

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ

Tél.: 05 65 73 65 76
www.octeha.fr

REVISION

Arrêté le :

23 février 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Président,
Didier ACHALME

Hautes
Terres communauté
Terres de Volcan

PREFECTURE DU CANTAL
**HAUTES TERRES
COMMUNAUTE**

Le Lioran
Laveissière
cantal
LE DÉPARTEMENT



PLU

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
LAVEISSIERE**

Modifications - Révisions - Mises à jour

Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées
(version «Dossier d'enquête publique» - 1^{er} septembre 2023 au 02 octobre 2023)
*Nb : les réponses proposées sont provisoires, elles pourront être modifiées suite à l'enquête publique
et à la réunion préalable à l'approbation avec les PPA*

PPA	Avis - Observations
MRAe(*)	<ul style="list-style-type: none"> Clarifier l'analyse relative à la consommation de l'espace, Apporter des compléments d'informations au sujet des éléments de connaissances et d'expertise de terrain qui ont permis de définir les zones humides et la trame verte et bleue à l'échelle communale, Compléter le volet eau potable et assainissement, en s'assurant de la compatibilité avec les possibilités d'ouverture à l'urbanisation, Réexaminer les besoins du projet de révision du PLU (logements, activités économiques et touristiques et équipements publics) et de transcrire dans le règlement des zones limitées au strict besoin des constructions envisagées dans un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Préfecture du Cantal	<p>Avis défavorable sur le projet de PLU principalement pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLU ne contient pas toutes les pièces obligatoires (étude de densification à annexer au PADD, échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et OAP TVB), Certaines ouvertures à l'urbanisation sont conséquentes, notamment sur le secteur du Lioran, où les réseaux et la STEP, ne sont pas en capacité de recevoir les effluents liés à l'accueil de nouvelles populations, Certaines OAP ne respectent pas les densités imposées par le SCoT. La consommation de l'espace prévue par le PLU apparaît excessive.
CDPENAF	<p>Avis favorable sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préciser dans le règlement de la zone N que, s'agissant des extensions et annexes, celles-ci peuvent être autorisées uniquement pour la sous-destination «logement». Spécifier la justification de la densité bâtie et de l'optimisation du bâti dans le rapport de présentation. Indiquer les conditions de hauteur applicables en zone A.
CCI	«Ce PLU doit intégrer la notion de développement économique et la prise en compte d'intentions telles que les projets à vocation touristique sur la station du Lioran»
INAO	Pas de remarques particulières à émettre sur le projet de PLU.
CNPF	Observations portant sur la définition des Espaces Boisés Classés (EBC) : demande d'apporter des éléments de justification dans le rapport de présentation.
SYTEC	<p>Avis favorable sur le projet de PLU, sous réserves de prise en compte de ses observations portant notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'OAP n°7 : apporter des précisions complémentaires ou, à minima, la classée en zone à urbaniser Précisions / ajustements concernant la loi Montagne
RTE	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la bonne représentation des servitudes d'utilité publique (I4) Préciser dans le règlement que les règles de construction et d'implantation ne s'appliquent pas aux ouvrages exploités par RTE
SAEM Super-Lioran Développement	Pas de remarques particulières à émettre sur le projet de PLU.
SAGE Alagnon	<p>Avis favorable sur le projet de PLU, sous réserves de prise en compte de ses observations portant notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la protection des haies Améliorer la protection des cours d'eau et ripisylves associées Protéger les zones d'expansion de crue Justifier l'implantation du secteur de projet (OAP n°7) au regard de l'absence d'impacts sur la biodiversité ou le déplacer.
Fédération de la Pêche	<ul style="list-style-type: none"> Apporter des précisions sur la protection des cours d'eau et la ripisylve associée Proposer des solutions pour limiter la consommation de l'eau Améliorer la prise en compte des enjeux liés au traitement des eaux usées Ajouter la liste des poissons protégés

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par la collectivité. Elle a vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLU.

Les modifications de dossier indiquées dans la présente seront mises en oeuvre suite à l'enquête publique, en prévision de l'approbation du PLU, après validation lors d'une réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées, en amont de l'approbation du PLU.

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : la Région Auvergne-Rhône-Alpes, le Conseil Départemental du Cantal, la Chambre d'Agriculture du Cantal, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Cantal, le Syndicat mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac du Carladès, de la Châtaigneraie Cantalienne, la Communauté de communes Cère et Goul, SNCF Réseau et la Fédération départementale des Chasseurs du Cantal.

Synthèse de l'Avis

Cet avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière élaborée par Hautes Terres Communauté (15). Le projet de révision repose sur le développement et l'attractivité du territoire, notamment touristique, par un accroissement de l'offre des logements, de commerces et services de proximités.

La commune rurale de Laveissière est composée de 11 hameaux au sein du parc naturel des volcans d'Auvergne, en vallée de l'Alagnon en territoire montagneux. Elle est située à 44 km d'Aurillac et 29 km de Saint-Flour et s'étend sur une superficie de 34,93 km². La population de 517 habitants (chiffre Insee 2020) est en baisse depuis les années 1980. La consommation des espaces agricoles et naturels constatée sur le territoire communal durant la dernière décennie est de 8,28 ha, majoritairement à vocation d'habitat à hauteur de 4,52 ha.

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

- la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les risques naturels ;

La description de l'état initial de l'environnement permet d'identifier les principaux enjeux environnementaux du territoire. Toutefois, les éléments du document font l'objet d'incohérences en particulier pour la consommation foncière et se basent sur des données trop anciennes. Une mise à jour s'avérerait nécessaire afin de préciser et démontrer les analyses sur l'ensemble des sujets (consommation de l'espace, milieux forestiers, agricoles et naturels dont les zones humides, paysage, risque de pollution des eaux, dynamique touristique), ainsi que les potentielles incidences qui en découlent.

L'Autorité environnementale recommande que le PLU prenne en compte l'objectif de modération de la consommation d'espace agricole et naturel en extension du tissu urbain existant, notamment en mobilisant les « dents creuses » du tissu urbain, ou encore en imposant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, des formes d'habitat diversifiées permettant des densités supérieures, aussi afin de respecter le Scot Est Cantal. En l'état, le projet apparaît plus consommateur d'espace que ce qui a été observé durant la dernière décennie sans évolution de population .

L'Autorité environnementale recommande de revoir l'articulation et les dispositions réglementaires des zones de développement (règlement, plan de zonage et OAPs), et de reconsidérer le projet d'OAP Fraisse bois.

S'agissant de la protection des ressources en eau, le dossier manque de clarté et doit prendre en compte les documents d'ordre supérieur (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027) au regard des études relatives aux mises aux normes des dispositifs d'épuration des eaux non fournies et des cours d'eau, ripisylves et zones humides protégées aux périmètres mal définis.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé



Les éléments ci-contre constituent une synthèse de l'avis de l'autorité environnementale. Ils sont développés plus en détails dans la suite du document transmis par la MRAE. La réponse de la collectivité est indiquée dans la suite du document afin d'éviter les répétitions et pour plus de clarté.

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière et enjeux environnementaux

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le dossier de PLU révisé fourni à l'Autorité environnementale pour avis comporte un rapport environnemental comprenant les éléments exigés au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation expose l'ensemble des enjeux du territoire, et des synthèses pour chaque item sont proposées. Cependant, l'analyse démographique du document repose globalement sur des données trop anciennes (Insee 2015).

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le dossier comporte un tableau¹² indiquant les documents de planification supra-communale d'ordres supérieurs et opposables au projet de révision du PLU en renvoyant l'analyse de cette compatibilité pour la plupart d'entre eux à différentes pièces du dossier. Une analyse plus développée est proposée avec les grands axes du Scot et les orientations du Sdage¹³ Loire-Bretagne approuvé le 4 avril 2022 ainsi que leur traduction à l'échelle du projet. Il apparaît que la densité minimale de 12 logements par ha affichée dans le Scot n'est pas respectée notamment dans certaines OAP. L'Autorité environnementale rappelle que le Sdradet Auvergne-Rhône-Alpes comprend d'une part un rapport d'objectifs et d'autre part un fascicule de règles que les documents de rang inférieur doivent respectivement prendre en compte et avec lequel ils doivent être compatibles. En outre, le SRCE Auvergne approuvé en juin 2015 est désormais intégré dans le Sdradet.

Pour ce qui est du Sage, il fixe des objectifs de protection des milieux aquatiques et humides. Or le PLU révisé ne démontre pas que ces objectifs ont été pris en compte.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'articulation du projet de PLU révisé notamment avec le fascicule de règles du Sdradet, mais aussi avec le Sage Alagnon.

Cette première partie présente de façon synthétique le territoire communal et rappelle les objectifs définis dans le PADD. Elle ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.

Le paragraphe 1.3 énonce les cinq principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAE sur le territoire :

- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard des futures urbanisations,
- La biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques,
- La ressource en eau,
- Le paysage,
- Les risques naturels.

Ils ne nécessitent pas, ici, une réponse particulière de la part de la collectivité dans la mesure où ils font l'objet d'une analyse plus fine et détaillée dans la suite de l'avis de la MRAE. La collectivité s'est, par ailleurs, attachée à répondre aux remarques de la MRAE dans la suite du présent document.

Comme cela a été expliqué en introduction de la partie A du rapport de présentation «*Le diagnostic territorial ayant été réalisé fin 2018 / début 2019, ainsi les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE. Afin de vérifier les principales tendances mises en exergue par ce diagnostic, une comparaison des principales données (Insee 2015) avec le recensement 2019 de l'INSEE a été réalisée. Il ne s'agit aucunement d'une actualisation complète du diagnostic mais d'une confirmation ou infirmation des principales tendances.*» La donnée INSEE 2019 était, en effet, la donnée INSEE la plus récente consultable au moment de l'arrêt du PLU.

Cette vérification des tendances observées est disponible en italique au fil des paragraphes de la partie A du rapport de présentation. Les évolutions survenues entre 2015 et 2019 sont compatibles avec le projet imaginé par la collectivité pour les années à venir à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), traduit dans le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

Concernant le respect de la densité imposée par le SCoT : Le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte de ses observations. Les observations émises ne portent pas sur un non respect des densités imposées par le SCoT. En effet, si certains lots présentent des densités plus faibles que les 12 logements par hectare imposés par le SCoT, d'autres sont plus denses. Ainsi, la densité moyenne à l'échelle du PLU est compatible avec celle prescrite par le SCoT. Ces variations permettent de tenir compte de la configuration des lieux mais aussi de favoriser une diversification de l'offre résidentielle avec des lots plus ou moins grands.

Concernant la compatibilité avec le fascicule des règles du SRADDET : le SCoT a été approuvé le 12 juillet 2021 et le SRADDET a été approuvé le 10 avril 2020. Ainsi, le SCoT, plus récent que le SRADDET, est compatible avec ce dernier. Le PLU n'a donc pas à démontrer sa compatibilité avec le SRADDET, dans la mesure où il est compatible avec le SCoT.

Concernant la compatibilité avec le SAGE Alagnon : le SCoT a été approuvé le 12 juillet 2021 et le SAGE Alagnon a été approuvé le 30 septembre 2019. Ainsi, le SCoT, plus récent que le SAGE, est compatible avec ce dernier. Le PLU n'a donc pas à démontrer sa compatibilité avec le SAGE, dans la mesure où il est compatible avec le SCoT.

Cependant, dans son avis sur le PLU de Laveissière, la Commission Locale de l'Eau du SAGE Alagnon s'est attachée à montrer la compatibilité du PLU avec le schéma ou, dans le cas contraire, à donner des préconisations pour améliorer cette compatibilité. Les réponses proposées par la collectivité à ce sujet sont disponibles dans la suite du présent document.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution, incidences de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

2.2.1. Consommation de l'espace foncier :

S'agissant de la consommation de l'espace¹⁴, le rapport de présentation indique que 8,28 hectares d'assiette foncière ont fait l'objet de constructions entre 2013 et 2022 dont 4,52 ha de foncier bâti (taille des parcelles pour maison individuelle de 1074 m² en moyenne en 2021), 2,9 ha de projets agricoles et 0,69 ha d'équipements publics et 0,17 ha de foncier économique et touristique. Il précise par ailleurs que « les surfaces présentées sont le résultat d'un comptage numérique SIG et différent donc par leur précision, des surfaces indiquées dans le rapport de présentation du PLU. Elles seront prises comme référence dans le cadre du présent projet de PLU ».

Le projet de révision du PLU présente les comparaisons avec le document existant en termes d'évolutions des zonages. Le dossier mentionne¹⁵ une stabilisation des zones constructibles (en particulier pour les zones U et AU) et une réduction¹⁶ des surfaces libres (de 25,19 ha à 17,28 ha), sans toutefois comparer l'évolution du PLU au regard des mêmes références en matière de zonages. Cette analyse n'est pas pertinente en termes de consommation de l'espace. Le RP devrait distinguer dans les zones d'habitats et d'activités économiques ce qui relève des dents creuses et des surfaces en extension.

2.2.2. Milieu naturel

Le rapport présente de manière assez développée les habitats variés au sein de la commune : prairies, pelouses, zones humides, cours d'eau, forêts¹⁷, landes d'altitudes et haies. Les forêts de conifères (35%) et les prairies permanentes (28%) composent la majeure partie du territoire de la commune. S'agissant des espèces floristiques et faunistiques représentées, le dossier s'appuie sur des données¹⁸ d'études étalées sur dix ans de 2008 à 2018.

