies dans ces secteurs et fragilité liée à l'urbanisation. Des corridors écologiques supra-communaux sont également représentés.
  - l'analyse paysagère: une analyse paysagère est présentée des pages 47 à 63. Elle propose plusieurs échelles de lecture du paysage de l'échelle régionale (commune au pied de la chaîne des puys – le bassin d'Olby – une entité paysagère entre chaîne des Puys, Combrailles et Sancy) jusqu'à ses unités paysagères. A l'échelle régionale, la commune appartient à l'unité paysagère de la chaîne des puys, elle-même comprise dans la famille des paysages des Hautes Terres de l'Atlas des paysages d'Auvergne. Plus précisément, la commune d'Olby se situe dans la frange sud-ouest de l'unité paysagère de la Chaîne des Puys, au sein d'un secteur d'abaissement graduel vers la vallée de la Sioule et de transition avec un secteur géologique plus complexe, celui des Monts Dore. Une petite partie nord et est de la commune d'Olby se situe dans la zone du Bien « Chaîne des Puys - faille de Limagne » classé en 2018 au patrimoine mondial de l'Unesco et plus largement dans sa zone tampon. Plusieurs enjeux paysagers s'appliquent aux communes inscrites dans ces zones et donc à Olby, à savoir :
    - la maîtrise de l'urbanisation et son insertion dans le paysage ;
    - l'accentuation de la visibilité des caractéristiques géologiques de la commune ;
    - la préservation et valorisation des points de vue sur les édifices volcaniques et géologiques.
  - Une partie « Architecture et patrimoine » est développée des pages 97 à 111. Elle décrit les caractéristiques de l'architecture locale. Des critiques sont exposées concernant l'urbanisation récente (pavillons actuels et hangars agricoles), notam-

---

5 Par exemples, les cartes de la trame verte et bleue déclinée à l'échelle communale (p. 42 du RP1), des valeurs paysagères (p.58 du RP1), des enjeux agricoles (p.122 du RP1), de l'assainissement des eaux usées (p.146 du RP1), des vulnérabilités, risques et nuisances (p.152 du RP1).

ment par leur visibilité dans le paysage, leur faible qualité architecturale et leur discontinuité par rapport aux constructions anciennes.

- Une carte de synthèses des valeurs paysagères met en évidence les points de vue iconiques sur la chaîne des Puys et le Sancy, les points de vue à 360° et les point d'appel visuel de qualité. Elle identifie également les aspects regrettables dans le paysage ainsi que les potentiels de valorisation.
- la caractérisation des eaux superficielles et souterraines :
  - La qualité des eaux de surface est moyenne pour la Sioule. La qualité physico-chimique s'est globalement améliorée grâce au meilleur fonctionnement des stations d'épuration qui réduisent les impacts des rejets domestiques et industriels ; et grâce à l'interdiction des phosphates dans les lessives. Cependant, l'état chimique de la Sioule présente un risque de non atteinte du bon état écologique en 2027. Les deux masses d'eau souterraines qui concernent la commune « sables, argiles et calcaires du bassin tertiaire de la Plaine de la Limagne libre » et « édifice volcanique du Mont Dore du bassin versant de l'Allier », sont jugées en bon état chimique et en bon état quantitatif. L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne pointe deux préoccupations croissantes : l'hydrologie en lien avec les sécheresses à répétition et une certaine intensification des pratiques agricoles sur les têtes de bassins versants. La situation d'Olby, en amont du plan d'eau des Fades, impose à la commune de prendre sa part pour limiter les apports, en particulier en phosphore, qui induisent des risques importants d'eutrophisation du plan d'eau (enjeu qualifié de fort dans le SAGE).
  - Une carte des ressources, des équipements et protection et des réseaux est exposée à la page 142 ainsi que la localisation des secteurs avec des difficultés majeures rencontrées tels que sur le village de La Gardette avec des besoins saturés et Bravant avec un surpresseur nécessaire (pression de l'eau, une difficulté liée à la localisation du réservoir dans le bourg) et une consommation/réseau inconnus.
- des capacités d'assainissement :
  - En page 146, une carte de l'assainissement des eaux usées est proposée. La gestion du réseau d'assainissement collectif située sur le bourg d'Olby, est effectuée en régie par la commune. La station d'épuration est située en rive gauche de la Sioule, en aval immédiat du bourg. Mise en service en 1996, elle fonctionne sur le principe boues activées moyenne charge ; elle est conçue pour traiter une charge de 18 kg DBO5/j (300 EH) pour un débit hydraulique de 63 m³/j. La quasi-totalité du bourg est en assainissement collectif. Elle devrait recevoir en théorie une charge brute de pollution organique de l'ordre de 550 EH, mais les mesures effectuées en 2023 montrent un effluent moins chargé (180 à 225 EH), significatif de la présence d'eaux claires parasites qui viennent diluer l'effluent et de la présence de zones de dépôts dans les réseaux entraînant une décantation de la pollution. Le remplacement de la station d'épuration est programmé, pour traiter correctement la charge entrante et augmenter sa capacité, par un système de type filtres plantés de roseaux qui accepte les surcharges hydrauliques ponctuelles et les faibles charges organiques. Cette filière permet également le stockage des boues sur les filtres sans création d'ouvrage supplémentaire. Elle sera dimensionnée pour traiter une charge de 700 EH et elle sera agencée de manière à pouvoir faire l'objet d'une extension future si besoin.

