

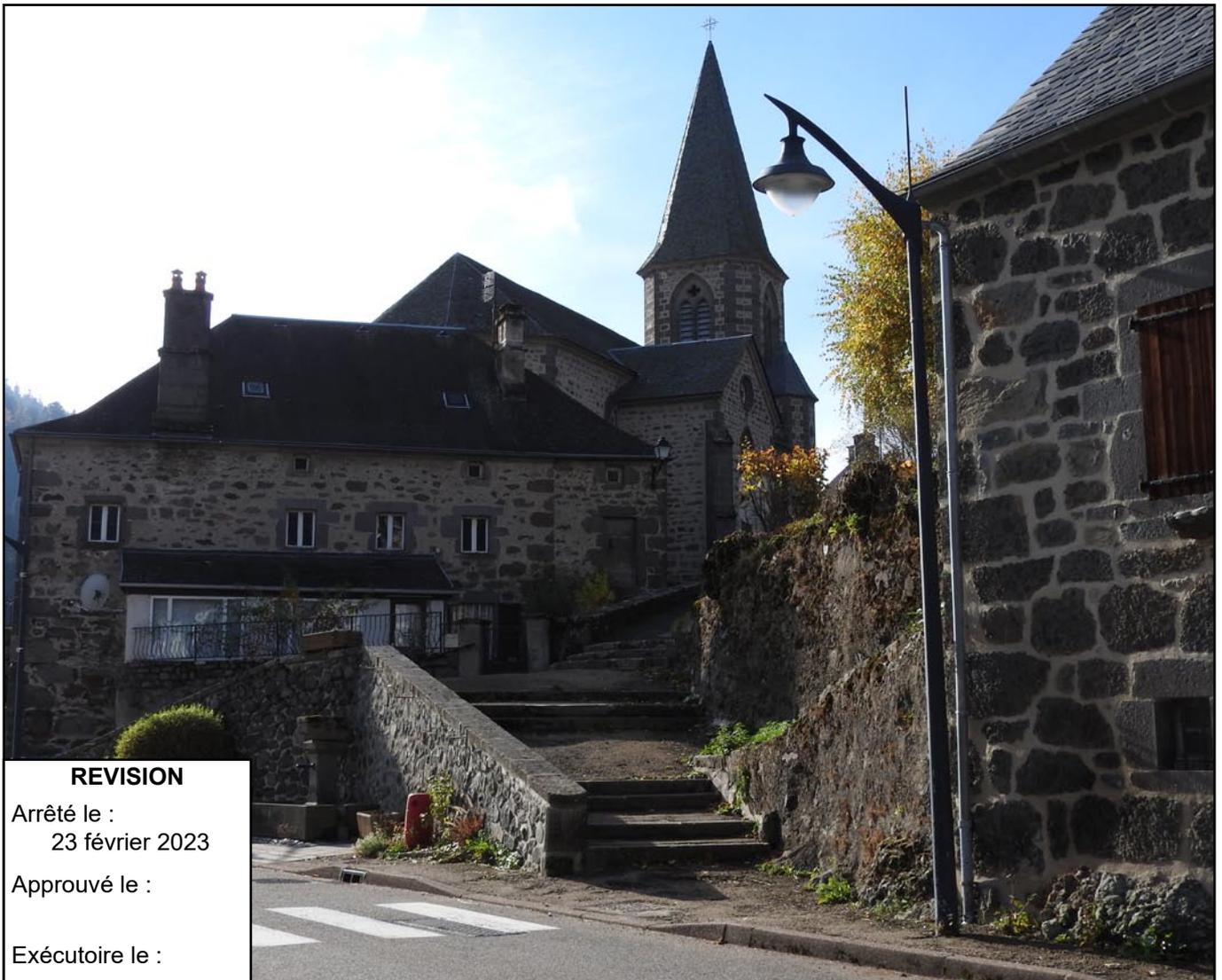
OC'TÉHA

à Rodez :  
31 avenue de la Gineste  
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76

# P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



## REVISION

Arrêté le :  
23 février 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

## VISA

Date : 24 février 2023

Le Président,  
Didier ACHALME

**Documents administratifs**

**1.1**



DEPARTEMENT

**CANTAL**

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice
<b>15</b>	<b>12</b>

Date de la convocation

**22 juin 2017**

Envoyé en préfecture le 04/08/2017  
Affiché le 04/08/2017  
Berger Levraut  
ID : 015-211501010-20170626-2017\_26-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DE LA COMMUNE de **LAVEISSIERE**

Séance du **26 juin 2017**

L'an deux mille dix sept

et le 26 juin

à dix huit heures et trente minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous l présidence de Mme VIGUES Nicole, Maire.

**Présents :** Mme VIGUES Nicole, Maire - M.PIERREVAL Roger – M. QUEILLE Lucien, Adjoint – M. MEYNIEL Jacques – Mme BRUHNES Isabelle, Mme RODIER Nadine – Mr CABASSUD Gérard – Mr BERTHUI Bruno.

**Représentés :** M. MEISSONNIER Daniel est représenté par M. QUEILLE Lucien - Mme SECCAUD Agnès est représentée par M. BERTHUI Bruno – M.DONIOL Christian est représenté par M. MEYNIEL Jacques.

**Absents :** M. TERRISSE Damien.

Objet de la Délibération

**2017-26 : Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

VOTE

Pour..... **11**  
Contre.....**0**  
Abstention.....**0**

Qui n'ont pas pris  
part à la décision.... **1**

(TERRISSE Damien, absent)

Madame le Maire rappelle à l'Assemblée que le PLU actuel approuvé le 2 juin 2012 ne réponds plus aux enjeux de développement, touristique et de préservation de l'activité agricole. Elle et présente donc l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un nouveau plan local d'urbanisme (PLU).

Elle indique en effet que la collectivité poursuit les objectifs suivants qui motivent la révision du PLU :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants,
- Créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle,
- Etre en conformité avec les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territorial Est cantal,
- Protéger les espaces agricoles et naturels de la commune,
- Développer des capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes du développement durable,

- Maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité,
- Poursuivre le développement de la Station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités touristiques, particulièrement en saison estivale.
- Améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune,

Considérant que la révision du PLU présente un intérêt évident au regard des objectifs précédemment cités le Conseil Municipal ouï l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré,

↳ **DECIDE**

- de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles 153-8 à 153-26 du code de l'urbanisme ;
- De lancer la concertation préalable avec les modalités suivantes :
  - mise à disposition au public d'un cahier d'observation et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études,
  - Boite à idées,
  - Information par affichage en Mairie ainsi que sur le site de la commune,
  - Réunions publiques.

