



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
de La Bourboule (63)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1636

Avis délibéré le 5 août 2025

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 5 août 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Bourboule (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Muñoz, Muriel Preux 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 13 mai 2025, 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 et la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme ont été consultées par courriel le 12 juin 2025 et ont produit une contribution respectivement les 18 juin et 8 juillet 2025.

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 et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale 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 des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. 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 projet de PLU de la commune de La Bourboule (63) prévoit la production de 10 nouveaux logements. Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité du bâti existant pour les secteurs à vocation d'habitat ; un secteur de taille et de capacité limitée (Stecal) d'une superficie de 0,95 ha correspondant à un projet de parc résidentiel de loisirs est également prévu. L'ensemble représente la mobilisation d'un foncier naturel et agricole d'environ 2,88 ha. Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont la biodiversité et les continuités écologiques, les risques naturels et la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique, ainsi que la consommation foncière.

L'élaboration du PLU témoigne d'une volonté de maîtriser l'urbanisme sur un territoire très touristique actuellement uniquement soumis aux dispositions du règlement national d'urbanisme, et de préserver les espaces naturels. Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs de réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la biodiversité, les continuités écologiques et la ressource en eau et sont de compléter le dossier par un inventaire faunistique et floristique centré en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ; compléter l'étude de la présence des zones humides par des recherches à l'aide des critères pédologiques et floristiques en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ; compléter l'évaluation des incidences sur cette base, afin de garantir une meilleure identification des espèces et habitats sensibles ; en particulier pour le Stecal, préciser l'articulation entre le classement en zonage de forêts présumées anciennes et les aménagements prévus. Elles sont enfin de justifier ou reconsidérer la densité des projets de logements et d'assurer de ne pas augmenter l'exposition des personnes au risque d'inondation, dans un contexte de changement climatique, et à des pollutions affectant leur santé.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

La commune de La Bourboule est située dans le département du Puy-de-Dôme, à environ 35 km au sud-ouest de Clermont-Ferrand. Elle appartient à la communauté de communes du Massif du Sancy et compte 1752 habitants en 2021 (INSEE), pour une superficie de 1 274 ha. L'évolution démographique de la commune est de - 9 % sur la période 2010-2021. C'est un territoire de moyenne montagne majoritairement agricole et l'urbanisation de la commune est linéaire, de part et d'autre de la Dordogne qui est un axe structurant enjambé sur la commune par de nombreux ponts.

Cette commune, située à 850 m d'altitude, est enchâssée dans les plateaux des Monts-Dore. Son économie repose sur le tourisme et le thermalisme¹. Elle est traversée par les RD996 et 130 qui

1 La commune « ne compte que trois exploitations agricoles et très peu d'industries (seulement 10 unités légales relevant du secteur de l'industrie en 2020). L'activité économique locale est donc essentiellement axée sur le thermalisme et le tourisme. Les résidences principales ne représentent en 2020 que 32 % de l'ensemble du parc de logements. » . « La commune a compté 44 690 nuitées marchandes en 2022 ». (source : [rapport de la cour des comptes du 30 octobre 2024](#)).

longent la Dordogne, et est située à environ 10 km du diffuseur de l'autoroute A89 à Saint Julien Puy Lavèze ; la voiture individuelle y est le moyen de transport privilégié.