- La quasi-totalité des installations en assainissement non collectif a été inspectée. Sur ce secteur de moyenne montagne, plus de 2/3 des installations ne sont pas conformes (70 %) dont la moitié (25 % du total des installations) présente un danger pour la santé ou l'environnement.
- l'identification des risques et nuisances :
  - Selon le dossier, le réseau hydrographique est assez dense, ce qui témoigne d'une pluviométrie soutenue et sans doute d'une relative imperméabilité des sols, du moins en fond de vallée. Implantés à mi-pente ou en situation d'interfluve, les noyaux bâtis sont à l'écart des espaces d'expansion de crue, en dehors du secteur des Bernards situé en fond de vallée en rive gauche du Ceyssat, et quelques habitations en rive droite de la Sioule avant sa confluence avec le Ceyssat.
  - En termes de risques, vulnérabilités et nuisances, une carte localise les différents facteurs de risques (retrait-gonflement des argiles, inondations, nuisances, mesures de limitation...) en page 152. Certains de ces risques ont impliqué une reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune :
    - quatre pour inondations et/ou coulées de boue (1992, 1994, 1999 et 2000),
    - un pour un mouvement de terrain en 1982 et un pour la tempête de 1982,
    - deux mouvements de terrains ont été enregistrés à Olby, tous les deux situés sur le versant de la vallée de Sioule : un glissement de terrain en 2005 au lieu-dit les Côtes derrière une coulée de boue en 1994, quelques centaines de mètres en aval du glissement de terrain vers le Glavin.
  - Aucun risque technologique n'est répertorié pour la commune, mais un ancien site industriel est recensé sur la commune, de même que deux Installations Classées pour Protection de l'Environnement (ICPE).
- ainsi que des déplacements sur le territoire :
  - Les transports en commun sont limités sur ce territoire. Le train, qui jusqu'à peu desservait la gare de Laqueuille (située à 25 km du bourg d'Olby), a été remplacé par un bus inter-régional, qui permet de rejoindre Ussel, et au-delà, Brive, Limoges et Bordeaux, vers l'ouest et Clermont-Ferrand et au-delà Lyon, Paris, vers l'est. La ligne de car TER n°83 de la SNCF « Clermont- Ferrand – Le Mont-Dore – Mauriac – Ussel » dessert le territoire de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense. Plus précisément, Rochefort-Montagne est desservie par une ligne de bus reliant Mauriac et Clermont-Ferrand. 2 à 4 allers-retours entre ces destinations sont proposés par jour. Ils desservent tous Rochefort-Montagne, située à 10 km du bourg d'Olby (soit environ 10 min en voiture). Ceci peut ne pas sembler très efficace pour se rendre dans l'agglomération clermontoise; toutefois, la connexion avec la gare de Clermont- Ferrand permet de réaliser des correspondances vers d'autres destinations, y compris en déplacements pendulaires. Depuis le 1er janvier 2020, la ligne 52 Clermont-Ferrand / Bourg-Lastic, (réseau interurbain de la région Auvergne-Rhône-Alpes) dessert la commune d'Olby et répond à un besoin en déplacement pendulaire en permettant de rejoindre la métropole clermontoise : l'arrêt se situe au lieu dit « Pont d'Olby » soit à environ 1 km du bourg. Ceci repré-

sente 15 min à pied. Toutefois, aucun cheminement piéton sécurisé n'est aménagé entre ces deux points. Au niveau de Pont d'Olby, un délaissé routier permet le stationnement des véhicules pouvant se rendre à l'arrêt de bus, mais cet usage n'est pas officiellement organisé. En complément à ce service quotidien, un service de transport à la demande, le « Bus des montagnes », est soutenu par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme et est proposé par la Communauté de Communes Dômes-Sancy-Artense. Un service de transport scolaire est lui aussi organisé par la Région.