Pour les zones humides, le dossier indique que « différents inventaires (Département, DDT, Sigal¹⁹) permettent d'avoir une vision précise des zones humides²⁰ présentes sur la commune. De façon générale, ces inventaires montrent que les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans », sans toutefois les identifier clairement sur une carte.

La richesse des milieux naturels du périmètre communal est confirmée par des zones de protection ou d'inventaire naturel à hauteur de 69% de la surface communale. Le territoire est entièrement couvert par une Znieff de type 2 (massif du Cantal), est concerné par six²¹ Znieff de type 1, et est intersecté par trois zones Natura 2000 : la ZSC (Massif cantalien) sur les reliefs est et ouest, la ZSC (Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon) en vallée, et la ZPS (Monts et Plomb du Cantal) au sud-est.

En outre la commune est concernée par le site classé « Massif Cantalien » qui s'étend sur 8 569 ha et comprend le grand site de France Puy Mary²².

La trame verte et bleue est abordée en mettant en évidence les interactions des différents milieux naturels et les corridors écologiques terrestres et humides. Pour rappel, les continuités écologiques devraient être actualisées et faire référence au Sraddet²³ se substituant au SRCE. Une cohérence est apportée à l'échelle du Scot Est-Cantal avec une carte²⁴ toutefois peu compréhensible.

Le rapport de présentation comprend bien une comparaison des zones du PLU actuel (2012) avec celle du PLU révisé en projet en fonction de la vocation des zones. En effet, deux grandes vocations de zone se distinguent au sein des deux PLU : celles à vocation habitat et celles à vocation de tourisme et de loisirs. Cette analyse est disponible au paragraphe C.2.1.5.

Comparer chaque sous-secteur du PLU actuel avec le secteur correspondant dans le projet de PLU révisé n'aurait pas de sens car certains espaces ont pu être inclus dans des zones plus larges regroupant d'autres espaces sous un même zonage, sans qu'il y ait pour autant une augmentation du périmètre classé en zone constructible. Ainsi, une comparaison par vocation permet d'avoir une vision plus globale des évolutions survenues.

Par ailleurs, l'analyse ci-dessous permet de mettre en évidence, à l'échelle globale, l'effort mené par la collectivité pour réduire sa consommation de l'espace :

- Habitat
 - * PLU (2012) : 2,46 ha libres en densification et 7,75 ha libre en extension
 - * PLU (projet) : 3,19 ha en densification (+ 30%) et 7,13 ha en extension (-8%)
- Tourisme et loisirs :
 - * PLU (2012) : 1,61 ha en densification et 13,37 ha en extension
 - * PLU (projet) : 0 ha en densification et 6,69 ha en extension (-48%)

Ainsi, à l'échelle globale, les espaces libres en densification sont passés de 4,07 ha à 3,19 ha (-22%) et ceux en extension de 21,12 ha à 13,82 ha (-36%).

L'impact du projet sur les zones humides a été évalué pour l'ensemble des zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation (espaces libres). Ceci est, notamment, précisé dans le rapport de présentation, en introduction de la partie D.1. (cf. remarque préliminaire au sujet de la méthode). Le paragraphe B.1.4.1 du rapport de présentation sera complété par une carte faisant apparaître toutes les zones humides : inventaires disponibles à ce jour et celles repérées dans le cadre des visites de terrain réalisées pour la révision du PLU.

Le rapport de présentation sera également complété par une carte plus compréhensible.

2.2.3. Eau

La commune de Laveissière est irriguée par le cours d'eau l'Alagnon²⁵ « de première catégorie piscicole » et ses chevelus sur environ 60 km.

Sur son territoire, trois²⁶ stations d'épuration sont présentes, et le dossier indique à plusieurs reprises que des « dysfonctionnements » ou « anomalies » ont été observés et « génèrent une dégradation de la qualité de l'Alagnon dès l'amont ». Or la commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable doté d'un grand nombre de captages²⁷. Une étude destinée à « sécuriser et d'optimiser la desserte en eau potable de la commune » est en cours.

En outre, le dossier fait référence au Sdage Loire Bretagne 2022-2027 ainsi qu'au Sage Alagnon qui traduit un plan d'actions quinquennal (2017-2022) pour la nécessaire prise en compte des enjeux « eau et milieux aquatiques par un zonage et un règlement adaptés ».

2.2.4. Paysage

Le dossier décrit de manière succincte :

- les trois entités paysagères communales ; fond de vallée de l'Alagnon, Monts du Cantal avec ses crêtes, cirques et sommets et Planèze de Saint-Flour, en pages 107 à 110 ;
- le patrimoine bâti ancien et plus récent (monuments historiques, bâtiments résidentiel et d'activité agricole), en faisant référence à ses évolutions architecturales et géographiques, pages 159 à 166 ;
- la typologie des différents bourgs des hameaux du territoire, pages 167 à 172.

Aucune carte ou illustration n'est produite pour identifier les éléments pertinents, les points de vue et motifs paysagers remarquables du territoire, qu'il s'agisse du paysage naturel ou bâti, ou encore du patrimoine historique.

Les éléments ci-dessous seront ajoutés au rapport de présentation afin de compléter la justification du projet de PLU.

Assainissement collectif - Vallée : une étude a été réalisée, en concertation avec les services de l'Etat, afin d'améliorer l'assainissement de la vallée (STEP du bourg et STEP de Chambreuil - hors STEP du Lioran). Celle-ci prévoit la mise en place d'un filtre planté de roseaux afin d'assurer le traitement des eaux usées de la STEP du bourg (à la place du système de boues activées actuel). La STEP de Chambreuil ne sera plus utilisée et les eaux usées seront traitées par la STEP du bourg. L'état des lieux des travaux à effectuer sur le réseau (en amont de ceux liés à la STEP) est en cours de validation. Le calibrage de la STEP est également en cours de finalisation : une capacité nominale de 740 EH est envisagée, en cohérence avec le projet de développement de la commune (pour rappel le PADD prévoit l'accueil d'une vingtaine d'habitants à l'horizon 2030). Le Conseil municipal s'est engagé (délibération) a effectué un programme de travaux permettant d'apporter une solution durable, à court terme, aux dysfonctionnements observés. Les travaux sur le réseau devraient ainsi commencer à l'automne 2023 et se terminer courant 2024. Ceux de la STEP sont prévus en 2024. L'objectif est que le STEP du bourg soit opérationnelle à l'horizon 2025, avant le transfert de la compétence assainissement à la Communauté de communes.

Assainissement collectif - Lioran : un bassin tampon est en cours de réalisation afin de ne plus avoir de déversement d'eaux anciennement usées en trop grande quantité et de façon rapide dans l'Alagnon. Par ailleurs, une étude vient d'être lancée afin d'analyser la faisabilité d'une zone d'infiltration sur un terrain communal situé à environ 700 mètres de la STEP. La mise en place de cette zone d'infiltration permettrait de ne plus avoir aucun lâché dans le cours d'eau. Ainsi, des travaux de mise en conformité de la STEP sont en cours (bassin tampon) et à l'étude (zone d'infiltration). Les travaux en cours et futurs permettront de pérenniser cette situation et de réduire encore davantage les incidences éventuelles sur l'environnement.

Eau potable : Comme cela est souligné par la MRAE dans son avis, une étude est en cours pour sécuriser et optimiser la desserte en eau potable de la commune. Celle-ci a pour objectif de cartographier et numériser le réseau d'adduction d'eau potable du territoire, tout en dressant un état des lieux actualisé de celui-ci. Il s'agit donc d'en améliorer la connaissance mais il n'y a pas de difficultés particulières rencontrées. Il convient également de souligner que le rendement du réseau est supérieur à 70% à ce jour : des travaux pourront être programmés dans le cas où des points « faibles » seraient repérés par l'étude en cours. Par ailleurs, la régularisation des captages non protégés à ce jour est en cours et devrait s'achever à court terme (mise en place de servitudes d'utilité publique le cas échéant).

Enfin, le Syndicat d'aménagement du Lioran avait effectué des travaux il y a quelques années afin de créer un forage supplémentaire et sécuriser l'alimentation de ses installations. Celui-ci n'est pas réellement utilisé à ce jour.

Une carte des covisibilités potentielles a été annexée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Celle-ci présente les covisibilités dans un rayon de 10 kilomètres autour des OAP « résidentielles » ?

Le rapport de présentation sera complété, avant l'approbation du PLU, par une carte illustrant les principales caractéristiques paysagères du territoire : importance des boisements, vallée de l'Alagnon, station du Lioran, château d'eau du Lioran (Monument historique), burons, plan d'eau de Laveissière, etc.

2.2.5. Risques

Le dossier indique que la commune est couverte par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) Alagnon amont approuvé le 28 décembre 2007, au regard de la rivière de l'Alagnon et des habitations proches, sans toutefois caractériser précisément²⁸ ce risque.

Un risque sismique d'aléa faible est évoqué, le territoire étant en zone de sismicité 2.

En outre, le territoire est concerné par 14²⁹ zones d'avalanches, sans pour autant que le rapport de présentation qualifie le risque.

2.2.6. Tourisme

L'attractivité touristique de la commune est mise en avant au regard de l'environnement naturel exceptionnel du territoire, du domaine skiable et des infrastructures de desserte (routes, voie ferrée). Cependant, une analyse du potentiel et du dynamisme touristique, et des besoins afférents, à différentes échelles (au moins communale et intercommunale) seraient à étudier. De plus les données sont beaucoup trop anciennes (1999).

➡ Le rapport de présentation sera complété (paragraphe B.1.7.2) de façon à mieux caractériser ce risque, notamment en expliquant qu'il s'agit essentiellement de zone d'expansion de crue.

➡ Les données «risques» renseignées dans le rapport de présentation sont issues du Porter à Connaissance de l'Etat. Aussi, la collectivité y a indiqué l'ensemble des informations dont elle dispose. Toutefois, comme cela a été signalé par l'Etat dans son avis sur le PLU, une étude aléa avalancheux est en cours sur le département du Cantal et la commune de Laveissière est incluse dans le périmètre d'étude. Le paragraphe B.1.7.1 du rapport de présentation sera complété en ce sens grâce aux informations disponibles au moment de l'approbation du PLU.

➡ Le territoire de Hautes Terres Communauté est marqué par la présence de la station de ski du Lioran, à cheval sur les communes de Laveissière et Alépierre-Bredons (Hautes Terres Communauté) et Saint-Jacques Des Blats (Cère et Goul en Carladès). Située au coeur du Volcan Cantalien entre 1200 et 1800 mètres, créée dès le début du 20ème siècle grâce à la présence de la gare et la desserte par le chemin de fer, la station du Lioran s'est développée avec les sports d'hiver, à partir des années 1960, avec la création de plusieurs pistes et infrastructures de remontées mécaniques (télécabine, télésièges). Le Lioran est la plus grande station de montagne du Massif Central avec 60 km de pistes (40 km pour Super Besse) et la seule desservie directement par voie ferroviaire.

Station de référence pour toute une partie du Massif Central et de nombreux départements de l'ouest de la France, la station représente pour beaucoup le Cantal. Son dynamisme et son maintien à un bon niveau de qualité et de service servent par conséquent un imaginaire positif du Cantal, propice à sa fréquentation touristique et à son attractivité résidentielle.

Le site est également propice aux activités estivales de pleine nature, avec des pistes et sentiers connectés (randonnées, VTT...), une piste de luge sur rail, un parcours aventure et prochainement une tyrolienne ...

En 2019, la station compte 4700 lits, dont 1313 lits marchands (dont 291 hébergements sur la commune de Laveissière, 2 hôtels, les autres sont des meublés, avec 2167 lits) .

La même année, le Lioran a représenté 321 516 journées de ski vendues pour plus de 6 millions de chiffre d'affaires. Le seul téléphérique du Plomb du Cantal a compté 164 000 visiteurs.