Cette concertation se déroulera jusqu'à l'arrêt du projet de PLU à l'issue duquel le Conseil Municipal en tirera le bilan ;

- D'associer à cette révision les personnes publiques mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
- De demander à l'Etat d'être associé à cette révision en application de l'article L132-10 du code de l'urbanisme ;
- De demander que, conformément à l'article L132-5 du code de l'urbanisme, les services déconcentrés de l'Etat soient mis gratuitement et en tant que de besoin, à la disposition de la commune ;

- De consulter au cours de la procédure, les personnes publiques prévues aux articles L132-12 et L132-13 dès lors qu'elles en ont fait la demande ;
- Qu'un débat aura lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables conformément à l'article L153-12 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU ;
- De charger un prestataire de la réalisation du projet de PLU et de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou service nécessaires à la procédure de révision du PLU ;
- Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice 2017 article 202 opérations 123 ;

*Conformément à l'article L153-11 du code l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :*

- *Préfet ;*
- *Au Président du Conseil Régional ;*
- *Au président du Conseil Départemental ;*
- *Au représentant des autorités compétentes sur le territoire en matière d'organisation des transports (le cas échéant) ;*
- *Au Président du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ;*
- *Aux représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture) ;*
- *Au Président du SYTEC chargé du suivi de Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT Est CANTAL) ;*

*Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal diffusé dans le département.*

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme

Le Maire,  
Nicole VIGUÉS



Envoyé en préfecture le 04/08/2017

Reçu en préfecture le 04/08/2017

Affiché le



ID : 015-211501010-20170626-2017\_26-DE



## République française

DEPARTEMENT DU CANTAL

COMMUNE DE LAVEISSIERE

<b>Séance du 28 mai 2019</b>	
<b>Afférents au Conseil Municipal :</b> <b>15</b> <b>Membres en exercice :</b> <b>12</b>  <b>Présents : 8</b>  <b>Votants : 8</b>  <b>Pour : 8</b>  <b>Contre : 0</b>  <b>Secrétaire de séance:</b> <b>Jacques MEYNIEL</b>	<p style="text-align: right;">Date de la convocation : 24 mai 2019</p> <p>L'an deux mille dix-neuf, le vingt huit mai, à dix huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme VIGUÈS Nicole, Maire.</p> <p><b>Présents :</b> Mme VIGUÈS Nicole, Maire – M. PIERREVAL Roger, Adjoint – M. QUEILLE Lucien, Adjoint – M. MEYNIEL Jacques, Adjoint – Mme BRUNHES Isabelle – Mme RODIER Nadine — M.CABASSUD Gérard - M. BERTHUI Bruno</p> <p><b>Représentées :</b></p> <p><b>Excusé :</b></p> <p><b>Absent :</b> M.MESSONNIER Daniel, M. TERRISSE Damien, M.DONIOL Christian, Mme SECCAUD Agnès,</p>

**OBJET : 2019-18 Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Laveissière : Débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Madame le Maire de Laveissière rappelle en préambule que le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 02 Juin 2012. Cette révision a été initiée pour redéfinir le projet communal :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
- Etre en conformité avec les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Est Cantal.
- Protéger les espaces agricoles et naturels de la commune.
- Développer des capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes de développement durable.
- Maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité.
- Poursuivre le développement de la Station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités touristiques, particulièrement en saison estivale.
- Améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune.

Madame le Maire indique que l'article L 153.12 du Code de l'urbanisme stipule qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et propose que celui-ci se déroule séance tenante.

➤➤➤➤➤

## COMMUNE LAVEISSIERE

### *Délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2019 (Suite)*

Elle rappelle que le PADD, projet politique communal, est le résultat du travail mené conjointement par le commission urbanisme et le bureau d'études OC'TÉHA, chargé de la révision du document d'urbanisme. Il précise que, outre les séances de travail du groupe de travail, composé comme précisé ci-dessus, le PADD a fait l'objet de plusieurs réunions de travail.

De plus, dans le cadre de la concertation, elle rappelle la tenue en Mairie d'une réunion publique : le 26 mars 2019. Cette dernière a été l'occasion de présenter la procédure et le diagnostic territorial. A cette occasion, le public (une quinzaine de personnes) a formulé quelques questions concernant la procédure, le contenu du diagnostic ou des demandes précises en matière d'autorisation du Droit des Sols.

Madame le Maire explique que le PADD a été élaboré conformément aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme en respectant les objectifs du développement durable. De plus les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement et notamment la loi SRU, la loi sur l'Eau, la loi Paysage, la loi Carrières, le Grenelle 2 de l'Environnement, la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, la loi ALUR, la loi LAAAF, la loi MACRON et la loi ELAN.

Le PADD énonce les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune de Laveissière.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme. En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions «allégées» qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte» au PADD.

La stratégie de développement durable de la commune de Laveissière s'articule autour des grandes orientations suivantes:

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale



**COMMUNE LAVEISSIERE*****Délibération du Conseil Municipal du 28 mai 2019 (Suite)*****6. Gérer les ressources****7. Prévenir les risques**

Les principales orientations du PADD y sont détaillées et peuvent synthétiquement se décliner ainsi :

**- Organiser le développement urbain**

Les élus confirment leur volonté de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants permanents sur son territoire (+100 habitants à l'horizon 2030). Volonté d'adapter l'offre en logements aux besoins de population en place et attendue et maintenir l'école communale.

**- Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire**

Soutenir le développement de la station, développer le tourisme 4 saisons, atteindre l'objectif de 1000 lits, soutenir les projets novateurs et favoriser le logement saisonnier.

**- Renforcer l'accessibilité**

Développer des liaisons douces sur la station du Lioran entre le bas et le haut.

**- Protéger les paysages agricoles et naturels**

Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions.