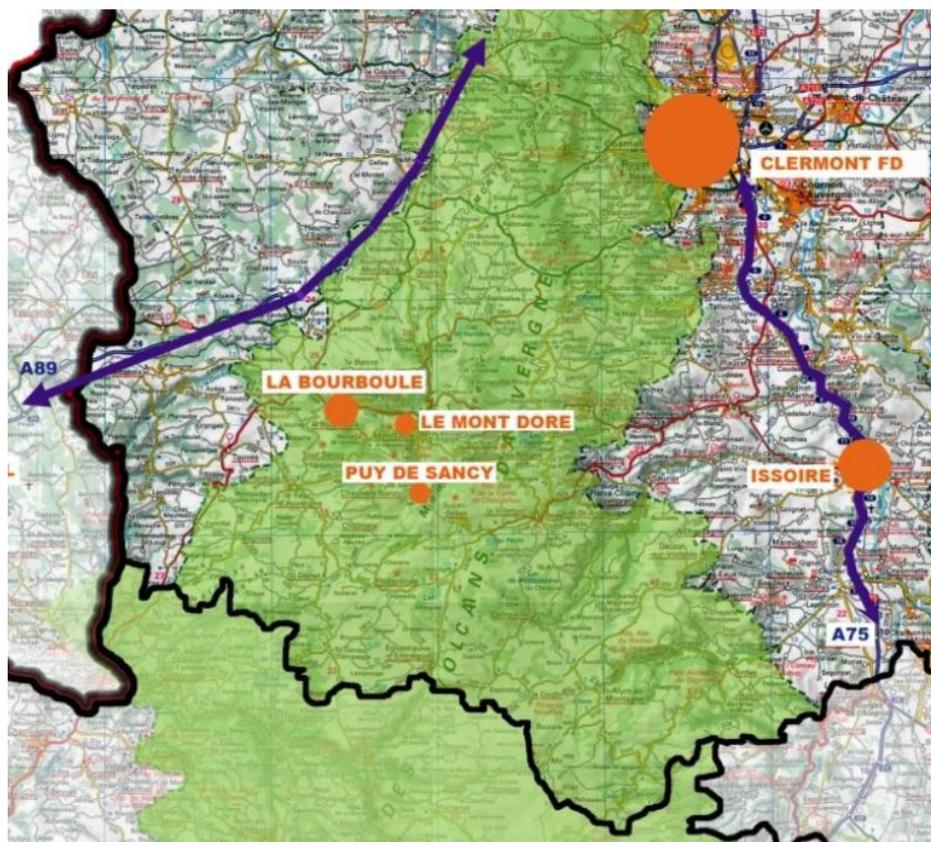


Figure 1 : Localisation de la commune (Source : dossier)

La commune est actuellement soumise au règlement national d'urbanisme (RNU). Située en zone d'application de la loi Montagne, elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (Scot). L'élaboration du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal le 23 novembre 2019, et le projet de PLU a été arrêté le 25 avril 2025.

Selon le dossier et le portail de l'artificialisation des sols, la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf) entre 2011 et 2020 est de 4,3 ha. Par ailleurs le dossier indique qu'entre 2011 et 2021, 4,88 ha ont été urbanisés, majoritairement pour de l'habitat (2,6 ha et 27 maisons individuelles) et pour des activités (1,32 ha).

Le projet d'élaboration du PLU prévoit pour la période 2024-2034 la construction de 10 logements pour accueillir 30 habitants supplémentaires, soit un taux de croissance de 0,2 % sur 10 ans. Ce taux correspond à une projection de l'INSEE sur le territoire Combrailles-Sancy ouest. Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation (par rapport au règlement national d'urbanisme actuellement en application) concernent une zone de 1 085 m² au niveau du village de Pregnoux, en continuité de l'enveloppe bâtie, et inscrite en zone Ud urbaine centrale multifonctionnelle, ainsi que la définition d'une zone AU de 0,63 ha non urbanisable en l'état, en continuité de l'enveloppe urbaine au niveau du lieu-dit « La Basse Suchère », sans préciser s'il est prévu de l'habitat ou d'autres activités sur ce secteur. Enfin, il est prévu la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (Stecal) d'une superficie de 0,95 ha correspondant à un projet de parc résidentiel de loi-

sirs². Le dossier évalue la consommation totale d'espaces naturels agricoles et forestiers à 2,88 ha.

Le PLU prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « Trame verte et bleue » ayant pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité à l'échelle de la commune et de concourir à son amélioration, en préservant et en remettant en état les réservoirs et continuités écologiques du territoire.

L'élaboration du PLU de La Bourboule fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique en application de [l'article R104-11](#) du code de l'urbanisme.

2. Prise en compte des enjeux environnementaux par l'élaboration du PLU

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du projet d'élaboration du PLU sont la biodiversité et les continuités écologiques, les risques naturels et la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique, et la consommation foncière.