Quelques chiffres sur les employeurs de la station :

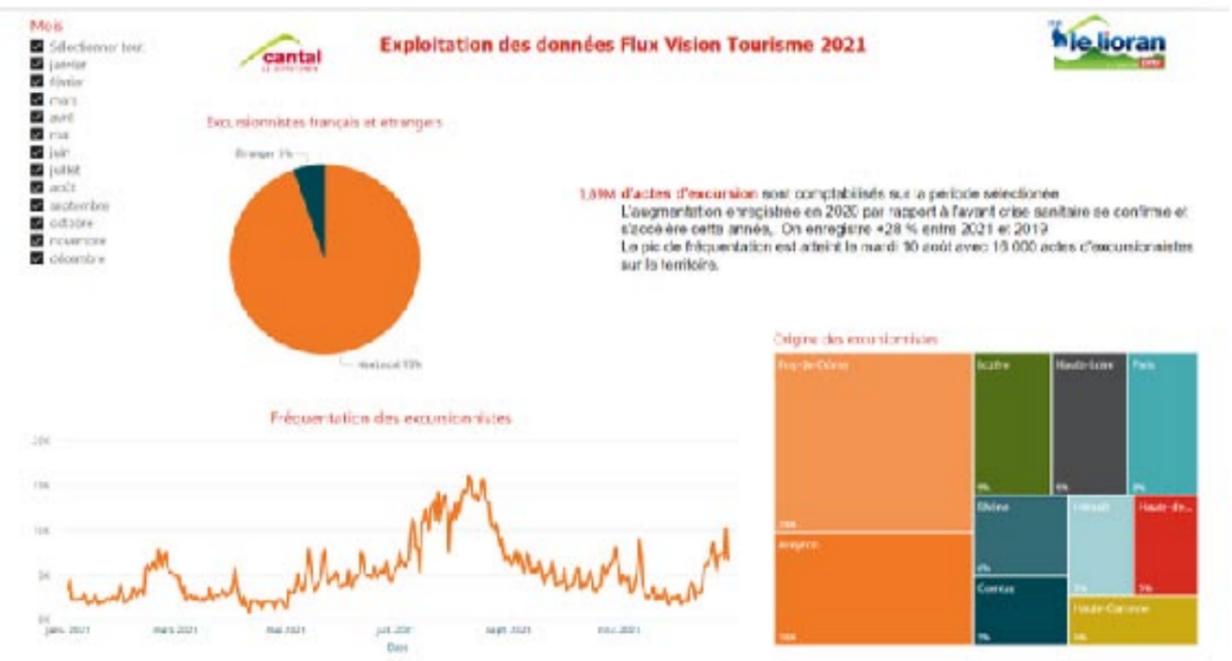
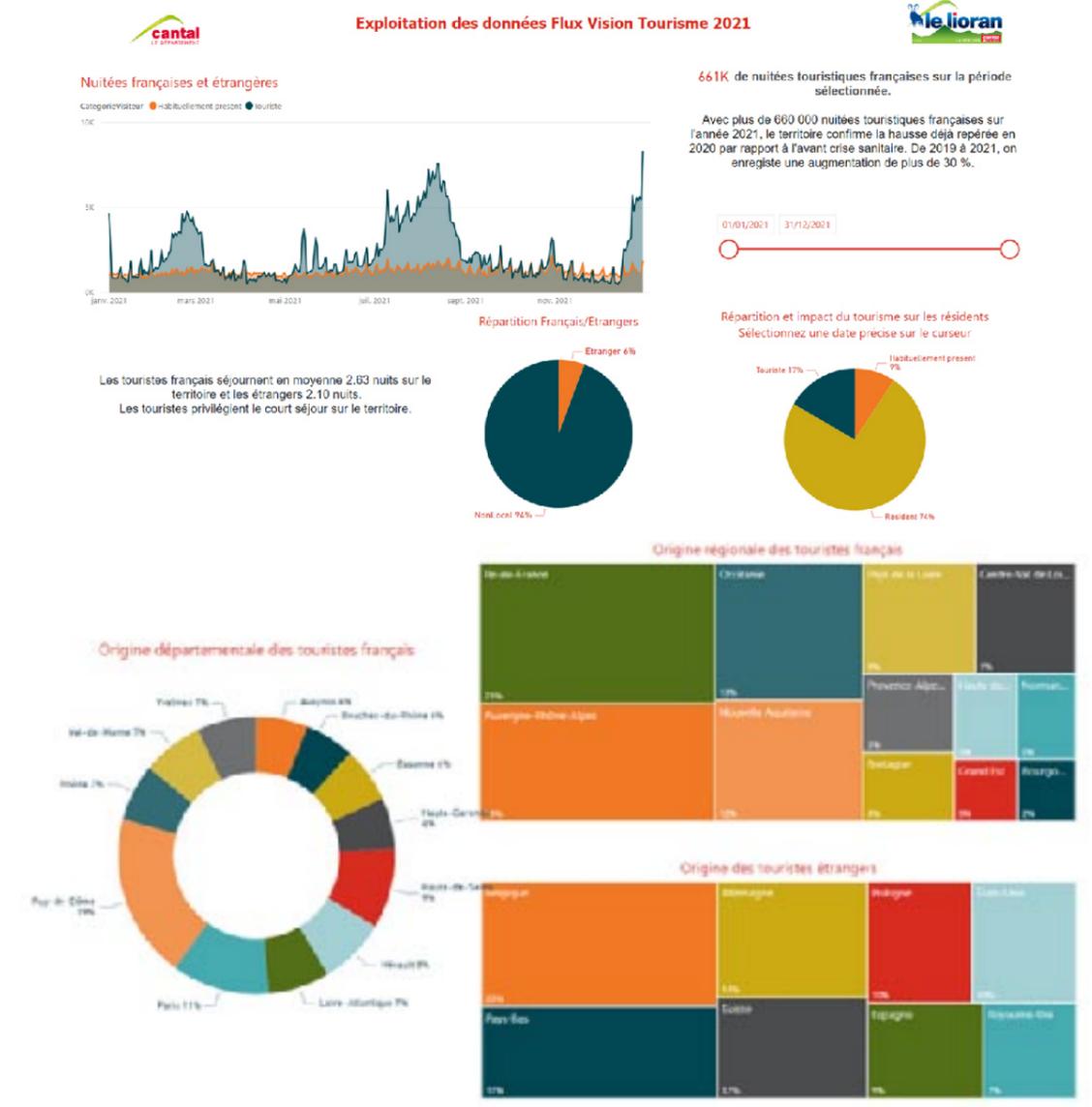
- 19 restaurateurs / 23 commerces
- 10 hébergeurs collectif
- 1 SAEM
- 1 syndicat mixte (parking, assainissement)
- 1 bureau d'information touristique (Hautes Terres Tourisme)

Outre les nuitées sur place (en 2022, 80 000 nuitées réalisées, données taxe de séjour HTC), le Lioran génère une attractivité importante, été comme hiver, dans localités situées à moins d'une heure de route.

En 2019 le Département, l'agence Cantal Destination et leurs partenaires se sont dotés d'un outil de mesure de la fréquentation touristiques, Flux Vison Tourisme, basée sur le bornage des téléphones portables. Les derniers chiffres disponibles (2021) sont présentés après - attention, les données de fréquentation

2.2.6. Tourisme

L'attractivité touristique de la commune est mise en avant au regard de l'environnement naturel exceptionnel du territoire, du domaine skiable et des infrastructures de desserte (routes, voie ferrée). Cependant, une analyse du potentiel et du dynamisme touristique, et des besoins afférents, à différentes échelles (au moins communale et intercommunale) seraient à étudier. De plus les données sont beaucoup trop anciennes (1999).



2.2.6. Tourisme

L'attractivité touristique de la commune est mise en avant au regard de l'environnement naturel exceptionnel du territoire, du domaine skiable et des infrastructures de desserte (routes, voie ferrée). Cependant, une analyse du potentiel et du dynamisme touristique, et des besoins afférents, à différentes échelles (au moins communale et intercommunale) seraient à étudier. De plus les données sont beaucoup trop anciennes (1999).

touristique de 2021 sont perturbées par la crise sanitaire.

Comme la plupart des stations de ski, le Lioran va dans les prochaines années devoir faire l'objet d'évolutions importantes pour s'adapter : développement et diversification d'activités 4 saisons, amélioration et adaptation du logement, amélioration de la qualité environnementale des activités...

52 % des logements du parc actuel sont des T1 d'une moyenne de 25 m². Le parc actuel souffre d'une inadéquation :

- aux standards d'espaces de vie contemporains ;
- à la clientèle cible de la station (familles, familles élargies, groupes d'amis) ;
- à un développement loisirs et bien-être hors hiver.

La réhabilitation des hébergements doit donc impérativement conduire au redimensionnement de la plupart d'entre eux, pour des surfaces supérieures. Dotés de logements plus spacieux, les bâtiments réhabilités vont donc mécaniquement accueillir moins de lits. Ainsi, même avec l'ambition de mobiliser les quelques bâtiments non-utilisés et sous-utilisés, la réhabilitation va conduire à une baisse du nombre de lits.

Or le modèle économique de toute station repose sur sa capacité d'hébergement, correspondant à un volume de commerces et un niveau d'emploi des équipements sportifs et de loisirs.

Atout France précise que « La construction neuve et la requalification des espaces publics représentent des effets de levier pour les propriétaires sur leurs biens. Par ailleurs, la manière dont la station pilotera son développement sur le neuf fixera un cadre et des pratiques qui rendront plus efficaces les démarches de réhabilitation et de remise en location concernant le parc existant. »

C'est donc bien un programme global de réhabilitation, de remobilisation et de construction qui doit être présenté.

L'étude stratégique menée en 2019 (Etude Epode) préconise une cible de marge supplémentaire d'1,1 md'€ pour l'exploitant des remontées mécaniques, la SAEM, nécessaire pour faire face aux investissements se profilant à court et moyen terme.

Même avec l'hypothèse d'une évolution des recettes très importante hors saison hivernale (jusque 33% des recettes), cet objectif se traduit toujours majoritairement par une hausse de fréquentation hivernale, soit par une hausse du nombre de jours skieurs de 30 000.

L'atteinte de ce chiffre se traduit par la remobilisation de 300 lits non utilisés et sous-utilisés et la création de 600 lits.

Pour permettre une évolution significative autorisant le maintien des activités existantes et le développement des nouvelles (notamment celles hors hiver), une croissance de la capacité d'hébergement d'au moins 600 lits sera indispensable.

Le Conseil départemental, propriétaire de la plupart des terrains et équipements de la station, a parfaitement intégré ces nécessités. Depuis 2017, il est avec ses partenaires institutionnels entré dans une réflexion regroupant les différentes dimensions de ces améliorations :

- Étude stratégique globale et proposition de schéma directeur pour la revalorisation du cœur de station ;
- Diagnostic et programme d'amélioration du dispositif d'assainissement ;
- Étude de préprogrammation d'un centre multi activités, puis d'un centre aquatique ;
- Étude de structure du principal équipement de loisirs hors ski, l'Arche des Neiges ;
- Etude diagnostique complète de l'adduction d'eau potable.

Le Département du Cantal et Hautes Terres Communauté ont souhaité s'associer pour porter conjointement

2.2.6. Tourisme

L'attractivité touristique de la commune est mise en avant au regard de l'environnement naturel exceptionnel du territoire, du domaine skiable et des infrastructures de desserte (routes, voie ferrée). Cependant, une analyse du potentiel et du dynamisme touristique, et des besoins afférents, à différentes échelles (au moins communale et intercommunale) seraient à étudier. De plus les données sont beaucoup trop anciennes (1999).

tement une démarche prospective sur le secteur du Lioran.

→ En effet, le Département est historiquement engagé sur le Lioran, tant dans sa qualité de propriétaire foncier du domaine, d'actionnaire principal de la SAEM Super Lioran (développement en charge des remontées mécaniques et de soutien à l'investissement sur le domaine skiable). En effet, la station du Lioran est une véritable locomotive pour l'économie cantalienne.

Hautes Terres Communauté conduit actuellement l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui va permettre de fixer les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols inscrivant ainsi une stratégie politique d'aménagement et de développement. Dans ce cadre et en lien avec les compétences intercommunales sur le développement économique et la promotion du tourisme, Hautes Terres Communauté, principal EPCI de la station, souhaite affirmer aux côtés du Conseil Départemental la nécessité d'inscrire ce secteur de son territoire dans une trajectoire d'avenir.

Un travail conjoint a été amorcé au printemps 2023 visant à élaborer une opération d'aménagement et de programmation du futur PLUi. Cette démarche a conduit les élus à poursuivre, toujours en collaboration, cette démarche pour « écrire l'histoire du Lioran et définir le projet et l'ambition de la station ».

Cette ambition permettrait ainsi de définir une stratégie pour attirer et sécuriser l'ensemble des investissements publics et privés sur ce secteur du territoire cantalien mais également :

- D'aborder la nécessaire transition d'un modèle basé sur tout le ski et le tout neige à une proposition élargie tant sur la diversification des activités que sur les périodes d'activités ;
- De connecter plus fortement ce secteur aux vallées de l'Alagnon et de la Cère.

Dans ce cadre, la présente délibération a pour objet de constituer un groupement de commandes entre Hautes Terres Communauté et le Département du Cantal, afin de confier une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration d'un schéma directeur prospectif des équipements sportifs, touristiques, culturels et de loisirs « LE LIORAN 2050 ».

Ce schéma doit permettre d'établir :

- Une vision à long terme pour le secteur du Lioran (domaine skiable et des activités de loisirs, emprise territoriale et urbanisable du secteur du Lioran réparti sur les 3 communes) ;
- Un guide de référence qui permet de prendre des décisions éclairées concernant les investissements futurs, les priorités, les objectifs et les projets à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Aussi, une convention tripartite pour le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de Hautes, a été signée le 11 juin 2020 pour 3 ans :

1/ Convention en faveur de l'emploi saisonnier

En 2021, un diagnostic logements de travailleurs saisonniers à l'échelle du territoire de Hautes Terres Communauté a été réalisé. En effet, Hautes Terres Communauté, la commune de Laveissière et l'État ont signé une convention afin d'établir un diagnostic et un plan d'actions en faveur du logement saisonnier sur le territoire intercommunal. Cette démarche était inscrite dans le cadre d'une obligation de la loi montagne adoptée en décembre 2016 pour les communes et les EPCI bénéficiant d'un classement touristique. Conformément au cadre fixé par la Préfecture du Cantal, chaque signataire a mené une enquête sur le logement des travailleurs saisonniers auprès des hébergeurs touristiques, des restaurateurs...

Cette enquête devait permettre de :

- Mieux connaître la saisonnalité des activités des entreprises concernées (durée, période...);
- Identifier si le logement est un frein pour les entreprises dans le recrutement des travailleurs saisonniers ;
- Connaître les saisonniers, leurs pratiques et leurs besoins en termes de logement ;
- Connaître les besoins et attentes des entreprises à l'égard du logement des saisonniers qu'ils

2.2.6. Tourisme

L'attractivité touristique de la commune est mise en avant au regard de l'environnement naturel exceptionnel du territoire, du domaine skiable et des infrastructures de desserte (routes, voie ferrée). Cependant, une analyse du potentiel et du dynamisme touristique, et des besoins afférents, à différentes échelles (au moins communale et intercommunale) seraient à étudier. De plus les données sont beaucoup trop anciennes (1999).

emploient.