- L'automobile est le moyen de transport privilégié des ménages ruraux. D'après l'INSEE en 2020 ils étaient 94,6 % à avoir au moins une voiture (soit 318 ménages) : 116 ménages ayant un véhicule et 202 en ayant deux voire plus, soit au moins 520 véhicules à domicile.
  - Aucune aire de covoiturage n'a été labellisée par le département sur la commune d'Olby. Toutefois, un espace de stationnement situé aux Quatre-Routes est utilisé par des covoitureurs sans être répertoriée par le Département. De même, l'aire de stationnement aménagée dans le délaissé de la RD 2089, joue ponctuellement ou plus régulièrement ce rôle, autant que son rôle de parking pour les usagers qui empruntent le réseau de bus régional, notamment la ligne 52.
  - Une carte des capacités de stationnement liés aux équipements et services qui en ont besoin dans le bourg est proposée page 140 du RP1.
- la qualité et la dimension pédagogique des orientations d'aménagement thématiques (densification urbaine – patrimoine, paysages et trame verte et bleue).

En outre, les sources documentaires sont précisées et la méthode de réalisation de l'évaluation environnementale est explicitement exposée, ne figurant toutefois que dans le résumé non technique (RP2). L'état initial contient également des éléments sur le changement climatique, les gaz à effet de serre (GES) et la qualité de l'air. L'absence de bilan carbone du projet de PLU est dommageable. Elle aurait en effet permis d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels le territoire est en mesure de prévoir et d'agir en conséquence sur l'ensemble des paramètres y compris ceux concernant les mobilités.

Les différentes trames du règlement graphique ne sont pas toujours facilement différenciables et perceptibles, notamment concernant les prescriptions.

#### **L'Autorité environnementale recommande de :**

- **compléter l'évaluation environnementale par un bilan carbone sur l'ensemble des paramètres du PLU en reprenant entre autres l'évolution des émissions de gaz à effet de serre (GES) afin d'analyser les incidences globales du projet de PLU ;**
- **caractériser la nature des enjeux pour que le règlement et les OAP du PLU puissent y répondre ;**
- **améliorer la lisibilité de certaines trames (prescriptions) sur le règlement graphique ;**
- **compléter le résumé non technique en localisant les OAP ainsi que les zonages du projet.**



## 2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet de plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

### Consommation d'espace :

Le dossier expose différentes méthodes de calcul de la consommation d'espace passée, sans pour autant fixer la base de référence qui sera retenue. « Entre 2014 et 2023, ce sont donc 76 logements qui ont été construits. Cette production de logements a conduit à une consommation de 12,8 ha<sup>6</sup> selon le portail « Mon Diagnostic Artificialisation »<sup>7</sup>, et 17,5 ha<sup>8</sup>, selon l'analyse cartographique basée sur les données SIG<sup>9</sup> »<sup>10</sup>. La densité bâtie en matière résidentielle qui en résulte de 4,3 et 5,9 log/ha<sup>11</sup> est particulièrement faible. Selon le rapport environnemental, « la consommation d'espace sur la période 2024/2035 ne devra pas excéder de 5,8 ha à 8,75 ha pour s'inscrire dans les objectifs de la loi climat et résilience selon l'application de l'une ou l'autre des méthodes ». Le dossier propose également un bilan de la carte communale en vigueur. 15,2 ha ont été consommés sur la dernière décennie (2014/2023) et 32 ha sont disponibles en décomptant les terrains concernés par de fortes contraintes<sup>12</sup> et permettent potentiellement l'accueil de 218 logements au regard de la consommation foncière moyenne observée entre 2014 et 2023. Une carte en page 90 du rapport de présentation répertorie pour les zones constructibles de la carte communale (U et Uza), le reste à bâtir potentiel ainsi que les terrains non comptabilisés dans le calcul.

En ce qui concerne la prévision de consommation d'espace induite par les futures constructions du projet de PLU, son évaluation apparaît plus confuse et variable au sein du dossier. D'après le rapport de présentation, le PLU propose de s'inscrire dans la trajectoire de division par deux de la consommation d'espace pour la période 2021/2030 par rapport à 2011/2020 en construisant au mi-

---

6 Dont 9 ha pour la construction de 63 logements, soit une consommation moyenne par logement de 1 429 m<sup>2</sup> (61 nouveaux logements ont été autorisés (tous de type individuel pur), dont deux par rénovation de bâtiments existants et un par division d'un logement existant. Un permis d'aménager pour huit lots et une division parcellaire pour 4 lots ont par ailleurs été accordés.

7 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

8 Dont 6,8 ha pour la construction de 60 logements, 1,1 ha pour la construction et l'extension de bâtiments agricoles, 1,1 ha pour la construction de bâtiments pour les autres activités et 8,1 ha pour le recalibrage de la RD 2089.

9 L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été réalisée en comparant les orthophotographies de 2009, 2013, 2019 et 2022 de l'IGN en lien avec les autorisations d'urbanisme délivrées par la commune – page 89 du RP1.