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est de bonne qualité, bien illustré et proportionné à la sensibilité du territoire et aux enjeux du PLU. Le rapport d'évaluation environnementale est présenté en trois volets : le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, les justifications des choix retenus et un volet comprenant le reste du contenu du rapport d'évaluation environnemental (en particulier le résumé non technique, les incidences du projet du PLU sur l'environnement, les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation ainsi que les indicateurs de suivi). D'un point de vue formel, le dossier comprend les éléments attendus relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, qui sont répartis dans les trois volets du rapport de présentation.

2.2. Biodiversité et continuités écologiques

Le territoire de la commune de La Bourboule est concerné par plusieurs zonages d'inventaire ou de protection des milieux naturels et de la biodiversité. Trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 sont présentes, « Bois de Charlannes », « Verrou de Saint-Sauves » et « Montagnes de Bozat – Chambourguet » ainsi qu'une Znieff de type 2 « Monts Dore », et deux sites du réseau Natura 2000 traversent ou recoupent partiellement le territoire communal, la zone spéciale de conservation « Lacs et rivières à loutres » et « Monts-Dore ». Par ailleurs, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) identifie la présence de plusieurs réservoirs écologiques à préserver sur le territoire de La Bourboule (qui recoupent les Znieff de type 1) et d'espaces perméables liés aux milieux terrestres et aquatiques.

Le dossier indique que plusieurs zones humides sont présentes (cours d'eau, ripisylves, boisements et prairies humides) bien qu'aucune recherche de zones humides à l'aide des critères pédologiques ou floristiques n'ait été effectuée. De plus, il n'indique pas si des inventaires faune-flore ont été réalisés.

² Pour lequel un permis d'aménager a été accordé en mars 2025

Le projet de PLU identifie différents éléments de la trame verte et bleue : les zones humides, une zone tampon de 10 m autour des cours d'eau comprenant les berges et les ripisylves, des forêts présumées anciennes, ainsi que les haies et alignements d'arbres. Ces éléments sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et sont inscrits dans le plan de zonage. Le règlement écrit reprend, pour chacun de ces éléments, les prescriptions à respecter dans les secteurs visés³.

Néanmoins, le Stecal de 0,95 ha (ayant pour but de permettre un parc résidentiel de loisirs) est situé au sein du secteur des forêts présumées anciennes, dans laquelle le règlement indique que « *sont interdits [les] changements d'occupation du sol (défrichement) [et la] coupe rase* »⁴. Si le dossier précise que ce Stecal est localisé sur le site d'un ancien camping fermé depuis 25 ans, et que « *le défrichement nécessaire pour la mise en place du projet touristique devra être très limité* »⁵, il n'indique pas de quelle façon est prévue l'articulation entre ce zonage et les aménagements prévus.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter le dossier par un inventaire faunistique et floristique centré sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **de compléter l'étude de la présence des zones humides par des recherches à l'aide des critères pédologiques et floristiques centrées en particulier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **de compléter l'évaluation des incidences sur la base de ces compléments, afin de garantir une meilleure identification des espèces et habitats sensibles ;**
- **en particulier pour le Stecal, de préciser l'articulation entre le classement en zonage de forêts présumées anciennes et les aménagements prévus.**

2.3. Risques naturels et pollution des sols

La commune est traversée par la Dordogne, qui fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation approuvé le 22 décembre 2008. Les zonages des différents aléas sont repris dans le projet de PLU, ainsi que les prescriptions du PPRi. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors des zonages des aléas. Toutefois, ce PPRi ne prend pas en compte les possibles effets du changement climatique sur l'aléa inondation. Ainsi il n'est pas assuré que le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des personnes et des biens à ce risque. La commune est également concernée par le risque de rupture d'un barrage hydroélectrique sur la Dordogne à moins de 2 km du centre-ville.

La commune est également concernée par un potentiel radon fort, un risque de mouvements de terrain, et est en zone d'aléa moyen relatif au retrait-gonflement des argiles. Les préconisations concernant le risque radon sont à rappeler.

La base de données BASIAS identifie sept sites présentant un risque potentiel de pollution des sols sur la commune dont trois sont encore en activité : une station-service, un dépôt de liquides inflammables et une installation de démantèlement d'épaves et récupération de matières métalliques recyclables. Rien de précis n'est dit sur les sept secteurs concernés, sur les investigations faites ou envisagées sur ceux-ci et leurs possibles incidences.