**- Protéger l'identité architecturale et patrimoniale**

Préserver le bourg, les villages et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes. Préserver la qualité architecturale du bâti ancien.

**- Gérer les ressources**

Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations. Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone. Favoriser les ressources renouvelables. Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.

**- Prévenir les risques**

Après la présentation, Madame le Maire invite les élus à débattre des Orientations Générales du PADD.

**Le Conseil Municipal** après en avoir délibéré,

✎ **VALIDE** à l'unanimité les Orientations Générales du PADD.

✎ **AUTORISE** Madame le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire  
Nicole VIGUES



Envoyé en préfecture le 11/06/2019

Reçu en préfecture le 11/06/2019

Affiché le



ID : 015-211501010-20190528-2019\_18-DE

Plan Local d'Urbanisme  
**COMMUNE DE LAVEISSIÈRE**  
Réunion du 14 novembre 2018

**Ordre du jour**  
**- Réunion de lancement de la révision du PLU**

**Feuille de Présence**

Date : **14/11/2018**

Commune de Laveissière

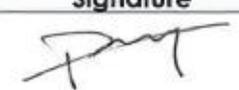
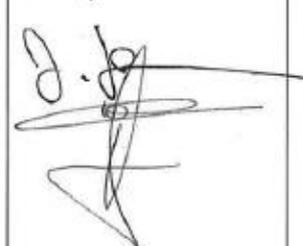
Objet de la réunion : **PLU – Réunion de lancement**

Nom-Prénom-mail	Fonction - Organisme	Signature
CIPIERE Marie maipiere@cantal.fr	Service Territoires et Politiques Contractuelles Conseil départemental	
DEBLADIS Caroline cdebladis@cantal.fr	Chef du service Territoires et Politiques Contractuelles - Conseil départemental	
DEVILLE Frédérique PAYET Clément cpayet@parcdesvolcans.fr	Secrétaire de Mairie Chargé de mission urbanisme et paysage (PNRVA)	
VIGNES Nicole MEYNIÉ Jacques QUEHÉ Lucien	Maire Laveissière Adjoint au Maire Adjoint au Maire	
PICARD COMBRIEN Pcombrien@cantal.cci.fr	Département Ces de l'INRA	
DANZI Cécilia	SAJ Aurillac aménagement	
ROUFFI Yves ROLLAND Yann Geoffroy BLANC	DDTAS - ST FLOUR yves.rouffat@cantal.gouv.fr Chef d'Agriculture Chargé d'études principal en urbanisme	
<b>Excusés</b>		
	Sytec Région C N P F I N A O	

**Feuille de Présence**

Date : **14/11/2018**      Commune de Laveissière

Objet de la réunion : **PLU – Réunion de lancement**

Nom-Prénom-mail	Fonction - Organisme	Signature
PIERREUIL Roger	Adpt. Mairie Laveissière	
DELANNES Dominique WAGNER Anais AVIGNON Bruno	DDT 15 DDT 15 DG Cantal Agglomération	

## Compte rendu

Mme VIGUES, Maire de Laveissière commence par remercier les partenaires présents : Direction Départementale des Territoires (DDT), Conseil Départemental (CD), Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA), Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC), Chambre d'Agriculture et Cantal Destination ; et liste les partenaires excusés : SYTEC, Région, CNPF et INAO.

Mme la Maire introduit ensuite la réunion de lancement de la révision du Plan Local d'Urbanisme, en précisant qu'il y a beaucoup de demande pour la création de logement sur la Commune. Le problème relevé est la non mobilité du foncier (rétention foncière) sur le territoire communal. En réponse à la question de M.BLANC, les élus expliquent qu'il n'y a pas de de propriété foncière communale mobilisable.

*Nb : seules les remarques, observations, questions et débats seront portées au présent compte rendu, en complément du support de présentation joint en annexes.*

### **Présentation des Bureaux d'études et de la méthodologie**

Après un tour de table, la parole est ensuite donnée à M. BLANC, chargé d'études principal en urbanisme du bureau d'études OC'TEHA qui présente le bureau d'études et les compétences qu'il peut mettre en œuvre.

Yann Rolland, Chambre d'Agriculture du Cantal, présente l'équipe qui interviendra, notamment dans le cadre de l'étude agricole.

M.BLANC détaille alors le calendrier prévisionnel. L'objectif est de finaliser cette révision du PLU avant le début d'année 2020.

### **Le PLU : quelques précisions ou conseils pour sa mise en oeuvre**

La DDT explique le diagnostic du PLU qui se veut prospectif, permettra de faire ressortir des enjeux propres au territoire.

Les élus précisent que le territoire est marqué par une forte proportion de résidences secondaires et que le taux de vacance résidentielle est très faible.

Après questionnement de M.BLANC, le PNRVA explique le PAC sera transmis à la commune d'ici la fin d'année et pour la DDT et le Département en début d'année 2019.



En réponse au PNRVA Mme le Maire explique qu'il n'y a pas de règlement de boisement sur la Commune. Elle ajoute que la gestion forestière est une ressource importante pour la commune.

### **Le PLU et le développement de la station**

Mme le Maire explique la Commune de Laveissière est dépendante de la station du Lioran. Elle explique ensuite que le développement de la commune est soumis à la volonté des privés, surtout sur la station du Lioran.

M.AVIGNON (Cantal Destination) explique qu'une étude, pour la réalisation d'un schéma directeur pour le développement du cœur de station, va être prochainement lancée. Ce schéma sera intégré au SCoT Est Cantal.

Mme le Maire rappelle qu'il y a deux zones en friches au niveau de la station : le projet « Le Grand Phoenix » et un projet sur fond d'Alagnon.

M.AVIGNON explique que les remontées mécaniques de la station peuvent être considérées comme standards. L'objectif de développer la station sur les 4 saisons est rappelé. M.AVIGNON explique que le niveau d'équipement actuel est moins bon que celui des stations concurrentes.

Mme le Maire explique qu'il est nécessaire de réfléchir le développement de la station concomitamment au développement des bourgs et villages limitrophes. Mme le Maire rappelle que la navette alimentant la station depuis le bourg de Laveissière fonctionne très bien. Il est donc nécessaire de raisonner avec moins de véhicules sur la station : éviter la concentration excessive sur la station et développer les navettes.