10 Les périodes diffèrent selon les pages du RP1. Il est mentionné :

- Pour Olby, ces données conduisent à un bilan de 12,8 ha consommés entre 2011 et 2020 – page 87 ;
- Entre 2011 et 2020, la consommation totale d'ENAF a été de 17,5 ha – page 89 ;
- Pour la période 2014/2023, les consommations d'ENAF ont été de 15,2 ha – page 87 ;

Ces informations devront être harmonisées au sein du dossier.

11 Sur la base d'une consommation brute intégrant les surfaces de voiries et d'espaces publics et nette limitée à la surface de la parcelle, soit une surface moyenne consommée de l'ordre de 2 300 à 1 700 m<sup>2</sup> par nouveau logement.

12 Il s'agit en effet majoritairement d'espaces compris dans les périmètres de réciprocity de bâtiments agricoles dont l'usage est avéré (4,7 ha). Il est également souhaitable de soustraire de ce « reste à bâtir » potentiel de la carte communale :

- des espaces sensibles comme les zones humides (1,3 ha) ;
- des espaces qu'il n'est pas souhaitable d'urbaniser en raison des nuisances proches : il s'agit ici de tenir compte de la bande de 75 m de part et d'autre de la RD 2 089, classé axe à grande circulation et concernée par un classement pour les nuisances sonores ; bande étendue à la RD 942 qui relève de la classe 2 du réseau départemental, assurant un rôle de liaison entre les pôles importants du département (2,8 ha), susceptible de générer également des nuisances ;
- des espaces difficilement urbanisables du fait de la pente du terrain ou du caractère enclavé de la parcelle (3 700 m<sup>2</sup>) ;
- des grands jardins d'agrément qui font l'objet d'un usage avéré limitant fortement leur chance d'urbanisation (potager, aire de jeux, intérêt paysager...) et les espaces, publics ou non, qui offrent un intérêt fédérateur pour les riverains (2,4 ha).

nimum 100 logements et en ne consommant pas plus de 7 ha<sup>13</sup> d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Selon le dossier, « le zonage du PLU, associé aux principes des OAP sectorielles, prévoit ainsi :

- entre 100 et 160 logements dans le bourg, dont 80 à 125 qui consomment 7 ha ;
- entre 15 et 20 logements à Bravant et dans les hameaux qui consomment 0,2 ha.

Par ailleurs, 60 à 80 logements pourraient être créés en densification des terrains déjà urbanisés, 26 logements vacants réinvestis, et trois anciens bâtiments sont repérés au plan de zonage comme susceptibles de changer de destination ».

Le dossier estime la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à 7,15 ha sans exposer explicitement la consommation d'espaces totale induite par le projet. En effet, elle ne prend pas en compte d'une part, les autres potentialités telles que les lots libres estimées à 2,28 ha dans le dossier. En outre, en additionnant les opportunités permises sur l'ensemble du bourg et des villages affichées dans les tableaux présentés en page 167 et 170<sup>14</sup>, le total s'élèverait à plus de 19 ha. De plus, certains secteurs urbanisables doivent être intégrés dans ce calcul tels que les surfaces disponibles au sein du Stecal (Am) où seules sont autorisées les activités à vocation médicale et celle du secteur Atc dédiée à une aire de covoiturage. Le tableau en page 167 du RP1 présentant la consommation potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le projet cumule au total 9 ha en incluant les zones 2AU. À cette incompréhension s'ajoutent des cartes recensant la consommation potentielle d'espace sur les différents villages du territoire (pages 214, 216 et 217 du RP1), qui matérialise deux trames distinctes : « la consommation d'ENAF en ha » et « pas de consommation » sans qu'une explication soit apportée s'agissant de cette distinction. Cette démonstration nécessite d'être clarifiée et les surfaces potentiellement constructibles précisées afin de disposer d'une vision globale claire des capacités mobilisables du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de clarifier, voire de reprendre le calcul de la consommation totale d'espace future induite par le projet de PLU en distinguant dans le potentiel mobilisable, ce qui relève des dents creuses, des espaces verts, des divisions parcellaires, des espaces agricoles naturels et forestiers.**

L'Autorité environnementale salue le recours aux OAP sectorielles et thématiques pour aménager de façon globale l'urbanisation tout en recherchant une certaine qualité architecturale et une organisation plus fonctionnelle. Il conviendrait cependant, de faire apparaître plus clairement la typologie des logements envisagés (individuels, intermédiaires, groupés) ainsi que les densités planchers.

Les objectifs du PADD en la matière visent à :

- un développement urbain modéré et maîtrisé – en privilégiant l'urbanisation des secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg, l'étalement urbain est limité. Par ailleurs, les secteurs de développement pressentis présentent des enjeux écologiques faibles à modérés (page 17) ;

---

13 En page 219 du RP1, il est aussi indiqué « qu'en dehors des zones à urbaniser fermées, le projet de PLU permet potentiellement de consommer 7 ha de prairies permanentes dont 4,7 ha sont déclarées exploitées en 2022, et d'artificialiser 0,4 ha d'espace décapés sur d'anciens boisements et actuellement occupés par des grumes issues d'une exploitation forestière à Combe Chabras, 3,8 ha de jardins d'ornement dans l'hypothèse de densification par division parcellaire et 2,1 ha d'espaces verts urbains. Ce qui porterait cette consommation à 13,3 ha ».