3 Page 29 et suivantes du règlement écrit

4 Page 30 du règlement écrit

5 Page 54 du volet du rapport de présentation contenant l'évaluation environnementale

L'Autorité environnementale recommande d'apporter l'assurance que le projet de PLU n'augmente pas l'exposition des personnes au risque d'inondation, dans un contexte de changement climatique, et à des pollutions affectant leur santé.

2.4. Consommation foncière

Le règlement national d'urbanisme en vigueur permet la construction dans les zones urbanisées, et les disponibilités foncières avec le RNU ont été estimées à 17,9 ha. Le projet de PLU conduit à diminuer ces disponibilités pour atteindre 7,3 ha, les superficies totales des zones U et AU représentant 137,18 ha soit 10,79 % de la superficie communale.

Le rapport indique que le besoin total en logement est estimé à 10 logements pour accueillir les 30 habitants supplémentaires attendus sur la période 2024-2034. Le projet de PLU prévoit pour cela d'urbaniser 6 ha à vocation d'habitat, incluant les 0,63 ha en zone AU pour lesquels le type d'usage n'est pas précisé. Ces 6 ha sont majoritairement situés en dent creuse, seuls la zone AU et un secteur de 1 085 m² au niveau du lieu-dit « Pregonoux » sont en continuité du bâti existant. Les 1,3 ha restants concernent le Stecal (0,95 ha) et des zones à vocation d'équipement et d'économie.

Le PADD ne mentionne pas d'objectif de sobriété foncière alors que de nombreux logements sont vacants.(cf. Figure 2)

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	2 468	2 465	2 507	2 389	2 439	2 622	2 606	2 726	2 968
Résidences principales	819	846	924	909	951	1 012	1 016	924	961
Résidences secondaires et logements occasionnels	326	1 483	1 329	1 331	1 219	1 449	1 278	1 513	1 647
Logements vacants	1 323	136	254	149	269	161	312	290	360

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

Figure 2: Evolution du nombre de logements (source Insee)

Le dossier mentionne une consommation d'Enaf de 2,88 ha sur la période 2024-2034, ce qui représente une diminution de 46 % de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021, période de référence visée par la loi climat et résilience pour l'atteinte des objectifs de sobriété foncière. Le projet de PLU est ainsi proche de l'objectif des 50 % fixés par cette même loi. Toutefois, la densité pour les projets d'habitat est très faible et n'est pas justifiée.

L'Autorité environnementale recommande de justifier ou reconsidérer la densité retenue pour le développement des logements dans le cadre d'une gestion économe de l'espace.

2.5. + Ressources en eau et alimentation humaine

La Commune dispose de 4 groupes de captages principaux et de 2 secondaires (Fohet et Charlannes). Tous les captages se situent en zone de montagne et alimentent les réservoirs gravitairement. Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable révisé en 2019 indique que l'augmenta-

tion des consommations à l'horizon 2030 est très limitée, que le rendement est faible (canalisations anciennes) donc largement améliorable et que le bilan besoins-ressources devrait rester excédentaire. L'eau distribuée sur la commune est de bonne qualité. Cependant, ce bilan est incomplet sur plusieurs points :

- les caractéristiques de chacune des nombreuses ressources en eau tant en matière de variation des débits des différents captages au cours de l'année, que sur la qualité de leurs eaux ;
- les effets prévisibles du changement climatique sur la ressource en eau ;
- les besoins en eau de la commune de Murat-le-Quaire alimentée en partie par certains captages de La Bourboule.

Le développement de l'urbanisation impose une capacité suffisante en termes de ressources et de réseaux, ainsi qu'en termes de qualité de l'eau distribuée pour préserver la santé humaine. Il est ainsi nécessaire de s'assurer que les prélèvements d'eau et les périmètres de captage sont tous bien identifiés, et seront préservés en cas d'urbanisation. Par ailleurs concernant l'aspect quantitatif, les données permettant de justifier de l'adéquation de la ressource disponible avec les projets d'urbanisation et de développement touristique du PLU, et tenant compte du changement climatique et de l'évolution des besoins d'autres communes sont manquantes.

L'Autorité environnementale recommande de mieux protéger la ressource en eau et de démontrer l'adéquation entre cette ressource et les développements projetés.