2/ Concertation avec les acteurs de la station du Lioran

Lors d'une réunion d'informations et d'échanges, organisée le 06 septembre 2022 par Hautes Terres Communauté et la CCI du Cantal avec les professionnels du Lioran, ces derniers ont évoqué la nécessité pour eux de créer une résidence spécifique pour les saisonniers de la station au cœur de celle-ci.

Aussi, à la suite de la réunion, une enquête sur les besoins en logement du travailleur saisonnier a été réalisée. Celle-ci fait également état des différents problèmes rencontrés par les professionnels.(suite)

Face à la difficulté de recrutement, auxquels les professionnels sont confrontés, la CCI du Cantal, en collaboration avec Hautes Terres Communauté, organise en vue de la saison hivernale un JOB Dating.

Hautes Terres Communauté porte également un PIJ (Point Info Jeunesse) et organise des événements Jobs d'Été / Jobs d'hiver.

3/ Étude sur les besoins relatifs à l'emploi saisonnier

Hautes Terres Communauté est lauréate du plan Destination France, et notamment de la mesure 11 de l'axe 3 qui a pour objet de valoriser ou renforcer une offre d'ingénierie touristique pour les territoires.

Ce soutien financier doit permettre à Hautes Terres Communauté et ses partenaires de définir collectivement l'aménagement futur de ce secteur notamment via l'élaboration d'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) pour que l'ensemble des acteurs puissent se projeter sur plusieurs années et faire que la station du Lioran soit véritablement ancrée durablement dans son territoire.

La présente mission d'étude sur les besoins relatifs à l'emploi saisonniers (avril à décembre 2023), s'insère donc dans ce cadre. Cette problématique est un enjeu primordial pour Hautes Terres Communauté sur le secteur du Lioran, à laquelle des réponses doivent être apportées. Au-delà de la question du logement saisonnier, d'autres enjeux apparaissent, tel que les questions de mobilité ou encore de gardes d'enfants.

Elle se décompose en 3 phases :

- **Phase 1** : Réalisation d'un diagnostic relatif à l'emploi saisonnier
Un questionnaire en cours auprès des employeurs et travailleurs saisonniers (2 questionnaires différents). Le questionnaire pour objectif de dresser un portrait type des saisonniers sur la station du Lioran pour identifier les besoins en matière de services et d'équipement : mobilité, garde, santé, logement.
- **Phase 2** : Élaboration d'une stratégie d'amélioration pour répondre aux besoins relatifs à l'emploi saisonnier sur la station du Lioran.
- **Phase 3 (conditionnelle)** : Identification et pré-programmation pour la création d'un bâtiment pour les salariés saisonniers sur le périmètre du Lioran.

L'Autorité environnementale recommande :

- de clarifier l'analyse relative à la consommation de l'espace et de détailler les secteurs à urbaniser par type de destination ;
- d'apporter les éléments de connaissance et d'expertise de terrain qui ont permis de définir les zones humides sur le territoire et traduire la trame verte et bleue de manière plus compréhensible à l'échelle communale ;
- d'approfondir l'analyse des incidences Natura 2000 afin d'apporter la démonstration de l'absence de remise en cause de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation des sites :



Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment.



Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment.



Les incidences sur les sites Natura 2000 ont été analysés pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation (espaces libres), ces analyses seront complétées dans le rapport de présentation. Le tableau d'analyse de chacun des secteurs constructibles (cf. partie 3.3 du paragraphe D.1.2 du rapport de présentation) comprend, en effet, une ligne dédiée aux enjeux naturalistes et à la biodiversité. Celle-ci s'attache notamment à évaluer les impacts potentiels sur les sites Natura 2000. Cette analyse au cas par cas est complétée par une évaluation globale des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 (cf. paragraphe D.1.4 du rapport de présentation).

- de compléter le volet eau potable et assainissement, après le résultat d'études hydro-géologiques et de conformité des dispositifs d'assainissement, en s'assurant de la compatibilité avec les possibilités d'ouverture à l'urbanisation ;
- d'identifier et cartographier les éléments paysagers structurant le paysage dont la conservation constitue un enjeu pour le territoire : haies, alignements d'arbres, boisements, murets de pierres, etc ;
- de préciser et qualifier la dynamique touristique des lieux par des illustrations traduisant les enjeux et les incidences potentielles.



Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment.



Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment.



Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment.

Au sujet des incidences, celle-ci ne sont pas clairement exposées. L'analyse menée est généraliste, se présente sous forme d'objectifs. Des mesures d'évitement, de réduction et compensation sont évoquées brièvement sans toutefois les rattacher précisément aux effets réels du projet de révision du PLU.



Les éléments identifiés au L151-23 du Code de l'urbanisme figurent tous sur les plans de zonage. Afin de faciliter la prise en compte des mesures réglementaires correspondantes, la légende des documents graphiques sera complétée afin de renvoyer directement aux prescriptions réglementaires.

L'Autorité environnementale recommande de préciser et qualifier les incidences du projet de révision au regard des enjeux soulevés et de la recommandation précédente.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'objectif de croissance démographique à l'horizon 2030 est fixé à une vingtaine d'habitants supplémentaires « +0,38 % par an, soit environ 10 logements à produire » avec un besoin identifié de 64 logements sur le territoire.

Selon le dossier, ce besoin est en adéquation avec l'objectif du Scot Est-Cantal qui « prévoit environ 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit un taux de croissance moyen de +0,14 % par an » et une « densité minimale moyenne brute de 12 logements par hectare ». Cette affirmation est difficilement vérifiable sans une analyse approfondie aux différentes échelles et périmètres, et selon la répartition dévolue par Hautes Terres Communauté. Le scénario démographique demeure imprécis. En effet, le dossier³⁰ montre que le nombre d'habitants sur la commune de Laveissière stagne, voire diminue sur la période récente avec une variation annuelle moyenne de la population de + 0,8 % sur la période 2008-2013 (Source Insee) et de -1,1 % sur la période 2013-2019.



Dans son avis sur le projet de PLU, le SYTEC indique : «La commune dans son projet de révision de PLU prévoit à l'horizon de 10 ans :

- Une croissance de 20 habitants,
- Un besoin de production de logements de 64 logements (dont 10 pour la croissance démographique et 54 pour le «point mort»),
- Une enveloppe foncière de 5,25 hectares (hors Lioran) et une densité d'environ 12 logements par hectare, soit une surface moyenne de 820m².

D'après le rapport de présentation, cette enveloppe foncière d'une superficie de 5,25 hectares se répartie en 2,30 hectares en densification et 2,95 ha en extension des enveloppes bâties.

Pour le secteur du Lioran, le projet de révision du PLU prévoit un potentiel urbanisable de 12 ha dont 0,9 ha en densification et 11,1 ha en extension, dont environ 5 ha en zones 2AU fermées.

Quantitativement, le projet de révision du PLU est compatible avec les objectifs foncier du SCoT Est Cantal.»

Par ailleurs, comme cela est expliqué dans le PADD du PLU : «Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ une vingtaine habitants d'ici 2030.

La commune souhaite donc relancer le solde migratoire (négatif depuis 1990) qui a été pénalisé par un grand nombre de blocages fonciers, par la redistribution du foncier constructible»

Ainsi, le projet de PLU se veut un projet optimiste et de reprise démographique.

Ce projet tient également compte du très faible taux (<1%) de vacance sur la commune (12 logements vacants d'après le millésime 2023 , Source : zerologementvacant.beta.gouv.fr). Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants est fortement contraint actuellement dans la mesure où peu de logements sont disponibles (vacants) pour accueillir de nouveaux habitants. Par ailleurs, en raison du contexte très touristique de la commune, la part des résidences secondaires est très largement majoritaire (78,1% en 2020) et limite, elle aussi, les possibilités d'accueil de résidents permanents.

Le dossier indique « vouloir maîtriser la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ». Une rationalisation de l'espace foncier à urbaniser d'environ 20 % est prévue avec des parcelles individuelles de 830 m² en moyenne. Toutefois, l'objectif visé de réaliser 64 logements sur 10,32 ha de surface libre à vocation d'habitat, porte une densité du projet à hauteur de 6 logement/ha n'apparaît pas cohérent avec les densités minimales fixées par le Scot et celles définies dans les OAP du PLU.

Les tableaux et terminologies utilisés sur la consommation de l'espace ne sont pas compréhensibles. Les définitions des termes « surfaces d'assiettes des zones, espaces libres » ou encore « espaces libres effectifs » ainsi que les différenciations des surfaces dédiées aux « constructions », « équipements de zone », « voiries », « espaces publics et jardins publics ou privés » devraient être explicités pour permettre d'apprécier la consommation d'espace totale et la pondération appliquée. En effet, un abattement de 20 % correspondant aux zones non mobilisables pour la construction d'habitations (équipements, voiries) est appliqué sans justification sur les surfaces brutes consommées. De plus, les éléments exposés sont parfois contradictoires. Ainsi, par exemple, les données concernant les prévisions de consommation foncière à vocation résidentielle exposées au paragraphe C.2.1.5 "récapitulatif des évolutions du zonage et résultats du projet de PLU" ne sont pas cohérentes qu'il s'agisse des données globales (p.235) ou des données détaillées (p241 – 242) intégrant ce coefficient de pondération. Enfin, les acronymes correspondants « CC et AE » ne sont pas définis.

En matière de tourisme, une optimisation et requalification du foncier de la station du Lioran est prévue, répondant à environ 50 % des besoins d'augmentation des capacités d'hébergements estimées à 1000 lits.

La justification du choix retenu mériterait d'être comparée, à tout le moins aux deux scénarios qui devraient être présentés (un scénario tendanciel et un scénario « positif » du territoire).



Si les 10,32 ha évoqués ont une vocation résidentielle, ils englobent aussi le secteur du Lioran. Or, hors Lioran, le projet de PLU révisé identifie, à travers son zonage, 54 logements potentiels, sur 5,25 ha bruts, ou 4,58 ha nets. Ceci permet d'obtenir des lots de 848m² en moyenne, soit une densité de 11,79 logements par hectare. Par ailleurs, comme cela a été évoqué en début de réponse à l'avis de la MRAE, le SYTEC (SCoT) a émis un avis favorable sur le projet de PLU accompagné de plusieurs observations : aucune n'a remis en cause la compatibilité du projet avec la densité de 12 logements par hectare imposée par le SCoT.



Les différents types de surfaces utilisés dans le rapport de présentation sont définis en introduction du paragraphe C.2.1.5. Toutefois, afin d'apporter des compléments d'informations facilitant la lecture du document, les éléments ci-dessous pourront être versés au dossier :

- Surface de la zone : elle englobe tout le périmètre de la zone (espaces déjà construits et espaces libres),
- Espaces libres : il s'agit des espaces libres bruts. Ils englobent aussi les surfaces nécessaires à l'aménagement de la zone (voirie par exemple),
- Espaces libres «effectifs» ou «nets» : il s'agit de la superficie réellement dédiée à la vocation de la zone. Cette surface est notamment utilisée pour calculer la taille moyenne des lots à vocation d'habitat.

Un abattement de 20% a été prévu pour les secteurs de taille les plus importants pour lesquels une opération d'aménagement d'ensemble devra être réalisée. En effet, au regard de la taille de ces espaces, une superficie devra impérativement être mobilisée pour la réalisation de la voirie et autres espaces collectifs.

La MRAe donne un exemple d'incohérence potentielle. La collectivité tient à expliciter ce point : page 235, le potentiel libre (10,32 ha) englobe le potentiel libre à vocation résidentielle global (5,25ha hors Lioran et 5,07 ha sur le Lioran). Ainsi, le potentiel présenté page 241 correspond bien aux espaces libres résidentiels hors Lioran.

Le potentiel présenté à la page 242 comporte l'ensemble des espaces libres du Lioran : 12,03 ha, toutes vocations confondues) dont 5,07 ha à vocation d'habitat et 6,96 ha à vocation de tourisme et loisirs.

Avant l'approbation du PLU, une relecture globale du rapport de présentation sera effectuée afin d'apporter des précisions permettant de lever toutes ambiguïtés.

Les acronymes «CC» et «AE» signifient, respectivement, «coup par coup» et «aménagement d'ensemble». Cela sera précisé dans le rapport de présentation.



Lors du travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, deux scénarii de développement avaient été proposés aux élus : Un scénario «au fil de l'eau» et un scénario «adapté».

Pour cela, quatre phénomènes simultanés avaient été pris en considération :

- Renouvellement du parc (R) : Le parc de logements de la commune est majoritairement récent (71% des résidences principales construites après 1971). Le taux de renouvellement projeté doit donc pouvoir se rapprocher de la moyenne nationale (0,15% par an). Deux hypothèses prospectives :
 - * Fil de l'eau : 0,58 % par an (2012-2017)
 - * Adapté : +0,15 % par an (moyenne nationale).
- Desserrement des ménages (D) : La taille des ménages est en constante diminution (niveau national, intercommunal et communal) mais la population de la commune est rajeunissante. La baisse de la taille des ménages est donc amenée à se ralentir. Les élus souhaitent également continuer à accueillir des familles pour maintenir les équipements scolaires existants et limiter de ce fait ce phénomène de desserrement des ménages. Là encore deux hypothèses avaient été émises :

- * Fil de l'eau : -0,27% par an (2012-2017)
- * Adapté : -0,2% par an (diminution acceptable).
- Logements Vacants (LV) : augmentation significative du nombre de logements vacants sur le territoire entre 2012 et 2017. On compte 70 logements en 2017 contre 32 en 2012. Les hypothèses d'évolutions du SCoT tablent sur un effort en matière de mobilisation du parc de logements vacants sur l'ensemble du territoire, pour la commune 67 logements doivent être remis sur le marché des résidences principales à l'horizon 2030. Un objectif bien trop élevé au regard des données communales. La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier. Avec le taux actuel (5,2%), trop faible pour permettre le parcours résidentiel, une légère augmentation de ce segment du parc est nécessaire. Deux hypothèses avaient été proposées :
 - * Fil de l'eau, +16,95 % par an (TCAM 2012-2017)
 - * Adapté (+1% par an)
- Résidences Secondaires (RS) : la commune dispose d'un nombre important de résidences secondaires lié à son rôle touristique majeur pour le Département. Une seule hypothèse avait été retenue : 0,11% par an au fil de l'eau et dans le scénario adapté.