14 Une incohérence est à signaler en page 167 et 170 du RP1. En effet, le tableau intitulé « Opportunités de logements permises par le projet de PLU sur la commune » est identique à celui intitulé « Opportunités de logements permises par le projet de PLU dans le bourg ».

- une urbanisation de la commune limitée à ses contours actuels, ce qui permettra de préserver les terres agricoles et naturelles (page 13) ;
- la limitation stricte de l'extension urbaine pour préserver l'agriculture et le paysage : l'extension des espaces bâtis n'est rendue possible que pour le bourg, et de façon limitée. **« Ailleurs, elle ne pourra être qu'exceptionnelle »** (page 15).

Toutefois, la question des constructions légères et démontables interroge, notamment leur destination. Le PADD indique en page 18 *« qu'il s'agit aussi de permettre les nouvelles formes d'habiter »* :

- *tant sur le plan social en encourageant l'habitat partagé, participatif, intergénérationnel ;*
- *que sur la nécessaire réduction de l'empreinte écologique des constructions, **en permettant le développement d'un habitat réversible, aussi bien pour les résidences principales que pour l'hébergement touristique** ».*

Le règlement autorise :

- d'une part, « les constructions et installations légères et démontables » ou « habitats réversibles » sans spécifier précisément leur vocation (habitation principale, tourisme...)<sup>15</sup>, ni identifier de secteur dédié en zones urbaines (UG) et à urbaniser (2AU et 2AUx), agricole et naturelle. Le dossier fait référence à différents termes en la matière : « l'habitat mobile », « l'habitat réversible », « l'habitation légère de loisirs », « l'habitat démontable », « la construction mobile ou démontable », « la construction et installation légère et démontables ». Les habitats mobiles sont autorisés dans la mesure où ils sont réversibles et présentent donc une incidence environnementale nettement plus faible que les constructions traditionnelles sur fondations. En zone agricole, elles constituent une réelle alternative, dans le contexte d'une limitation de l'étalement urbain, pour faciliter la transmission future des exploitations. Dans le cadre d'une activité touristique d'hébergement, cela permet d'utiliser un sol sans détruire sa structure pédologique, permettant une renaturation aisée dès lors que l'activité s'arrête – page 195 du RP1. Des définitions sont apportées dans le règlement, cependant cette multitude de vocables ne facilite pas la bonne compréhension du dispositif et son application. Le règlement apparaît peu prescriptif sur le sujet. Il serait donc nécessaire d'éclaircir ces définitions et d'encadrer davantage le recours à ces types de constructions ;

15 Dans le secteur AI où la constructibilité est très limitée, sont uniquement autorisées des constructions légères et démontables qui ne remettent pas en cause la fonction agricole du sol sur le long-terme – page 189 du RP1 ;

- Les zones 2AU et 2AUx sont prévues pour accueillir une urbanisation à long terme. Aussi, aucune construction ou installation ne doit venir contrarier le développement futur des terrains concernés. Aussi, le règlement interdit toute construction. Cependant, la zone 2AU du bourg est actuellement exploitée en agriculture et s'inscrit à l'interface entre deux quartiers urbains que le PADD demande de connecter avec des cheminements doux. Le règlement écrit permet, à titre transitoire, l'implantation de constructions et installations légères et démontables nécessaires à l'activité agricole en zone 2AU et 2AUx – page 200 du RP1.
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sont autorisés aux conditions cumulées suivantes :
  - qu'ils ne puissent pas être implantés ailleurs pour des raisons techniques ;
  - qu'ils soient compatibles avec une activité agricole ou forestière ;
  - qu'ils ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.
- Les aménagements légers destinés à mettre en valeur les paysages ou permettre leur découverte sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (panneau signalétique, banc et table de pique-nique...) ;
- En zone A, les secteurs Ac et AI limitent de façon relative l'urbanisation : le secteur agricole protégé, pour des raisons paysagères et écologiques, n'autorise que les installations agricoles démontables, et interdit par conséquent les bâtiments en dur. Les habitats réversibles voir page 23 du règlement - Caractéristiques architecturales et environnemental en zones UG et Ac.

- d'autre part, les installations de production d'énergie renouvelable, notamment « *les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif étant autorisées sur l'ensemble du territoire, les éoliennes de production et les champs photovoltaïques ne sont donc pas interdits, même si le territoire n'est pas forcément le mieux doté en atouts naturels pour ces productions* » (page 251 du RP1).