Les élus expliquent qu'il faut éviter le « tout béton » sur la station. Il est ainsi nécessaire de travailler sur de nouveaux types d'habitat (« plus légers ») et ainsi ne pas être bloquant avec le PLU. L'objectif est d'ouvrir de plus en plus de paque à novembre.

Mme le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Plan Local d'Urbanisme  
**COMMUNE DE LAVEISSIÈRE**  
 Réunion du 20 Mars 2019

**Ordre du jour**  
**Réunion de présentation du diagnostic**

**Feuille de Présence**

Date : **20/03/2019**

Commune de Laveissière

Objet de la réunion : **PLU – Réunion de présentation du diagnostic**

Nom-Prénom-mail	Fonction - Organisme	Signature
BERTHUI BRUNO berthui@octeha.fr		
Donio Christian laurence-christian@orange.fr		
Queille Lucien Jacques MEYNIÉL	Adjoint au Maire adjoint au Maire	
Romi ESCOUSSAT rescoussat@octeha.fr Geoffroy BLANC	Chargé d'études urbanisme et habitat Chargé d'études principal en urbanisme	
<b>Excusés</b>		

## Compte rendu

M.BLANC remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce ensuite l'objet de la réunion : présentation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme aux élus de la commune de Laveissière. Il précise ensuite, l'objectif de la réunion et la méthodologie utilisée pour réaliser ce document.

*Nb : seules les remarques, observations, questions et débats seront portées au présent compte rendu, en complément du support de présentation joint en annexes.*

### **Présentation effectuée par le bureau d'études OC'TÉHA**

Le bureau d'études expose à l'aide d'un diaporama les analyses issues principalement des données statistiques (INSEE, DGF, DGFIP), du diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture du Cantal, de questionnaires transmis à la commune de Laveissière et à Hautes Terres Communauté, du Diagnostic réalisé par Campus Développement dans le cadre de l'élaboration du PLU, de visites de terrain, ainsi qu'une analyse des diverses données à disposition (fichiers fonciers, données relatives au Schéma de Cohérence Territoriale, etc.).

La présentation a suivi les grands axes d'analyse suivants :

- Analyse du contexte démographique ;
- Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements ;
- Diagnostic du cadre socio-économique ;
- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Description des équipements et services ;
- Diagnostic du paysage bâti (analyse des hameaux et de leurs potentialités de développement) ;
- Bilan du document d'urbanisme.

### **Analyse du contexte démographique**

Il est à noter qu'il manque du foncier disponible (grosse rétention foncière) sur la commune, ceci empêche l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire. La taxe sur le foncier constructible non bâti sera évoquée lors du prochain conseil municipal, il s'agit d'un levier qui permettra de faire bouger les choses.

### **Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements**

M.BLANC interroge les élus sur le pic en 2017 des logements autorisés par année. M. Meyniel répond qu'effectivement une opération avait été menée sur le Lioran.

Concernant la vacance, les élus, nous font remarquer que les identifications ne sont pas représentatives de la réalité. Un atlas sera donc envoyé aux élus afin qu'ils puissent nous confirmer ou non les bâtiments vacants par rapport aux fichiers fonciers.

Il est également précisé que beaucoup de commerces vacants au Lioran ont été transformés en logements.

### ***Diagnostic du cadre socio-économique***

---

Les élus, nous font part qu'Atout France a lancé un appel à projet et dont le Lioran est lauréat. A travers ce projet, il s'agira notamment de traiter la problématique de l'hébergement et des lits froids. Ils proposent de prendre contact avec afin de les inviter lors des réunions thématiques.

Les emplois sur la station du Lioran permettent de garder une population jeune sur le territoire.

Concernant le diagnostic agricole, les élus nous informent un décès récent d'un exploitant pouvant fausser les chiffres et l'analyse au vu du nombre d'agriculteurs. Ils nous précisent également que beaucoup de petits exploitants manquent de terrain pour se développer.

Pour la partie sur le tourisme, la commune prévoit de rentrer dans le réseau des Grands Sites de France, actuellement, elle y est, seulement, comme commune associée.

Un projet pour la revitalisation de la Gare du Lioran est également en réflexion, celle-ci fonctionne très bien l'hiver, mais quasiment pas le reste de l'année. L'objectif est donc de valoriser la gare et la rendre attractive grâce au Puy Mary notamment.

### ***Description des équipements et réseaux***

---

M.BLANC soulève la question du covoiturage. La commune ne possède pas d'aire malgré une pratique du covoiturage bien présente sur la commune.

M. Meyniel nous informe que la société de taxi, présente sur Laveissière, a fermé pour se regrouper avec celle présente à Murat.

Concernant les stations d'épuration :

- une « remise à neuf » de la station du Lioran est prévue, plus de 400 000 euros investit dans ce projet.

- En revanche, pour la station d'épuration présente dans le bourg de Laveissière, la commune souhaite la fermer d'ici 3 ans environ, pour la remplacer par une STEP sur filtre planté sur lit de roseaux.

Pour les ordures ménagères, le dispositif va être de nouveau réfléchi, peut être l'installation de nouveaux apports d'ordures sont à prévoir sur la station.

### **Analyse de l'état initial de l'environnement**

---

La présentation de cette partie sera présentée aux élus par le CPIE prochainement.

M. Meyniel précise néanmoins qu'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de la commune est disponible et sera envoyé au bureau d'études Oc'teha.

### **Diagnostic du paysage bâti (analyse des hameaux et de leur potentialité de développement)**

---

Concernant le village de Laveissière, il est précisé qu'il faut davantage inciter sur la structure traditionnelle de l'habitat qui est structuré autour de l'axe routier (village-rue).

L'identification du petit patrimoine est également un point souligné dans cette partie. La commune va réfléchir à l'identification ou non de ces éléments à l'avenir.

### **Bilan du document en vigueur**

---

Pour conclure cette présentation, nous nous intéressons aux Espaces boisés classés. Les élus avec Mme le Maire doivent réfléchir à la conservation ou non de cette zone.

Nous avons pu également conclure que les espaces BIMBY ne devaient pas être mis en avant dans le diagnostic.

### **Prochaine étape**

- Réunion de présentation du diagnostic aux PPA ;
- Réunion publique de présentation de la procédure et du diagnostic ;
- Réalisation du PADD.