A partir de ces hypothèses de développement, le nombre de lots à créer pour maintenir le nombre d'habitants (points morts) et accueillir les habitants supplémentaires conformément aux projections du SCoT (+20 habitants, soit +10 logements) avait été estimé :

Scénarii 2020-2030	Fil de l'eau R : 0,58 % D : -0,27 % LV : 16,95 % RS : 0,11%	Adapté R : 0,15 % D : -0,2 % LV : 1 % RS : 0,11 %
Renouvellement (R)	81	21
Desserrement des ménages (M)	16	14
Logements vacants (LV)	265	7
Résidences secondaires (RS)	12	12
Point Mort (R+M+LV+RS)	374	54
Effet démographique : +20 habitants soit +10 logements (d'après SCoT)	10	10
Point Mort + Effet démographique	384	64

Ainsi, le scénario retenu correspondait à un projet optimiste et de reprise démographique, mais raisonné du point de vue de la production de logements, notamment au regard du besoin estimé pour maintenir la population communale à données constantes (cf. point mort).

L'Autorité environnementale recommande de:

- réduire l'espace foncier prévu pour urbanisation (zone U et AU) en cohérence avec l'ambition affichée de 64 logements pour respecter la densité du Scot de 12 logements/ha ;
- proposer plusieurs scénarios démographiques (choix entre tendanciel, stable et optimiste ou scénario de substitution raisonnable) ;
- démontrer son adéquation avec les objectifs du Scot Est Cantal notamment en ce qui concerne les surfaces plafonds pour l'habitat et l'économie en s'appuyant sur une analyse précise et comparative de cette répartition par pôle et avec les autres communes de Hautes Terres communautés mais aussi de Saint-Flour-communauté³¹.



Les réponses aux points ci-contre ont été apportées précédemment.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Un tableau de suivi des objectifs du PADD est proposé, proposant des indicateurs et les valeurs de références, qui paraissent adaptées pour évaluer les impacts sur l'environnement de la révision du PLU, en matière de consommation de l'espace notamment. Il manque toutefois des références relatives aux traitements des eaux usées. En effet, les valeurs de référence ne sont pas toutes renseignées, ni leur périodicité. Pour la consommation d'espace, seuls les espaces libres (hors Lioran) sont mentionnés alors que l'ensemble, y compris les OAP, devrait apparaître.

2.5. Résumé non technique du rapport environnemental

Ce résumé de 30 pages permet de prendre connaissance des principales caractéristiques du territoire et du projet de révision de PLU, ainsi que des principales conclusions de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière

3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux

3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Les axes 1 et 2 du PADD visent à organiser le développement urbain et à soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire.

L'ambition démographique et les projections d'urbanisation du PLU révisé qui en découlent sont :

- de 5,25 ha pour les hameaux, dont 2,3 ha en densification (zone U) et 2,95 ha en extension (zone AU) ;
- de 12,03 ha concernant Le Lioran, dont 0,89 ha en densification (zones Uc et Ua) et 11,14 ha en extension (5,06 ha en zones Uc et 1AUc et 6,08 ha en zone Uth et Ns).

Les OAP³² de l'ordre de 4,09 ha pour la construction de maisons individuelles, de 9 à 12 logements par hectare, se situent toutes en extensions urbaines (zones U et AU) des hameaux et du bourg sur des prairies et celle concernant le hameau de Fraisse bas comporte une zone humide³³ et devrait être urbanisée au coup par coup. Le hameau Le Lioran³⁴ comporte deux OAP pour extension de logements et activités économiques liées au tourisme, l'une en zone boisée sur 2,5 ha et l'autre proche de la gare sur 3,5 ha en zone artificialisée pour partie, le secteur en zone naturelle étant préservé. Pour autant, les OAP n'étant pas suffisamment précises, il conviendrait au regard notamment du secteur en zone naturelle identifié (Ns) d'encadrer dans le règlement les règles de développement de l'urbanisation. Des zones « 2AU » de 4,9 ha sont indiquées sur Le Lioran, en réserve foncière, sans justification argumentée pour « conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification ». Une clarification sur le secteur du Lioran est à apporter en termes de consommation totale de l'espace prévu sur 12,03 ha au total. Enfin, environ 1,16 ha d'habitats individuels sont prévus en dent creuse en multi-sites³⁵ (en zone Ub).



Les valeurs de référence seront complétées avant l'approbation du PLU, lorsqu'elles ont une valeur quantitative. Concernant les stations d'épuration, le calibrage de la STEP du bourg est en cours de redéfinition (740 EH envisagé à ce jour). La STEP ne sera plus utilisée dans un avenir proche. La capacité nominale de la STEP du Lioran est en cours de vérification, toutefois, comme cela a été expliqué précédemment des solutions sont progressivement apportées afin de pérenniser son bon fonctionnement.

La périodicité d'analyse sera ajoutée. Pour cela, trois pas de temps seront mobilisés : tous les ans, tous les 3 ans (à mi-parcours) et tous les 6 ans.

Les espaces libres seront affichés dans leur globalité en maintenant néanmoins une distinction entre le Lioran et le reste du territoire communale dans la mesure où le projet de développement du Lioran s'inscrit dans une dynamique dépassant largement le cadre communal, et intercommunal.



Le résumé non technique sera mis à jour au même titre que le reste du dossier au moment de l'approbation du PLU.



Concernant l'OAP de la Gare : le secteur Ns a pour vocation d'encadrer le domaine skiable du Lioran. Les constructions et installations autorisées y sont donc, de fait, très limitées. Par ailleurs, sur le secteur de la gare, il n'y a pas de projet spécifique en Ns si ce n'est, éventuellement, la création d'une liaison douce pour permettre d'améliorer la liaison entre l'infrastructure ferroviaire et la station du Lioran.

Hautes Terres Communauté souhaite devenir un territoire vélo, une destination cyclable. La collectivité a inscrit comme objectif, dans son Plan Vélo, la création d'une liaison douce entre le Lioran et Massiac.

Au niveau de la station du Lioran, l'objectif est de faciliter l'accès à l'offre de mobilité en faisant de la gare SNCF un pôle d'échanges multimodal afin de favoriser le développement des modes doux pour accéder à la station et limiter le recours à la voiture individuelle.

Concernant le développement du Lioran : se référer à la réponse précédente apportant des éléments de justifications relatifs au développement touristique de la commune.

In fine, le PLU révisé concerne au total 14,09 ha de consommation d'espace en extension.

En outre des emplacements réservés concernant la création d'une station d'épuration sur 5,06 ha, la préservation de voies ferrées sur 9,91 ha et la réalisation d'une voie verte sur 2,98 ha sont mentionnés.

Comme évoqué en amont (cf § 2.2.1 du présent avis), la comparaison avec le PLU actuel et la réduction de l'emprise réelle de l'urbanisation affichée, conduisant à une stabilisation des zones constructibles et à une réduction des surfaces libres, qui revient à respecter le « zéro artificialisation nette », mérite d'être relativisée. En effet, le surdimensionnement manifeste des projections d'urbanisation et des surfaces urbanisables prévues, au regard d'un dynamisme touristique fort non justifié, corrélé à une population communale en déclin, doit être démontré.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les besoins du projet de révision du PLU (logements, activités économiques et touristiques et équipements publics) et de transcrire dans le règlement des zones limitées au strict besoin des constructions envisagées dans un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

L'axe 4 du PADD tend à préserver les espaces agricoles et naturels de la commune.

À l'exception des hameaux concentrés le long de l'Alagnon, l'ensemble de la commune est couvert par des zonages agricoles (A), naturels (N), globalement inconstructibles, situés en Znieff de type 1 ou Natura 2000, préservant de l'urbanisation les milieux sensibles identifiés. En outre sont également inconstructibles « les servitudes d'utilité publique, telles qu'annexées au présent PLU, et notamment les PPRI et mouvements de terrains ». Le dossier stipule aussi que « les champs photovoltaïques sont interdits ». La seule exception concerne les secteurs ouverts à l'OAP du Lioran en zone Ns définissant les « secteurs dédiés au domaine exploité par la station du Lioran afin de ne permettre que les constructions et installations liées à cette activité ».

En termes de préservation des fonctionnalités biologiques des zones humides, le règlement indique que « Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux pré-sents ».

S'agissant des espaces boisés classés le règlement mentionne « Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L. 113-7 du code de l'urbanisme. Le défrichement des espaces boisés classés est interdit. »

Des corridors écologiques et éléments ponctuels (haies et alignements d'arbres) sont identifiés, de manière graphique, de l'ordre de 4 918 mètres, et en sus pouvant présenter un intérêt en termes de qualité paysagère.

Les aménagements urbains du bourg et de Fraisse bas³⁶ sont respectivement aux abords et directement concernés par des zones humides. Ceux du Lioran concernent des bois³⁷ ou la nécessité d'autorisation de défrichement n'est pas abordée. Le plan graphique de zonage matérialise insuffisamment ces secteurs protégés et ne garantit ni l'absence d'impact direct ou indirect sur leurs fonctionnements et ni une absence de perte nette de la biodiversité liée à leur mise en œuvre.

Concernant l'OAP du Lioran : la notice sera complétée de façon à rappeler au pétitionnaire les obligations en termes d'autorisation de défrichement, à savoir : en forêt privée, une autorisation est obligatoire dès le premier mètre carré défriché dans un massif de plus de 4 ha. L'autorisation n'est pas nécessaire en cas de défrichement pour :

- Les bois et forêts de moins de 4 ha,
- Les jeunes bois de moins de 30 ans,
- Les zones de boisements interdits ou réglementées après coupe rase au titre de la réglementation des boisements (îlots de moins de 4 ha),
- Les zones agricoles dans des périmètres d'aménagement foncier et dont l'objectif est la mise en valeur agricole et pastorale des terres.

En forêt des collectivités et autres personnes morales, une autorisation est obligatoire pour tous les défrichements. La plaquette informative produite par l'Etat (https://www.ydes.fr/userfile/documents/doc_reglementaires/defrichement_2017.pdf) sera également annexée à la notice des OAP afin d'alerter les pétitionnaires.

Concernant les documents graphiques : les éléments protégés sont représentés sur les plans de zonage de la commune. Néanmoins, afin d'alerter encore davantage les pétitionnaires sur les prescriptions associées, la légende sera complétée de façon à renvoyer de façon explicite aux articles du règlement écrit correspondant.

En conclusion, l'insuffisance des éléments présentés dans le rapport de présentation et les zonages tels qu'ils ont été présentés, ne permettent pas d'apprécier pleinement la bonne prise en compte des enjeux liés aux espaces naturels sensibles (prairies permanente, boisements, zones humides³⁸ et ripisylve³⁹ de l'Alagnon) et sa biodiversité, et d'en apprécier les éventuels impacts par le projet de révision du PLU.

L'Autorité environnementale recommande de revoir l'articulation et les dispositions réglementaires des zones de développement (règlement, plan de zonage et OAP) afin de mieux prendre en compte et préserver les corridors de la trame verte ainsi que l'enveloppe des zones humides du Sage Alagnon, d'intégrer et consolider la protection des éléments existants constitutifs des continuités écologiques (ripisylve, haies, zones humides).

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'OAP de Fraisse-bas vu l'atteinte potentielle qu'elle porte à la préservation de la zone humide.

3.1.3. Ressources en eau

En matière d'assainissement des eaux pluviales et usées, le dossier évoque des dysfonctionnements au regard des stations et de leurs capacités de traitements, sous dimensionnées et non conformes pour l'urbanisation en place dans les différents hameaux.

Cependant le dossier indique⁴⁰ « des travaux en cours pour la création du STEP sur le lieu-dits « Granges Ganilh ».

Des pollutions sont à craindre ainsi qu'une atteinte aux fonctionnalités hydrauliques des zones humides due à l'accroissement du nombre de logements.

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les enjeux et incidences potentielles de l'urbanisation sur les zones humides en aval hydraulique, ainsi que les risques en matière de santé humaine et de livrer précisément les aménagements de la station d'épuration prévue.

En l'état, l'Autorité environnementale recommande à l'autorité compétente de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la régularisation des dysfonctionnements constatés.



La légende des plans de zonage et des schémas des OAP sera complétée de façon à établir un lien explicite entre les éléments représentés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et les prescriptions associées dans le règlement écrit (renvoi aux articles correspondants).