Ce qui n'apparaît pas en cohérence avec les principes de limitation d'urbanisation du PADD susmentionnés. L'identification de certains secteurs dédiés à ces différents types d'occupation aurait été plus adaptée.

### **Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques :**

Le territoire communal comprend plusieurs zones naturelles dont :

- Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « Étang du Fung » définie autour de celui-ci et de ses milieux associés et identifiée comme réservoir de biodiversité dans le Sraddet et la TVB du PNR. Le principal intérêt concerne les oiseaux avec un très grand nombre d'espèces présentes notamment : Milan royal, Alouette lulu, Martin-Pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Marouette ponctuée, Râle d'eau, Bécassine des marais... Parmi les mammifères, la présence de la Loutre d'Europe témoigne d'une très bonne qualité de l'eau.

- Une Znieff de type II « Plateau Ouest de la chaîne des Puys » couvre toute la commune d'Olby avec une diversité d'habitats patrimoniaux (les plus déterminants étant les prairies à Molinie et communautés associées, et les forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves méditerranéens), et d'espèces patrimoniales (amphibiens, insectes, mammifères, et une très grande diversité d'oiseaux).

- Les sites Natura 2000 les plus proches sont celui de la « Chaîne des Puys » principalement désigné pour les pelouses et landes d'altitudes réparties sur les flancs et sommets des volcans et entretenues par l'activité pastorale, à un peu plus de 2 km au nord-est et au sud-est, et les « Gîtes de la Sioule » désigné principalement pour les chauves-souris qui trouvent refuge dans les ouvrages miniers répartis le long de la vallée, à 1,5 km au nord-ouest. L'« Étang du Fung » définie autour de celui-ci et de ses milieux associés et identifiée comme réservoir de biodiversité dans le Sraddet et la TVB du PNR. Le principal intérêt concerne les oiseaux avec un très grand nombre d'espèces présentes notamment : Milan royal, Alouette lulu, Martin-Pêcheur d'Europe, Pie-grièche écorcheur, Marouette ponctuée, Râle d'eau, Bécassine des marais... Parmi les mammifères, la présence de la Loutre d'Europe témoigne d'une très bonne qualité de l'eau.

Concernant les inventaires habitats naturels/faune/ flore, une analyse à différentes échelles est exposée. En effet, des informations générales concernant les zonages réglementaires et d'inventaire ainsi que les autres milieux en présence sont développées au sein de la trame verte et bleue. L'essentiel de l'analyse est présenté dans la partie « incidences sur l'environnement et mesures ERC » ou des focus sont réalisés sur les milieux écologiques des futurs secteurs ouverts à l'urbanisation. Chaque secteur fait l'objet d'une description des milieux avec une photo à l'appui et des principales espèces présentes qui ont justifié les degrés de sensibilité (avec un dégradé de couleur selon que l'enjeu est très faible, faible et nul à faible (vert), faible à modéré (vert à jaune), moyen et faible à modéré (jaune) et modéré à fort (orange à rouge).

Le PADD entend « valoriser les milieux naturels et prendre en compte la TVB dans les choix d'urbanisation ». Dans le règlement écrit, les éléments participant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont protégés au titre des articles L151-23 et R151-43 4° du code de l'urbanisme et plusieurs trames sont repérées sur le plan de zonage afin de préserver la biodiversité

existante : les zones humides, les fossés et les abords des cours d'eau concernant la trame bleue, les haies et les boisements concernant la trame verte. Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. Néanmoins, il est mentionné que toutes les constructions sont interdites à l'exception de petites constructions démontables et des aménagements destinés à mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels ou permettre leur découverte, ainsi que les petites constructions (inférieures à 20 m<sup>2</sup>) relevant des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et les infrastructures de transport - règlement page 9 - 2. Éléments de continuité écologique et trame verte et bleue. L'OAP thématique comporte une partie sur le confortement et la valorisation de la trame verte et bleue avec pour objectif d'améliorer la fonctionnalité des espaces bocagers, notamment à travers la reconquête des haies champêtres pour amplifier les bénéfices des nombreux services écosystémiques qu'elles offrent par leurs multiples fonctions suivant leur localisation.

### **Paysage et sites :**

Dans le règlement graphique, des prescriptions graphiques se superposent aux zones. Ainsi, plusieurs trames participent à la préservation du patrimoine bâti et paysager et aux éléments de paysages et sites et secteurs à protéger sont repérés au titre des articles L151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier indique (RP p.49) que « Le territoire communal est constitué de larges espaces ouverts, bassin sédimentaire, puys, coulées de lave, où les vues sont dégagées vers le paysage lointain, et où le corps a l'impression d'être face à de grandes étendues. Ils sont entrecoupés par des espaces « la Banne d'Ordanche » vue depuis les hauteurs de Patroumy, plus refermés, les vallées encaissées, où les vues sont alors bloquées et où l'impression est plutôt d'être isolé du reste du territoire. Grâce à l'ouverture des espaces, les Puys (chaînes des Puys ou massif du Sancy) sont en fond de paysage quasiment systématiquement. Ces panoramas sur des silhouettes de « massifs » reconnaissables participent de l'identité de la commune et de la qualité de son paysage ».