Rq : Les deux réunions thématiques prévues dans le calendrier vont être basculé lors du PADD.

Plan Local d'Urbanisme  
**COMMUNE DE LAVEISSIÈRE**  
 Réunion du 22 mai 2019

**Ordre du jour**  
 - Réunion thématique PADD, développement économique

**Feuille de Présence**

Date : 22-05-19      Commune : Laveissière  
 Objet de la réunion : PLU - Développement de la station

Nom-Prénom	Fonction - Organisme	Signature
MEYNIEL Jacques	Adj au Maire	
QUELHE Lucien	Adj au Maire	
AVIGNON Bruno	DG Cantal Destination	
STAUBENNET Philippe	Producteur Agricole local	
DELANNES Dominique	DST/SCAD/PPT	
WAGNER Alexis	DST/SCAD/UPAD	
LE MINH TRIET Hoa Anh Thi	CD15	
DEBLAIS Caroline	CD15	
Rémi ESCOUSSAT	Chargé d'études	
Geoffray BLANC	Chargé d'études	

Excusés

## Compte rendu

Mr. Blanc introduit la réunion thématique du PADD et plus précisément du développement économique de la commune et autour de la station.

*Nb : seules les remarques, observations, questions et débats seront portées au présent compte rendu, en complément la note informative joint en annexes.*

### **Les blocages induits par l'actuel PLU**

Mr. Maugenest prend la parole pour nous faire constater que le nombre de logements secondaires élevés entraîne un développement croissant des activités touristiques et donc de l'emploi. Le nombre d'emplois, en augmentation, lui, va permettre de créer une hausse des résidences principales permettant l'accueil de nouveaux ménages sur la commune. Le développement touristique de la station sur l'année complète est donc essentiel pour attirer et maintenir la population hors saison.

Mr. Avignon précise qu'une étude est en cours avec le bureau d'étude EPODE, sur le positionnement de la station l'été, un schéma directeur de la station est en réflexion.

Mr. Maugenest évoque également un besoin de plus de souplesse dans le nouveau PLU. L'exemple des voiries (distance obligatoire de 3 mètres avec la voirie pour la réalisation d'une construction alors que la topographie ne le permet pas forcément) est mis en avant.

Enfin, Mr. Maugenest souligne sa volonté d'innover en proposant des HLL, pour cela, il faut que le PLU permette l'innovation de ce type de projet.

### **Présentation de la notice informative**

Voir notice en annexe.

Cette note reprend les éléments définis par le DOO du SCoT. L'objectif est donc de visualiser ces données au vu de la réalisation du PADD de la commune de Laveissière.

Plusieurs constats sont alors évoqués.

### **Une problématique soulevée : la non distinction de la station**

Laveissière se classe parmi les 11 pôles relais du périmètre SCoT Est Cantal et parmi les 4 pôles relais de HTC. L'ensemble des acteurs autour de la table évoque, ici, un problème de distinction de la commune vis-à-vis des autres pôles.

En effet, Mr. Maugenest précise que la commune est un pôle spécifique, car la station du Lioran se situe sur le territoire communal. Par conséquent, son contexte est différent et doit être différencié avec les autres pôles relais.

Le Conseil Départemental explique qu'une étude réalisée démontre la nécessité de produire environ 1000 lits touristiques sur la station.

Aujourd'hui, le DOO du SCoT prévoit une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais d'HTC, la commune de Laveissière doit donc produire environ 58,3 nouveaux logements d'ici 2030. Ce chiffre est estimé trop bas, au vu du contexte et du manque du petit nombre de logements vacants présents sur la commune précise Mr. Meyniel. Pour permettre l'accueil de 100 habitants supplémentaires, soit 50 résidences principales, Oc'teha a analysé qu'il faut prévoir la production d'environ 210 résidences secondaires (si on se base sur l'année 2015).

De même, d'après le DOO, en appliquant une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais de HTC, la commune a une surface plafond d'environ 5 ha. Une surface que les élus de la commune trouvent trop petite.

L'ensemble des acteurs présents sont en accord pour évoquer que le potentiel touristique de la commune n'est pas assez mis en avant dans le DOO et limiterai par conséquent les projets à venir. Suite à une réflexion avec les différents acteurs présents, le rythme de construction pensé est de 50 logements/an. Ceci permettant de laisser une chance à la station de se développer dans l'éventualité qu'un projet conséquent voit le jour (exemple : pierre et vacances) et de permettre la production de 1000 lits comme évoqué précédemment.

Mr. Maugenest précise que le plus difficile n'est pas de vendre des logements, mais de vendre la station.

### **Autres**

Un projet de liaisons douces est évoqué par Mr. Maugenest entre les deux stations Font d'Alagnon et Fond de Cère.

La DTT évoque la réalisation d'une étude en cours depuis début février, réalisé par le bureau d'étude Epode. L'objectif de l'étude est dédié au développement du tourisme des 4 saisons.

M. Meyniel remercie l'ensemble des personnes présentes et clôt la réunion.

Plan Local d'Urbanisme  
**COMMUNE DE LAVEISSIERE**  
 Réunion du 24 juin 2021

**Ordre du jour**  
 - Réunion de présentation du projet au PPA -



**Feuille de Présence**

Date : **24/06/2021** Commune de Laveissière  
 Objet de la réunion : **PLU – Réunion de présentation du projet aux PPA**

Nom-Prénom-mail	Fonction - Organisme	Signature
LAGLOIRE Fabien	mairie	
BRUTHES Isabelle	PAIRIE	
DOVIC Christian	PAIRIE	
GILBERT Antoine	SCOT BACC	
COUDERC Céline	SCOT BACC	
RIGAUD Emmanuel	Mairie	
VIDAL Fabien	Mairie	
RODIER Nadine	Mairie	
DELPRAT Clémentine	Hautes Lozes Co	
LEPOIVRE Valentine	PNR VA	
WAGNER Anais	DDT 15	
SAUMET Rémi	DDT 15	
VITTOZ Yoann	DDT 15	
CHARTOIRE Julie	C. Départemental	
FOUNAU Hervé		
Geoffroy BLANC	Chargé d'études principal en urbanisme	
<b>Excusés</b>		
Mme Lemaçon	Scot SYTEC	

## Compte rendu

Mme RODIER Nadine introduit la réunion en expliquant le processus entrepris pour élaborer le projet de PLU.