Dans son avis, le SAGE a formulé plusieurs recommandations au sujet des ripisylves, haies et zones humides, une réponse a été apportée par la collectivité afin d'améliorer, le cas échéant, leur préservation. *Se référer à la réponse formulée à l'avis du SAGE par la collectivité.*



Comme cela est précisé dans l'évaluation environnementale du PLU (page 353 et suivantes dans la version arrêtée), « Une zone humide avait été identifiée à l'Est du village dans l'inventaire des zones humides réalisé par le Département : parcelle B1546 (parcelle également située dans un réservoir de biodiversité du SCoT). Des travaux (pose d'une buse) susceptibles de modifier le « fonctionnement » de la zone humide ont été réalisés au cours des dernières années. Aussi une analyse de terrain ont permis de redéfinir le périmètre de la zone humide. Il s'avère que l'emprise de la zone humide a été modifiée de façon relativement importante et qu'elle occupe une zone plus étendue sur la parcelle [...] La zone humide identifiée dans l'inventaire du Conseil Départemental (réservoir de biodiversité de la TVB du SCOT), dont le périmètre a été redéfini dans le cadre de l'évaluation environnementale est classée en zone N du PLU. »

L'OAP prévue sur le secteur affirme la protection de la zone humide identifiée : repérage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, classement de la zone humide en N, etc.



L'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU a permis de réduire et limiter les incidences probables sur les zones humides. Lors des inventaires de terrain réalisés pour les espaces libres du PLU, le bureau d'étude en environnement a veillé à vérifier la présence ou l'absence de zones humides sur les sites concernés ou à proximité immédiate de ceux-ci. Aussi, une zone humide a été mise en évidence sur le secteur de Fraisse Bas et a donné lieu à une modification du zonage et à une prise en compte dans l'aménagement du secteur (OAP).

Concernant les dysfonctionnements observés, se référer à la réponse apportée à la page 6.

De ce fait, je vous informe que j'émet un avis défavorable sur ce projet de révision générale du PLU. La synthèse des motivations de cet avis défavorable est explicité ci-après.

- Le PLU ne contient pas toutes les pièces obligatoires (étude de densification qui doit être annexée au PADD, échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et orientation d'aménagements et de programmation relative à la trame verte et bleue) ce qui constitue un manquement réglementaire ;
- certaines ouvertures à l'urbanisation sont conséquentes, notamment sur le secteur du Lioran, où les réseaux et la station d'épuration, qui présente d'importants dysfonctionnements, ne sont à ce jour pas en capacité de recevoir les effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations ;
- certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne respectent pas la densité imposée par le SCoT Est Cantal ;
- la consommation d'espaces prévue par le PLU apparaît manifestement excessive. La commune a consommé 3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur la période 2021-2031, le PLU prévoit une consommation d'espace de plus de 14 ha, soit près de 5 fois plus que la consommation des 10 années passées, allant clairement à l'encontre de la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi Climat résilience.

PREAMBULE

Par délibération en date du 23 février 2023, la communauté de communes de Hautes-Terres Communauté a arrêté le projet de révision générale du PLU de la commune de Laveissière.

Le projet de révision générale a été prescrit par délibération du conseil municipal de la commune de Laveissière en date du 26 juin 2017.

Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la stratégie de développement durable de la commune de Laveissière s'articule autour des 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 patrimoine ;
- 6- gérer les ressources ;
- 7- prévenir les risques.

→ L'avis qui est émis sur cette procédure est défavorable, les justifications étant précisées dans les encadrés rouges ci-dessous. Certains points relèvent de préconisations ou de points de vigilance, ils sont encadrés en vert et visent à améliorer la fonctionnalité du document d'urbanisme.

Concernant les pièces obligatoires :

- Une étude du potentiel de densification du territoire a été réalisée pour le cadre de référence en vigueur (PLU). Celle-ci est disponible dans le rapport de présentation, page 187 et suivantes.
- Un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est disponible en introduction de la notice des OAP (page 8). Des explications sont également apportées à son sujet dans le rapport de présentation (paragraphe C.2.2.2). Cet échancier concerne uniquement les secteurs faisant l'objet d'une OAP. L'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme précise, en effet, que cet échancier est obligatoire uniquement pour les zones à urbaniser. Aussi, dans un souci de traitement homogène des secteurs d'OAP, la collectivité les a tous inclus dans cet échancier, quel que soit leur zonage. En revanche, les espaces libres plus petits du reste du territoire n'ont pas été intégrés à cet échancier. L'échancier sera, toutefois, complété avant l'approbation du PLU de façon à comprendre les secteurs 2AU. Ceux-ci seront intégrés à l'échelle temporelle «durée de vie du PLU».
- Une OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques a bien été intégrée au dossier de PLU. Elle se trouve en introduction de la notice des OAP (pièce 3.2).

Concernant le développement du Lioran et les dysfonctionnement de la STEP : se référer à la réponse apportée à l'avis de la MRAe.

Concernant les densités des OAP : se référer à la réponse apportée à l'avis de la MRAe.

Concernant la consommation de l'espace : 14,09 ha libres sont bel et bien situés en extension de l'urbanisation existante dans le projet de PLU. Toutefois, sur ces 14,09 ha, 11,14 ha sont situés sur la station du Lioran. Or, le potentiel mis en place et/ou maintenu sur la station du Lioran ne saurait être comparé avec la consommation passée récente de la commune dans la mesure où le développement du Lioran s'inscrit dans un projet de territoire dépassant largement les cadres communal et intercommunal. Cette analyse est compatible avec le SCoT dans la mesure où celui-ci prévoit une enveloppe de 250 ha à l'échelle de la Communauté de communes pouvant être mobilisés pour d'autres occupations du sol, dont le tourisme (cf. prescription 7 du DOO). Ainsi, les 11,14 ha situés en extension sur le Lioran représentent 4,46% de ce potentiel, ce qui semble tout à fait proportionné au regard de la place stratégique de cet espace pour la Communauté de communes, pour le territoire du SCoT, voire pour l'intégralité du Département.

Aussi, si l'on compare la consommation passée de la commune (3 ha entre 2011 et 2021), avec celle prévu dans le projet de PLU révisée (hors Lioran : 2,95 ha en extension), on a bien une légère diminution de la consommation. Celle-ci sera, par ailleurs, probablement plus importante dans la mesure où ces 2,95 ha correspondent à une donnée brute et ne tenant pas compte d'une éventuelle rétention foncière.

Par ailleurs, dans le bilan du PLU actuel identifie 6,65 ha libres en extension de l'urbanisation existante (hors Lioran). Ainsi, le projet de PLU révisé souligne l'effort mené par la collectivité pour rationaliser son développement et limiter autant que possible l'extension de l'urbanisation existante (réduction du potentiel libre à vocation d'habitat (hors Lioran) en extension de l'ordre de 56%).

Cette remarque ne nécessite pas, ici, une réponse particulière de la part de la collectivité dans la mesure où les remarques de l'Etat sont détaillées dans la suite du document. La collectivité s'est, par ailleurs, attachée à y répondre point par point dans la suite du présent document.

Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme

Cet aspect est évoqué en page 283 du rapport de présentation.

Il convient d'apporter plusieurs précisions :

Le tableau en page 283 fait état des documents avec lequel le PLU doit être compatible.

Hormis le SCoT et la loi montagne, le PLU n'a pas à être compatible avec les autres documents cités : le rapport de compatibilité ne concerne que le SCoT avec ses documents en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

Il en va de même pour le rapport de prise en compte qui ne concerne pas le PLU mais le SCoT en application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les SCoT (article L.131-4 du Code de l'urbanisme) et la loi Montagne.

S'agissant de la loi Montagne, il convient de rappeler que, bien que le rapport qui oppose le PLU à la loi Montagne est la compatibilité, le juge administratif a rappelé que si un zonage de PLU est illégal au regard de la loi Montagne, il est obligatoire de l'écartier au profit de l'application de la réglementation.

Par ailleurs, il convient de préciser qu'il n'existe plus de schéma régional de cohérence écologique car celui-ci a été intégré au SRADDET.

Les schémas départementaux des carrières n'existent plus non plus, ils sont désormais portés au niveau régional : SRC AuRA approuvé le 8 décembre 2021.

De plus, il existe un schéma départemental d'accueil des gens du voyage sur ce secteur : <https://www.cantal.gouv.fr/schema-d-accueil-et-d-habitat-des-gens-du-voyage-a347.html>

Enfin, contrairement à ce qui est indiqué en page 304, l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme n'évoque pas l'obligation de compatibilité entre le PLU et le SDAGE.

S'agissant de la compatibilité avec le SCoT Est Cantal'

Au sein de l'armature territoriale du SCoT, la commune de Laveissière est définie comme pôle relais. Complétant l'organisation territoriale, un pôle relais a des fonctions résidentielles et de solidarités essentielles. À ce titre, il doit être conforté pour consolider l'offre en équipements, services intermédiaires et commerces de proximité au service des habitants et permettre de maintenir un panier minimum de services dans l'espace rural.

Le SCoT donne un objectif de hausse de 10 % de la croissance démographique sur les quatre pôles relais de Hautes Terres communauté, soit 100 habitants supplémentaires d'ici 2035 répartis entre les communes d'Allanche, Laveissière, Marcenat et Neussargues en Pinatelle.

L'objectif de croissance démographique de la commune de Laveissière, pour les dix années à venir, est le maintien de la population en place et l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants à l'horizon 2030. Cet objectif s'inscrit dans l'objectif démographique du SCoT.

La compatibilité avec le SCoT a été démontrée. Le SCoT, dans son avis, précise que : «le PLU de Laveissière doit également être compatible avec les plans et programmes de rang supérieur, entrés en vigueur après l'approbation du SCoT Est Cantal, que sont ;

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Auvergne Rhône-Alpes (2022-2027) approuvé le 3 mars 2022,
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 08/12/2021 (et qui s'est substitué au Schéma Départemental des Carrière).»

Dans la réponse à cet avis, la collectivité a précisé que la compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027) a été démontrée dans la partie C.3.2 du rapport de présentation du PLUi. Cette partie sera complétée avant l'approbation du PLU de façon à démontrer la compatibilité du document communal avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 08.12.2021.



Le paragraphe «Loi Montagne» de la partie C.3.1 du rapport de présentation sera complété de façon à préciser que le juge a rappelé que, dans le cas où un zonage de PLU serait illégal au regard de la loi Montagne, il est obligatoire de l'écartier au profit de l'application de la réglementation. Le zonage du PLU de Laveissière a été établi en ce sens.

Le tableau de la page 284 du rapport de présentation, ainsi que tout le reste du document le cas échéant, sera corrigé afin de tenir compte de cette remarque.

Cf. réponse à l'avis du SYTEC.

Cette référence sera ajoutée dans le tableau de la page 284 du rapport de présentation.

Le paragraphe en question sera corrigé de façon à inclure les bonnes références réglementaires.

Le SCoT prévoit la remise sur le marché de 1200 logements vacants dont 40 % sur Hautes Terres communauté (soit 480 logements sur les 35 communes de l'EPCI – 140 logements pour les 4 communes pôles relais).

La commune de Laveissière présente un taux très bas de logements vacants (2 % d'après les données LOVAC). Il est prévu un objectif de progression atténué à + 1 % par an, soit une augmentation de 7 logements vacants.

La répartition des logements à créer à l'horizon 2035 au sein du SCoT prévoit la réalisation de 350 logements nouveaux à répartir entre les 4 communes pôle relais de Hautes terres communauté ; la commune de Laveissière prévoit la création de 64 logements.

Enfin, il faut noter que certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ne respectent pas la densité imposée par le SCoT, ces éléments seront précisés ci-après.

Indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLU et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Les indicateurs ont plusieurs rôles:

- vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;
- identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ;
- suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

Le rapport de présentation identifie des indicateurs de suivi, regroupés en 7 grandes catégories, correspondant aux orientations du PADD .

Géoportail de l'urbanisme (GPU)

■ Les documents d'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2023 (cf. Ordonnance n°2021-1310 du 13 octobre 2021) tout document d'urbanisme qui fait l'objet d'une procédure d'élaboration ou d'évolution doit être élaboré au format numérique **CNIG** (standard validé par le Conseil national de l'information géographique).et être téléversés par l'autorité compétente sur le géoportail de l'urbanisme.

La publication sur le géoportail de l'urbanisme constitue la formalité de principe pour que le document prenne un caractère exécutoire.

Si le fonctionnement du géoportail ou des difficultés techniques n'ont pas permis la publication sur le portail, il est nécessaire de mettre en œuvre les formalités de droit commun : publication sous forme électronique sur le site de l'EPCI et de la collectivité. Le préfet doit être informé de la publication au géoportail dans les six mois suivant ces difficultés.

Toutes les autres formalités de publicité restent obligatoires :

- transmission au préfet au titre du contrôle de légalité ;



Se référer à la réponse apportée à l'avis de la MRAe.



Ce paragraphe ne nécessite pas de réponse particulière de la part de la collectivité.



La collectivité prend notes de ces informations et indique que le nécessaire sera fait pour que le PLU soit téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme dans les meilleurs délais à compter de son approbation.

- publication dans un journal ;
- affichage au siège de l'EPCI et de la commune.

■ Les servitudes d'utilité publique

L'opposabilité d'une servitude d'utilité publique (SUP) aux autorisations d'urbanisme est aujourd'hui conditionnée par son annexion au document d'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, elle doit également être assurée par sa publication sur le géoportail de l'urbanisme.

S'agissant de l'opposabilité des SUP, conformément aux articles L.152-7 et L.162-1 du Code de l'urbanisme, la collectivité compétente disposera d'un an, à compter de l'approbation du document d'urbanisme, pour annexer les SUP, soit par annexion au document d'urbanisme, soit par publication sur le géoportail de l'urbanisme.

La version de la SUP qui fait foi est celle publiée au journal officiel de la république française ou dans un recueil des actes administratifs.

Enfin, que ce soit pour les documents d'urbanisme ou pour les SUP, les pièces qui seront téléversées sur le géoportail de l'urbanisme devront être identiques à celles consultables au siège de l'autorité compétente.