L'OAP thématique comporte une partie sur l'entretien et la mise en valeur du patrimoine bâti (bâti ancien, le petit patrimoine bâti, les murs et murets en pierre sèche) et la valorisation des paysages (la mise en valeur des entrées du bourg et des hameaux, la transitions entre espaces bâtis et agricoles ou naturels : les lisières, les arbres d'intérêt, l'intégration paysagère des axes routiers et les vues à préserver. Afin de préserver le foncier agricole, les atouts paysagers et éviter le mitage des espaces, le PLU distingue des zones agricoles permettant aux exploitations de se développer en zone Ac, de façon plus limitée en zone Al et des secteurs agricoles inconstructible (zone Ai). Ce qui est bénéfique.

En ce qui concerne les sites inscrits et classés, si le règlement graphique prend bien en compte le site inscrit puisque la zone est classée en secteur Naturel ou Agricole limité, il aurait été préférable de choisir un zonage agricole inconstructible dans la mesure où les surfaces concernées sont faibles. S'agissant du bien Unesco, sa prise en compte n'apparaît pas dans la justification des zonages. Un zonage plus restrictif sur la zone serait plus protecteur. En outre, le tilleul de Sully, proche de l'église est bien répertorié dans les documents graphiques et les données SIG. Cet arbre monumental pourrait être davantage souligné à travers une fiche dédiée (à l'instar du petit patrimoine bâti).

### **Ressource en eau et capacités d'assainissement et prise en compte des eaux pluviales :**

Le dossier fait plusieurs constats, à savoir :

- l'eau distribuée sur Olby est de bonne qualité et il ne semble pas y avoir de difficulté en matière d'approvisionnement, même en cas de progression de la demande sur le réseau public. En revanche, l'absence de connaissance d'une partie du réseau public ne permet pas de connaître l'état et la qualité des conduites ;
- pour les réseaux gérés par les Associations syndicales autorisées (ASA), à l'absence de connaissance des conduites, s'ajoute l'absence de connaissance de cartographie de leur localisation et de leur niveau de la consommation d'eau ;
- si le secteur de la Gardette semble saturé, celui de Bravant / Montéribeyre pourrait disposer d'une marge de manœuvre (pages 245 et 246 du RP1) ;
- un des principaux enjeux liés à la création des habitats mobiles est la gestion des eaux usées domestiques. C'est pour ce motif qu'il est imposé leur autonomie de fonctionnement au regard de tous les réseaux et en particulier pour la gestion des eaux usées (page 195 du RP1). Néanmoins, cette question demeure et n'apparaît pas prise en compte.

Le règlement graphique situe l'emprise des périmètres de protection de l'étang de Fung en zone naturelle protégée (Np) et en zone AI. Il sera nécessaire de compléter le document par un plan du réseau des deux associations syndicales autorisées (ASA) desservant le territoire ainsi que la localisation de l'emprise des périmètres de protection dans la partie relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) et de préciser dans le règlement écrit, en préambule de ces deux zones qu'en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection défini pour un captage destiné à la consommation humaine, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **s'agissant de la limitation de la consommation d'espace, de la préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques ainsi que du paysage, de mettre en cohérence les orientations du PADD avec le règlement écrit et graphique en encadrant et en délimitant de façon plus restrictive d'une part, les zones dédiées aux habitations démontables/légères et réversibles au regard des besoins de l'activité agricole, touristique ou autre, et d'autre part celles dédiées aux installations photovoltaïques, potentiellement consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers riches en biodiversité.**
- **en ce qui concerne l'assainissement collectif/autonome et l'accès à l'eau potable :**
  - **de compléter la partie relative aux servitudes d'utilité publiques (SUP) du dossier par la localisation des emprises des périmètres de protection et du plan du réseau des ASA desservant le territoire ;**
  - **de conduire les diagnostics nécessaires afin de s'assurer des ressources disponibles et des capacités des réseaux à subvenir aux besoins futurs ainsi que la mise en conformité de l'assainissement non collectif ;**
  - **de revoir ou conditionner en conséquence l'ouverture à l'urbanisation des secteurs du projet de PLU .**

En ce qui concerne les risques naturels, le projet semble prendre en compte de manière satisfaisante les enjeux repérés.

### **2.3. Articulation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes**

Une partie intitulée « Articulation avec les autres documents, plans ou programmes » est exposée des pages 209 à 213 du rapport environnemental. Certains documents sont également abordés au sein des thématiques de l'état initial tels que le Sdage<sup>16</sup> et le Sage<sup>17</sup>. Le projet liste ces différents documents et propose une traduction de leurs orientations ou objectifs dans le futur PLU.