Après un tour de table, la parole est ensuite donnée à M. Blanc, représentant du Bureau d'Etudes OC'TÉHA.

Les personnes publiques associées présentes sont invitées à formuler leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation.

*Nb : seules les remarques, observations, questions et modifications seront portées au présent compte rendu.*

### **Présentation du Projet**

Geoffray Blanc expose, à l'aide d'un diaporama, le projet de PLU aux personnes publiques associées.

Cette présentation s'articule autour des sept grandes orientations du PADD :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

### **Orientations :**

4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

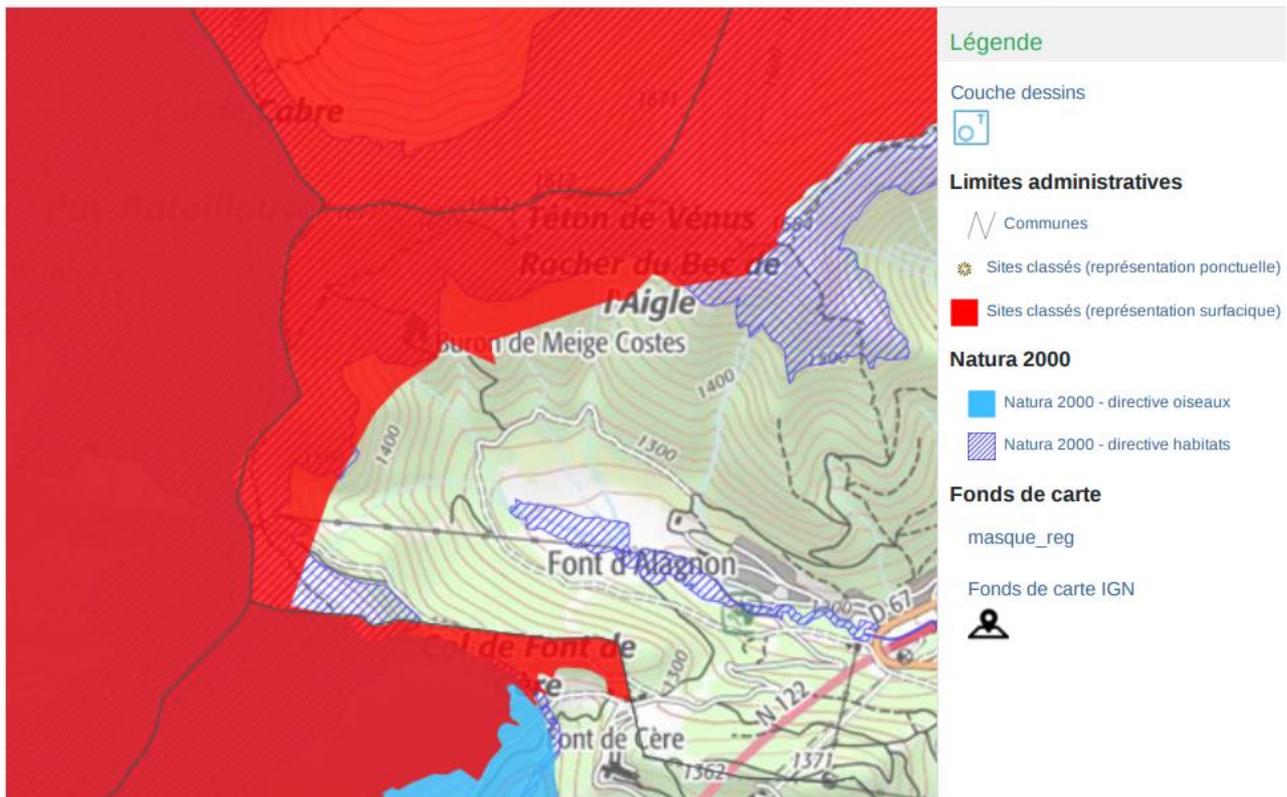
La DDT demande si l'inventaire de linéaire de haie notamment en zone A peut être complété. M.BLANC explique que c'est envisageable et qu'il sera nécessaire de le notifier lors de la consultation des services. Aussi, il explique que l'identification proposée est le résultat d'un inventaire relativement fin réalisé sur le terrain par le CPIE sur les sites susceptibles de muter. Il ajoute également que cette

identification traduit règlementairement la TVB qui met en avant un corridor à préciser.

La DDT demande la raison de l'extension du secteur Ns à Fond d'Alagnon. M. POUNAU confirme l'extension lié à un projet de tyrolienne. La DDT demande la prise en compte du site classé Puy Mary et des sites Natura 2000 dans le futur projet.

M. BLANC explique que le site classé se trouve en limite communale et que les sites N2000 ponctuent le secteur.

### Carte des sites classés Auvergne-Rhône-Alpes



### Orientations :

2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire

Mme WAGNER de la DDT rappelle que d'après l'article L122-12 du CU : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Cependant, OC'TEHA rappelle que d'après le L122-13 du CU : Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Le L.111-4 du CU autorise en outre : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, **à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national.

### Orientations :

1- Organiser le développement urbain

3- Renforcer l'accessibilité

Mme WAGNER évoque une potentielle discontinuité avec la zone 2AU à proximité de REMBERTER.

M. BLANC explique que le zonage sera modifié pour assurer la continuité.

M.SAUMET explique que pour répondre aux attendus de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation devra présenter les évolutions apportées au PLU de 2012.

M. BLANC explique que le rapport de présentation intègre bien cette analyse.

Mme DELPRAT rappelle que le SCoT recommande aux collectivités de mettre en place des outils adaptés pour préserver les voies ferrées et emprises ferroviaires, au moyen en particulier de leurs documents d'urbanisme (emplacements réservés ou servitudes de passage, par exemple).

M. BLANC confirme que le PLU de Laveissière prévoit un Emplacement Réservé sur tout le linéaire de la voie ferrée.

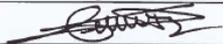
M.SAUMET propose de réfléchir à la mise en place d'un cheminement piéton dans l'OAP Fraisse-Haut.