La collectivité prend note de cette remarque mais précise que les gestionnaires des servitudes sont chargés de leur mise en ligne.

AVIS DE L'ÉTAT

La commune de Laveissière est identifiée commune pôle relais du SCoT. Synonyme d'attractivité, la commune regroupe une diversité d'équipements : services administratifs, équipements culturels variés, équipements scolaires. La commune offre un niveau de services, de commerces et d'équipements important et représente un pôle d'emplois attractif du territoire. La commune bénéficie d'un cadre de vie attractif, composé d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel. La commune est également un pôle touristique majeur pour le département du Cantal, avec la présence de la station du Lioran.

La commune subit, depuis 1990, un solde migratoire négatif qu'elle souhaite enrayer avec l'accueil d'une vingtaine d'habitants supplémentaires d'ici 2030,

Les besoins en logement se feront à la fois par la création de nouveaux logements, et par la valorisation du bâti existant, notamment du parc de logements vacants.

1. Organiser le développement urbain

■ La consommation d'espace

La collectivité a pour objectif l'accueil de ménages, et notamment de jeunes actifs, permettant de consolider le pôle de commerces, de services et d'équipements. Pour ce faire, le projet de PLU prévoit "d'urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux". Ce n'est qu'en complément des capacités en densification qu'il est prévu d'autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux. Cette priorisation est conforme à la recherche d'un développement urbain / rural maîtrisé, qui vise à contenir l'étalement urbain et à garantir une utilisation économe des espaces naturels.

En termes de volume, la collectivité estime les besoins de production de logements à 64, ce qui se traduit dans le projet de PLU par une enveloppe foncière d'environ 5,25 hectares (hors Lioran). Il indique prévoir donc un effort supplémentaire en termes de consommation de l'espace (-17,40% par rapport au plafond fixé par le SCoT). L'objectif de production affiché paraît toutefois ambitieux si on le met en relation avec les tendances démographiques défavorables observées récemment sur la commune.

En termes de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation, le projet de PLU prend effectivement en compte la densification du tissu bâti existant, avec 44% des espaces libres en densification soit 2,30 ha. *A contrario* cela signifie tout de même que la majorité des zones ouvertes à l'urbanisation restera située hors bâti existant. Par ailleurs, si l'objectif affiché est de "tendre vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots individuels, et si "le projet de PLU permettra d'escompter une forte réduction d'environ 20% en matière de consommation de l'espace par logement", la taille moyenne des lots individuels ressort à 820 m², ce qui demeure relativement important. L'action sur le taux de vacance (faible il est vrai), et ses impacts sur les surfaces à urbaniser, restent très peu claires dans le document.

La commune a consommé 3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2011 et 2021 (source : portail national de l'artificialisation des sols).

Pour rappel, l'objectif de réduction de la consommation d'espace NAF est fixé à -50 % par la loi climat et résilience et devrait se situer autour de -53 % à l'échelle régionale sur la période 2021-2031. Cet objectif devra être décliné à l'échelle des SCoT.

Sur la période 2021-2031, le PLU prévoit une enveloppe foncière constructible de 5,25 ha hors Lioran, (même si l'enveloppe en extension ne représente que 2,95 ha sur ces 5,25 ha, le reste en densification n'étant pas comptabilisé dans la consommation d'espace), à laquelle il faut ajouter les 11,14 ha prévus en extension au Lioran.

Le PLU prévoit donc, sur la période 2021-2031, une consommation d'espace de plus de 14ha, près de 5 fois plus que la consommation des 10 années passées, allant clairement à l'encontre de la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi climat résilience. Cette consommation d'espaces prévue par le PLU apparaît manifestement excessive.

Sur le sujet du Lioran, la construction en extension de nouveaux logements touristiques ne semble pas justifiée, compte-tenu de l'existence de friches ou de bâtiments qui se dégradent et qui peuvent faire l'objet d'une rénovation sur le secteur (bâtiments jouxtant le village vacances, friches sur la commune de Saint-Jacques des Blats, ...). Il est important de souligner également que le tourisme quatre saisons n'implique pas la même concentration de logements en station que le tourisme de sport d'hiver, ces besoins sont donc à mettre en parallèle avec le développement souhaité de la station. La question de la densification de la station est insuffisamment traitée dans le projet de PLU.

Sur la période 2021-2031, le PLU prévoit une consommation d'espace d'au moins 14,09 ha, sans compter l'espace éventuellement déjà consommé entre 2021 et aujourd'hui. Cette consommation est près de 5 fois supérieure à la consommation des 10 années passées et va clairement à l'encontre de la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi climat résilience. Cette consommation d'espaces prévue par le PLU apparaît manifestement excessive et se ferait au détriment du reste du territoire du SCOT.

La population de la commune diminue depuis 1990, passant de 611 à 517 habitants en 2019 (source : INSEE), tendance confirmée par un solde migratoire négatif.

En termes d'efficacité de la consommation d'espaces, il faut noter que consommer de l'espace ne permet pas nécessairement d'accueillir de nouvelles populations.

Des éléments de réponse ont, d'ores-et-déjà, été apportés dans le présent mémoire en réponse sur ce point. Il est notamment possible de rappeler que plusieurs scénarii de développement ont été pris en compte pour établir le projet communal en termes de production de logements (au fil de l'eau et adapté). Par ailleurs, le faible taux de vacance et la part très importante de résidences secondaires sont des facteurs pouvant expliquer la décroissance démographique du territoire. Ainsi, en s'inscrivant dans la projection souhaitée par le SCoT, la collectivité prévoit un scénario optimiste (croissance) tout en restant sur des tendances raisonnables et raisonnées.

Le bilan du PLU en vigueur permet d'identifier 25,19 ha libres de construction, dont :

- 4,07 ha en densification (1,96 ha sur le Lioran et 2,11 ha hors Lioran),
- 21,12 ha en extension (14,47 ha sur le Lioran et 6,65 ha hors Lioran).

Ainsi, hors Lioran, le projet de PLU révisé recense 2,30 ha libre en densification. Ainsi, bien que la majorité des espaces libres soient situés en extension (56%), le projet de PLU révisé tend à conforter, autant que faire se peut, la densification du tissu existant.

Comme cela est précisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, les besoins en logements de la commune tiennent compte des « variations du parc en logements vacants (qui présente aujourd'hui un taux trop bas à 2% d'après les données LOVAC), avec un objectif de progression atténué à +1% par an, soit une augmentation de 7 logements vacants. Cette augmentation facilitera le parcours résidentiel. » Ainsi, le besoin estimé (64 logements supplémentaires) tient compte de ce taux bas. Les surfaces à urbaniser (U et AU) découlent de cet objectif de production de logements.

Cf. réponse apportée en introduction de la réponse à l'avis de l'Etat.

cf. se référer à la réponse apportée à l'avis de la MRAe

Cf. réponse apportée en introduction de la réponse à l'avis de l'Etat.

Éléments du PADD

L'étude de densification obligatoire avant toute ouverture à l'urbanisation d'espaces NAF est absente du PLU arrêté (article 194-II-4° de la loi climat et résilience). L'article L.151-5 du code de l'urbanisme prévoit en effet que le PADD « ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27. ».

Sans cette étude, il ne sera pas possible de délivrer d'autorisations d'urbanisme.

Éléments du rapport de présentation

Au regard des remarques formulées précédemment, il conviendrait de développer l'argumentation sur l'inscription de la commune dans la sobriété foncière, en prenant en compte l'échelle du SCoT (page 206).

Les chiffres sur le faible nombre de logements vacants sont tout à fait explicites. Il conviendra néanmoins de respecter la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace (page 237).

Éléments du règlement

- Sur les extensions (articles A1.2 et N.1.2) : les extensions de 50 % ne sont pas considérées comme limitées, même si le bâtiment initial a une surface au sol inférieure à 70 m².

Le juge administratif a eu l'occasion de se prononcer à plusieurs reprises sur ce sujet : il a précisé que ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « Mme Anne Baud », req. n° 99470). Dans ce cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Pour le Conseil d'État, l'extension doit rester mesurée, c'est à dire « subsidiaire par rapport à l'existant ». Le Conseil d'État refuse le qualificatif de « mesuré » en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. Ainsi, ne sont pas des extensions mesurées :

- la réhabilitation et l'extension d'un bâtiment de 65,87 à 111 m² (CE, 31 mars 1993, « commune de Gaigne », req. N° 94686) ;
- la création d'un nouvel espace habitable et d'une terrasse couverte (CE, 23 février 1990, « M. Basquin c/ commune de Leucate », req. N° 950274) ;
- l'accroissement de 73 % de l'emprise au sol d'un chalet et la création au premier étage d'une surface habitable jusque là inexistante (CE, 5 juin 1992, « M. Perpina », req. N° 119164) ;
- le passage de 76 à 168 m² de la Shon existante (CE, 24 janvier 1994, « M. Balhosa », req. N° 127910) ;
- une extension représentant 55 % de la surface existante (CE, 30 mars 1994, « M. Daguet et autres », req. n° 134550).



Comme cela a été évoqué précédemment, une étude du potentiel de densification du territoire a été réalisée pour le cadre de référence en vigueur (PLU). Celle-ci est disponible dans le rapport de présentation, page 187 et suivantes.

Par ailleurs, une étude de la vacance est disponible au paragraphe A.2.1.1. du rapport de présentation. Néanmoins, afin de faciliter l'accès à ces informations, celles-ci seront regroupées dans un chapitre facilement identifiable du rapport de présentation, faisant explicitement référence à l'article 194-II-4° de la loi Climat et Résilience.



Le rapport de présentation sera complété avec les éléments de justification apportés précédemment pour expliquer l'inscription de la commune dans la tendance «Zéro Artificialisation Nette».



Le PLU est compatible avec le SCoT en termes de consommation de l'espace. Par ailleurs, il s'inscrit dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) comme cela été mise en évidence précédemment. Le SCoT devra inscrire les principes de territorialisation de la réduction de la consommation de l'espace dans ses objectifs. Une fois cela fait, il appartient alors au PLU de se mettre en conformité avec celui-ci.



Depuis la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (C. urb., art. L151-12).

Approuvé en 2012, le PLU de Laveissière, avant révision, permet les extensions en les limitant à «20% de la surface de plancher existante, dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale» en secteur Ah et en zone N. Or, l'expérience du territoire a démontré que cette rédaction a généré de nombreux blocages de projets d'extensions, notamment dans le cas d'habitations anciennes (impossibilité de créer des garages accolés à l'habitation, extension trop limitée pour permettre / encourager le réinvestissement de logements vacants, etc). Fort de ce constat, le territoire a souhaité travailler sur une rédaction adaptée du règlement dans le cadre de la révision du PLU de Laveissière.

Rappelons ici la définition des extensions:

- selon le Lexique National de l'Urbanisme: L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- Le GRIDAUH (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée «en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante» 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData

n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales. A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante : «l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante» (CAA Marseille 3 mai 2001).

Par conséquent, toutes extensions de bâtiments existants doit être mesurée.

Soulignons ici que les jurisprudences citées (1990, 1992, 1993, 1994 et 2009) dans l'avis de l'Etat sont antérieures aux évolutions réglementaires portées par les lois précédemment citées de 2014 et 2015.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte des différentes typologies d'habitat a été proposée en zone A, expliquant le choix de proposer deux seuils :

- De 0 à 70m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique de la montagne cantalienne : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- Plus de 70m² : habitat plus récent et ou de taille plus importante. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante.

Les burons, quant à eux, sont les vestiges d'une pratique agricole aujourd'hui disparue, ils constituent un patrimoine bâti emblématique des Monts du Cantal. Afin de valoriser ce patrimoine, le PADD du PLU affiche l'objectif suivant : «favoriser la valorisation des burons, patrimoine caractéristique du Cantal, pouvant accueillir des touristes durant l'année». Pour cela, le projet de PLU révisé identifie 6 burons pouvant faire l'objet d'un changement de destination. De plus, le règlement écrit autorise «L'extension limitée de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant au jour d'approbation du PLU dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.» Cette rédaction permet, comme pour les bâtiments de moins de 70m² en zone A, de tenir compte de la typologie du bâti (burons ont une petite superficie).

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

L'enjeu majeur de cette rédaction est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant, tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

Soulignons que la définition proposée répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension «mesurée», revenant à cadrer plus strictement l'extension en zones A et N que dans les autres zones du PLU, et notamment les zones urbaines. Elle précise que la rédaction proposée

reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

Enfin, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable sur les dispositions du règlement autorisant les extensions en zones A et N, à condition de préciser, dans le règlement de la zone N, que ces extensions sont possibles uniquement pour la sous-destination «logement».

Aussi, la collectivité ne souhaite pas apporter de modification sur ce point, autre que celle demandée par la CDPENAF.

Par contre, une extension de 30 % a été considérée comme « mesurée » (CE, 18 novembre 2009, «Suzanne Quillaud », n° 326479).

- L'extension des burons est limitée à 20 %.

- S'agissant des extensions et des annexes en zone A et N : il convient de préciser dans le règlement de la zone N, que s'agissant des extensions et annexes, celles-ci peuvent être autorisées uniquement pour la sous-destination « logement ». La justification de la densité bâtie et de l'optimisation du bâti doit être spécifiée dans le rapport de présentation. Enfin, les conditions de hauteur en zone A doivent également être indiquées.