En ce qui concerne, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le dossier décline les principales règles du fascicule opposables concernant le projet. Cependant, la règle n°4 relative à la « Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière » rappelle la mobilisation prioritaire, avant tout projet de création ou d'extension, des opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées<sup>18</sup>. Ce qui suppose que le projet de PLU comptabilise précisément les potentialités mobilisables dans son tissu urbain afin de s'assurer qu'elles seront exploitées prioritairement avant l'ouverture des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) comme évoqué précédemment (cf 2.2. - Consommation d'espace).

Concernant la gestion forestière, et même si les espaces forestiers occupent seulement 17 % de la superficie communale (soit environ 307 ha), celle-ci a progressé au cours des dernières décennies de façon naturelle ou artificielle, sans que le dossier fasse référence aux plans de gestion ou documents d'aménagement en la matière, qu'il s'agisse de forêts publiques ou privées.

Le Plan National Santé Environnement (PNSE) et le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes ne sont pas non plus abordés dans le rapport de présentation.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'articulation du projet de PLU, notamment avec la règle n°4 du Sraddet pour s'inscrire dans la trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, ainsi qu'avec les autres plans relatifs à la gestion forestière et à la santé-environnement.**

### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu**

Le choix d'élaborer un PLU à l'échelle communale par rapport à un PLUi à l'échelle intercommunale n'est pas justifié au regard de critères environnementaux.

Le scénario démographique retenu est celui au fil de l'eau<sup>19</sup> qui conduit à un besoin de 72 constructions neuves. Selon le dossier, « *il s'appuie sur des données démographiques 2020 de l'INSEE, or depuis 2018, la pression foncière a fortement augmenté ; d'une construction moyenne de 2 à 4 logements par an, la commune est passée à 6, puis plus de 10 en moyenne depuis 2020,*

16 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux.

17 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

18 Notamment par :

- la requalification des friches (démolition / reconstruction) ;
- la densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville –, les SCoT demandant aux PLU(i) de définir des densités minimums ;
- le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;
- les réhabilitations, en anticipant les changements d'usage et de destination des espaces réhabilités (logique d'urbanisme circulaire) ;
- la mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.).

19 *L'hypothèse au fil de l'eau s'appuie sur la moyenne de ce qui a été observé sur la période 2009/2020 (les données INSEE les plus récentes disponibles en mai 2024) - cf volet 1 du présent rapport – page 167 du RP1.*

avec des pics à 18 nouveaux logements. Le PLU propose donc de s'inscrire dans la trajectoire de diminution par deux de la consommation d'espace pour la période 2021/2030 par rapport à 2011/2020, mais en se laissant les moyens de résorber la pression foncière récente (65 logements entre 2018/2023, soit une moyenne d'un peu moins de 11 nouveaux logements par an) et d'anticiper les périodes suivantes qui demanderont d'économiser plus encore l'espace. C'est-à-dire de permettre la construction, au minimum de 100 logements en ne consommant pas plus de 7 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ». Cette explication demeure assez floue et ne repose sur aucune base chiffrée, ni sur la proposition d'autres scénarios. En outre, le dossier appuie son analyse presque exclusivement sur un nombre de logements sans s'interroger sur une estimation précise de ces besoins<sup>20</sup>. Aucune solution de substitution raisonnable n'est proposée.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus au regard :**

- **des besoins en matière d'habitat au vu des capacités d'accueil actuelles sur le territoire, et plus particulièrement pour les secteurs situés en extension ou dans des secteurs isolés ;**
- **des incidences du projet de PLU sur l'environnement en tenant compte des compléments demandés dans les recommandations de cet avis ;**
- **des solutions de substitution raisonnables.**

## **2.5. Dispositif de suivi proposé**

Un tableau des indicateurs de suivi est présenté des pages 255 à 258 du rapport de présentation (RP1). Il identifie les différentes thématiques du dossier avec les indicateurs associés en précisant les sources utilisées et leur fréquence de collecte, l'état de référence ainsi que objectifs à atteindre. Si certaines informations ne sont pas toujours indiquées, le dispositif de suivi de l'élaboration du PLU apparaît suffisant pour prévoir les ajustements nécessaires, le cas échéant, pendant la durée de mise en œuvre du projet.

---

20 - Le RP1 mentionne en page 245 que « le PADD du PLU projette une population de l'ordre du millier avec une localisation des nouveaux ménages quasiment exclusivement dans le bourg ».  
- Le PADD évoque le fait que « la volonté communale est ainsi de s'orienter vers une évolution de la population maîtrisée sur la prochaine décennie, adaptée aux équipements publics, pour atteindre le millier d'habitants à l'horizon 2033 » - page 17.