M.BLANC précise que cette proposition sera intégrée à l'OAP.

M.CHARTOIRE explique le site de Fraisse-Bas n'est pas le plus optimal. M.BLANC confirme et explique que l'OAP a été mise en place pour sauvegarder la zone humide.

Plan Local d'Urbanisme  
**COMMUNE DE LAVEISSIERE**  
Réunion du 30 janvier 2023

**Ordre du jour**  
**- Réunion de présentation du projet au PPA -**

	Prénom	Nom	Qualité	Collectivité	Signature
Présentaires	Geoffray	BLANC	Chargé d'études principal en urbanisme	OCTÉHA	
	Denis	HERTZ		CPIE 15	
Élus municipaux	Daniel	MEISSONNIER	Maire	Laveissière	
	Nadine	RODIER	1ère adjointe		
	Lucien	QUEILLE	2ème adjoint		
	Christian	DONOL	3ème adjoint		
	Isabelle	BRUNHES	4ème adjointe		
	Alexandre	ALBISSON	Conseiller municipal		
	Bruno	BERTHUI	Conseiller municipal	Laveissière	
	Béatrice	BERTRAND	Conseillère municipale		
	Eric	CHALBOS	Conseiller municipal		
	Géraud	SARTON du JONCHAY	Conseiller municipal		
	Maylis	SARTON du JONCHAY	Conseillère municipale		
	Fabien	LAGLOIRE	Conseiller municipal		présent
	Emmanuel	RIGAL	Conseiller municipal		

Feuille d'émargement  
Comité de pilotage PPA + PPC : Présentation du PLU avant Arrêt  
Lundi 30 janvier 2023 à 14h00  
à Laveissière

Joëlle	TERRISSE	Conseillère municipale			
Fabien	VIDAL	Conseiller municipal			Excusé
Prénom	Nom	Qualité	Collectivité	Signature	
Gérard	ALBAT	Référént	Fédération départementale des chasseurs du Cantal		1
Marion	BARRIER	Chargée de mission aménagement et territoire	Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes		
Mehdi	BENBRAHIM	Chargé de mission Transition Énergétique	Syndicat des Territoires de l'Est Cantal		1
Emilie	BERNARD	Directrice	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement		Excusée
Philippe	BOUCHEIX	Président	CLE du SAGE Alagnon		
Philippe	BOUCHEIX	Président	CLE du SAGE Alagnon		
Antoine	BRUZAT	Directeur	Office du tourisme Hauts Terres Communauté		
Laurent	BUCHAILLAT	Préfet	Préfecture du Cantal		
Matthieu	CHABANEL	Président-directeur général	SNCF Réseau		
Gilles	CHABRIER	VP Urbanisme	Hauts Terres Communauté		1
Céline	CHARRIAUD	Présidente	SYTEC		
Julien	CHARTOIRE	Chef de service	Département du Cantal		1
Lionel	CHAUVIN	Président	Syndicat mixte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne		
Marie	CIPIERE	Conseillère développement durable	Chambre de commerce et d'industrie		Excusée

Feuille d'émargement  
Comité de pilotage PPA + PPC : Présentation du PLU avant Arrêt  
Lundi 30 janvier 2023 à 14h00  
à Laveissière

Charlène	COPINEAU	Conseillère entreprise	Chambre d'agriculture		Excusée
Caroline	DEBLADIS	Chef de projet appui stratégique et projets transversaux	Département du Cantal		Excusée 1
Clémentine	DELPRAT	Responsable du pôle planification et transition écologique	Hauts Terres Communauté		1
Émilie	DUPUY	Responsable pôle territorial Cantal	Conservatoire des espaces naturels d'Auvergne		Excusée
Patrick	ESQUIRE	Président	CA du Cantal		
Stéphane	EVENNOU	Service tourisme, urbanisme et bois énergie	Cère et Goul en Carladès		Excusée
Romain	EYCHENNE	Chargé de mission Pastoralisme	Auvergne ESTIVES		Excusé
Bruno	FAURE	Président	Département du Cantal		Excusé
Serge	FOURNIAUD	Technicien	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Cantal		
Matthias	GAUMET	Technicien - Secteur Est Cantal	Centre Régional de la Propriété Forestière AURA (CRPF)		
Hermann	GAUTHIER	Cheffe de projet aménagement	DREAL		
Marc	GEOGER	Président	Fédération de pêche du Cantal		
Isabelle	GIBERT-PACAULT	Responsable départementale	Centre Régional de la Propriété Forestière AURA (CRPF)		Excusée
Emmanuel	GUIRON	Chargé de la valorisation	SNCF Immobilier		
Vanessa	JOLY	Responsable de l'Unité Territoriale Est-Cantal	Office National des Forêts		
Laurent	LADOUX	Président	CCI du Cantal		
Sandrine	LAMPERTI	Institutrice ADS	Hauts Terres Communauté		

Feuille d'émargement  
Comité de pilotage PPA + PPC : Présentation du PLU avant Arrêt  
Lundi 30 janvier 2023 à 14h00  
à Laveissière

Marie-Aimée	LEMARCHAND	Chargée de mission SCoT Est-Cantal	Syndicat des Territoires de l'Est Cantal		Excusée
Valentine	LEPOIVRE	Chargée de mission urbanisme et paysage	Syndicat mixte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne		1
Marie	LOUVRADOUX-GRENIER	Directrice, chargée d'études et d'animations	Centre Permanent d'Initiatives pour l'environnement		Excusée
Sébastien	MAGNE	Responsable du pôle prévention et gestion des risques sanitaires	Agence Régionale de Santé		Excusé
Julien	MAJDI	RESPONSABLE DE LA DIRECTION « Urbanisme, Paysage & Transition Énergétique »	Syndicat mixte du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne		
Sylvie	MONIER	Directrice	Mission Haie Auvergne		
Sandrine	MOURLON	Chargée de développement	SAEM SUPER LIORAN DÉVELOPPEMENT		
Vincent	NIGOU	Chef de service	Chambre d'agriculture		
David	OLAGNOL	Directeur	Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses Affluents		
Thierry	PERBET	Président	CMA du Cantal		
Jean-Pierre	PICARD	Président	Fédération départementale des chasseurs du Cantal		
Louis	POIDEVIN	Chargé des relations institutionnelles et de la concertation	SNCF Réseau		Excusé
Hervé	POUNAU	Directeur Général	SAEM SUPER LIORAN DÉVELOPPEMENT		
Didier	PRAT	Technicien Territorial	Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)		Excusée
Bernard	PROULT	Président	CPIE de Haute Auvergne		
Muriel	PUJOL	Architecte	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement		
Sonia	RIGAL	Chargée de mission formation, environnement	Chambre de Métiers et de l'artisanat		

Feuille d'émargement  
Comité de pilotage PPA + PPC : Présentation du PLU avant Arrêt  
Lundi 30 janvier 2023 à 14h00  
à Laveissière

Geneviève	ROUX	Architecte	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement		
Rémi	SAUMET	Délégation Saint-Flour	Direction Départementale des Territoires		Excusé
Aurélie	SERRAND	Sous-Préfète	Sous préfecture de Saint-Flour		
Martine	TEXIER	Directrice	Syndicat des Territoires de l'Est Cantal		1
Agnès	TRONCHE	Responsable technique	Fédération de pêche du Cantal		1
Emmanuelle	VERGNCL	Déléguée territoriale	Institut National de l'Origine et de la Qualité		
Gérard	VEYRINES	Directeur des services	Chambre de Métiers et de l'artisanat		
Véronique	VILLEROT	Animatrice SAGE	Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses Affluents		Excusée 1
Yoann	VITTOZ	Animateur Territorial Délégation de Saint-Flour	Direction Départementale des Territoires		1
Anais	WAGNER	Responsable de la planification	Direction Départementale des Territoires		1
Laurent	WAUQUIEZ	Président	Région Auvergne-Rhône-Alpes		
		Directeur	Syndicat mixte du Puy Mary		

PPA/PPC et associations agréées pour la production de l'environnement

Yoann ROLLAND Chargé d'études Chambre d'agriculture

## Compte rendu

M MEISSONNIER introduit la réunion en expliquant le processus entrepris pour réviser le PLU de Laveissière.

Après un tour de table, la parole est ensuite donnée à M. Blanc, représentant du Bureau d'Etudes OC'TÉHA.

Les personnes publiques associées présentes sont invitées à formuler leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation.

*Nb : seules les remarques, observations, questions et modifications seront portées au présent compte rendu.*

### **Présentation du Projet**

Geoffray Blanc expose, à l'aide d'un diaporama, le projet de PLU aux personnes publiques associées.

Cette présentation s'articule autour des sept grandes orientations du PADD :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

### **Orientations :**

4. Protéger les paysages agricoles et naturels
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

M.BLANC précise que les Espaces Boisés Classés ont été repris du PLU en vigueur, téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Il précise qu'il y a également une problématique de décalage cadastral, notamment au niveau du Lioran. M. Meissonnier explique que la Direction

Départementale des Impôts Fonciers (DDFIP) travaille depuis le printemps sur cette correction cadastrale. Celle-ci devrait aboutir pour la fin d'année 2023.

Mme DELPRAT relaie les questionnements suivants au bureau d'études :

- Les zones humides de la commune ont-elles fait l'objet d'un inventaire exhaustif ?
- Les haies du territoire ont-elles toutes été identifiées et protégées ?

M.BLANC explique que l'identification proposée est le résultat d'un inventaire relativement fin (non exhaustif) réalisé sur le terrain par le CPIE sur les sites susceptibles de muter. Il ajoute également que cette identification traduit règlementairement la TVB qui met en avant un corridor à préciser.

M.ROLLAND précise que la démarche est adaptée, un recensement exhaustif peut générer des contraintes de fonctionnement aux exploitations agricoles.

### **Orientations :**

#### 2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire

Des questions de hauteurs sont évoquées pour assurer la compatibilité des différents projets évoqués sur la station. Il convient de réadapter la réglementation pour le projet de centre thermo-ludique, en créant un secteur de la zone US afin d'autoriser un niveau supplémentaire pour le projet.

Il est également demandé de faire évoluer la délimitation de la zone US au droit de la zone de stockage de matériel de la SAEM du Lioran, derrière la chapelle.

Pour le secteur Uth autour du plan d'eau Laveissière (bourg), M. BLANC rappelle que d'après l'article L122-12 du CU les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Il note cependant qu'il s'agit d'un plan d'eau de faible importance (surface d'environ 1,5 ha) au regard du seuil des 1000 ha et que le bourg et son extension sont déjà réalisés dans la bande des 300m. Mme WAGNER précise qu'effectivement, considérant l'urbanisation existante dans la bande des 300m, la notion de rive naturelle ne peut être retenue.

Le fonctionnement de la STEP du Lioran est également évoqué, considérant que celle-ci rencontre des difficultés lorsque la charge entrante est faible. M. LAGLOIRE et M. MEISSONNIER précise que des solutions techniques sont activement recherchées. Ils évoquent également le forage réalisé à Fraisse-Haut qui permet de garantir sereinement l'alimentation en eau potable de la commune (dont le Lioran). Des études sont disponibles et seront à intégrer dans le dossier de PLU.

Mme LEPOIVRE explique qu'un projet d'extension de la ZPS Monts et Plomb du Cantal est en cours.

### **Orientations :**

- 1- Organiser le développement urbain
- 3- Renforcer l'accessibilité

M. CHARTOIRE demande si le règlement de la zone Us autorise bien la géothermie, ce que confirme bien M. BLANC.

Mme DELPRAT explique que les élus communaux ont entrepris la démarche de rencontrer les propriétaires fonciers de la commune pour expliquer l'outil des orientations d'aménagement et programmation. L'objectif poursuivi était de ne conserver que le foncier réellement mobilisable pour les 10 ans à venir.

M. BLANC précise que les dernières données LOVAC confirment bien la perception des élus, en effet la commune présente un taux de logements vacants relativement faible. Les logements vacants ne représentent donc pas un gisement crédible d'accueil de population sur la commune.

M. ALBAT félicite la collectivité pour son travail notamment pour son engagement à la protection des haies et des zones humides.

M. MEISSONNIER clôture la séance en précisant les enjeux du PLU (développement économique pour la station, développement résidentiel dans la vallée – maintien de l'école).