Les OAP

Au travers de l'article 199 de la loi Climat et résilience, le législateur a rendu obligatoire la mise en place d'un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Cet échancier établi à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLU permet d'organiser un phasage des ouvertures à l'urbanisation, afin de réduire fortement les effets d'aubaine des anciennes réserves foncières (zones 2AU), tant que des possibilités existent dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser de court terme (1AU). Cela implique une réflexion en amont du projet de territoire, de moyen-long terme. Cette

disposition n'est pas applicable aux PLU arrêtés jusqu'au 21 août 2021, elle est donc applicable au PLU de Laveissière.

OAP de Fraisse-Haut (secteur Ub) :

- l'objectif de densité est cohérent avec celui imposé par le SCoT (12 logements/ha pour les pôles relais).

- l'accès en raquette : la proposition d'une voirie en raquette n'est pas souhaitable. Néanmoins, il ne semble pas y avoir d'autres possibilités au regard de la topographie et de la disposition du secteur. L'OAP pourra donc utilement faire des propositions afin de limiter la consommation d'espaces de cette voirie (emprise réduite, desserte uniquement de 5 habitations) et l'imperméabilisation des sols.

- aucun espace commun n'a été envisagé (jardin, stationnement etc), ce qui permettrait de travailler sur les implantations des futures habitations et sur la densification. À noter qu'une maison au milieu d'une parcelle peut être un facteur d'inconfort : les jardins sont fractionnés par la position centrale de la maison, et les jardins sont visibles de toutes parts et n'offrent aucun espace intime. Une maison implantée près d'une voirie libère une grande surface pour le jardin, qui, protégé par les constructions, est à l'abri des vues.

OAP de Fraisse-Bas (secteur Ub) : cette OAP ne respecte pas l'objectif de densité du SCoT (10 logements/ha au lieu de 12 logement/ha).

Cette OAP est contrainte par une zone humide qui la traverse. Cela pose la question de l'intérêt d'urbaniser ce secteur qui est situé en cœur du hameau de Fraisse-Bas et qui présente aujourd'hui un véritable espace de respiration, et un îlot de fraîcheur grâce à la zone humide.



Se référer à la réponse apportée à l'avis de la CDPENAF



Cf. réponse apportée en introduction de la réponse à l'avis de l'Etat.



La notice de l'OAP sera complétée de façon à préciser que la voirie devra être d'emprise limitée et veiller à modérer, autant que possible, l'imperméabilisation des sols ; tout en garantissant l'accès aux services de secours.



Comme cela est précisé dans la légende des schémas d'OAP, le figuré d'implantation des lots correspond à une « hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative / illustrative et n'a aucune portée réglementaire) ». Aussi, les bâtiments n'auront pas nécessairement à s'implanter en milieu de parcelle, ils pourront s'implanter en limite de parcelle, dans le respect des prescriptions du règlement écrit.



Concernant la densité des constructions : La surface brute de l'OAP englobe l'ensemble du secteur y compris l'espace classé en zone N en raison de la présence d'une zone humide. La surface nette (2115m²) correspond, quant à elle, à la superficie libre classée en Ub. La densité des lots est, en effet, ici plus faible que celle de 12 logements par hectare imposée par le SCoT. Il s'agit de tenir compte de la configuration du secteur. Néanmoins, comme cela a été démontré précédemment, la densité moyenne à l'échelle de la commune tend vers la densité prescrite par le SCoT. Aussi, le SCoT lui-même n'a pas relevé d'incompatibilité entre les densités proposées par le projet de PLU et celle imposée à l'échelle de Laveissière.

Concernant la présence d'une zone humide : se référer à la réponse apportée à l'avis de la MRAE.

OAP Fraisse-Bas (1AU) : cette OAP présente une densité minimale de 9 logements/ha, elle n'est donc pas compatible avec le SCoT Est Cantal (12 logements/ha), celle-ci est justifiée néanmoins par la pente et la volonté de ne pas procéder à des travaux trop lourds.

OAP Le bourg (1AU) :

- cette OAP présente une densité minimale de 9 logements/ha, elle n'est donc pas compatible avec le SCoT Est Cantal (12 logements/ha) ;

- la question de l'implantation des futures habitations devrait être précisément étudiée, même si cela peut être vu comme contraignant pour les futurs porteurs de projets. Cette parcelle offre un grand potentiel notamment en termes de densification. Une maison au milieu d'une parcelle peut être un facteur d'inconfort : les jardins sont fractionnés par la position centrale de la maison, et les jardins sont visibles de toutes parts et n'offrent aucun espace intime. Une maison implantée près d'une voirie libère une grande surface pour le jardin, qui, protégé par les constructions, est à l'abri des vues.

Il y a un intérêt très fort à prévoir un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des OAP. L'OAP en centre bourg offre des possibilités très intéressantes, justifiant également de limiter l'urbanisation sur les hameaux et d'envisager celle-ci que dans un second temps.

La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Concernant la densité des constructions : La surface brute de l'OAP englobe la totalité du secteur faisant l'objet de l'OAP, y compris l'espace tampon à maintenir. La surface brute (espace tampon déduit) est de 5315m². Aussi, la surface nette est ici de 4 252m² (et non de 4 648m² comme indiqué). Cette erreur sera corrigée.

Comme dans le cas de Fraisse Bas, la densité des lots est, en effet, ici plus faible que celle de 12 logements par hectare imposée par le SCoT. Il s'agit de tenir compte de la configuration du secteur. Néanmoins, comme cela a été démontré précédemment, la densité moyenne à l'échelle de la commune tend vers la densité prescrite par le SCoT (ex : secteur des Blates, la taille moyenne des lots est de 807m², contre 833m² selon les densités du SCoT).

Concernant l'implantation des constructions : Comme cela est précisé dans la légende des schémas d'OAP, le figuré d'implantation des lots correspond à une « hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative / illustrative et n'a aucune portée réglementaire) ». Aussi, les bâtiments n'auront pas nécessairement à s'implanter en milieu de parcelle, ils pourront s'implanter en limite de parcelle, dans le respect des prescriptions du règlement écrit.

Concernant l'échéancier : Cf. réponse apportée en introduction de la réponse à l'avis de l'Etat.

■ L'offre en logements

S'agissant d'éléments de diagnostic

La population (source INSEE) : en 2008, la commune de Laveissière comptait 574 habitants et en 2019 517, la tranche d'âge la plus représentée était celles des 45 – 59 ans.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de diminuer depuis 1968 jusqu'en 2019, se situant entre 2 et 2,5 depuis 1999.

Le PADD indique que la commune, pour les 10 ans à venir, mettra en œuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil d'environ une vingtaine d'habitants.

Le logement (sources FILICOM 2017 et LOVAC 2021 - données 2020) : la commune de Laveissière compte 1 317 logements, dont 271 résidences principales, soit 20,6%. 181 d'entre elles sont des logements individuels.

La majorité des résidences principales ont été construites avant 1915 soit 66 logements (24,6 %) et entre 1982 et 1989, 49 nouvelles constructions soit 18,3%, et après 1999, 46.

Depuis 2007, 60 nouvelles constructions ont été réalisées.

Les résidences secondaires sont au nombre de 979 soit 74,3% du parc total de logements.

Quant aux logements vacants, ils sont au nombre de 67 soit 5,1%. Pour information le taux de vacance pour le département du Cantal s'élève à 12,2%.

12 logements dans l'ensemble des résidences principales privées sont considérés comme potentiellement indignes et concerneraient 22 personnes.

Aujourd'hui la commune de Laveissière fait partie du périmètre de l'OPAH RR de Hautes Terres Communautés, couvrant la période 2023-2025. Il serait à ce titre opportun de reprendre les éléments visés dans cette dernière concernant le logement et les aides à l'habitat.

Aucune donnée n'est fournie quant aux logements dégradés existants (logements non décents, indignes), leur localisation et les éventuels risques sanitaires rencontrés. Le diagnostic du PLU pourrait s'appuyer sur les données disponibles dans le cadre du PIG mentionné. Le PADD aurait pu intégrer, dans ses objectifs, l'amélioration de la détection et du traitement des logements indignes et les moyens d'y remédier.

De plus, il est à noter que le SYTEC a été lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt en 2021, et a bénéficié de crédits d'ingénierie afin de mettre en place un observatoire du bâti vacant et une stratégie de lutte contre la vacance.

En ce qui concerne les logements saisonniers, une convention tripartite pour le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de Hautes Terres Communauté et la commune de Laveissière a été signée le 11 juin 2020.

Elle couvre une période triennale et prévoit la réalisation d'un diagnostic, la définition d'orientations stratégiques et d'actions à mettre en œuvre.

Elle devra faire l'objet d'un bilan (suivi des indicateurs, bilan des actions réalisées) 3 mois après la fin de la période.



Les éléments suivants seront versés au paragraphe A.2.3 (Programmes pour l'habitat) du rapport de présentation avant l'approbation du PLU.

Hautes Terres Communauté a fait de l'habitat un axe fort de développement et d'attractivité de son territoire. Ainsi, plusieurs dispositifs ont été mis en place par l'intercommunalité afin d'accompagner les habitants dans l'amélioration de leur logement.

Hautes Terres Communauté met en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale (OPAH RR), pour une durée de 3 ans (2023-2025), en partenariat avec l'État et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah).

Ce dispositif permet d'accompagner des travaux :

- D'amélioration énergétique : isolation thermique, chauffage, menuiseries, ventilation, etc.
- D'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap : remplacement d'une baignoire par une douche adaptée, installation d'une rampe d'accès ou d'un monte escalier, etc.
- De réhabilitation des logements dégradés : toiture, mise en conformité des installations électriques, ravalement de façades, etc.

Il s'adresse aux :

- Propriétaires occupants ou futurs occupants des 35 communes accompagnées, sous conditions de ressources fixées par l'Anah,
- Propriétaires bailleurs, prioritairement dans les communes de Marcenat, Massiac, Allanche, Neussargues en Pinatelle et Murat. Pour les autres communes, comme Laveissière, les dossiers sont étudiés au cas par cas par l'Anah en fonction du projet et de la disponibilité des crédits. Dans tous les cas, ces aides sont soumises à condition de ressources des locataires.

Le règlement d'attribution des aides est disponible, en intégralité sur le site internet de la Communauté de communes : https://www.hautesterres.fr/wp-content/uploads/2023/03/2022_12_01_regles_generales_d_attribution_des_aides_de_HTC_signee.pdf

De plus, Hautes Terres soutient le « Bricobus solidaire », un camion itinérant animé par un professionnel, des Compagnons Bâisseurs, formé à l'auto-réhabilitation accompagnée.

Dans le cadre du déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants, le Cerema Centre-Est a également accompagné, en 2022, le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté dans la mise en place d'un observatoire du bâti vacant. Le SYTEC a, en effet, été lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt en 2021 et a bénéficié de crédits d'ingénierie permettant de mettre en place cet observatoire.

La mise en place de celui-ci a abouti à trois actions :

- La création d'une base de donnée locale et localisée recensant les locaux vacants,
- La création d'un outil web de visualisation à destination des services techniques et des élus,
- La formation-action des agents des collectivités à la mise à jour annuelle de la base de donnée afin de pérenniser l'observatoire.

L'enjeu de cet observatoire est d'avoir une connaissance du bâti mobilisable. Une stratégie de lutte contre la vacance est en cours d'élaboration avec l'aide de l'établissement public foncier d'Auvergne pour définir les outils de lutte contre la vacance.

Les premiers résultats confirment une faible présence de logements vacants sur la commune de Laveissière : 12 ont été recensés.

Une convention tripartite pour le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de Hautes Terres Communauté et de la commune de Laveissière a, également, été signée le 11 juin 2020. Elle s'étend sur une période de trois ans et prévoit la réalisation d'un diagnostic, ainsi que la définition d'orientations stratégiques et d'actions à mettre en œuvre. Celle-ci doit faire l'objet d'un bilan (suivi des indicateurs et bilan des actions réalisées), trois mois après la fin de la période.

L'objectif est de dresser un portrait type des saisonniers du Lioran pour identifier les besoins en

matières de services et d'équipements : mobilité, garde, santé, logement. Des questionnaires ont été transmis aux employeurs et aux employés récemment.

S'agissant des principaux enjeux

Les principaux enjeux en matière de logements identifiés dans le PLU sont :

- adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (petits logements, logements familiaux, accessibilité, proximité des services, locatif, accession, etc.) ;
- engager une politique plus économe de la consommation de l'espace en termes d'urbanisation ;
- poursuivre la valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination) afin de soutenir une offre variée de logements.

Les différents enjeux sont bien identifiés : produire des logements, lutter contre la vacance, diversifier l'offre de logements en adéquation avec les attentes de la population.

À noter que sur l'OAP du bourg, une mixité entre l'habitat individuel et collectif pourrait être envisagée.



La collectivité précise que le tableau de l'ensemble des OAP «Habitat» sera complété de façon à préciser que les formes urbaines autorisées sont «Habitat individuel ou groupé». Elle rappelle également que la commune a récemment mené des projets d'habitat sociaux en partenariat avec Cantal Habitat. Ainsi, elle compte 4 maisons et 8 appartements, soit environ 5% du parc de résidences principales (cf. données INSEE 2020 : 234 résidences principales).

Les objectifs du PADD

Le PADD a fixé des objectifs conformes aux attentes de l'État :

- nombre de créations de logements en conformité avec les prévisions notamment démographiques et de l'évolution de la composition des ménages ;
- réduction du taux de vacance ;
- offre de logement diversifiée permettant des parcours résidentiels complets (mixité sociale) ;
- maîtrise de l'urbanisation.

Le PADD indique que la commune, pour les 10 ans à venir, mettra en œuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil d'environ une vingtaine d'habitants.

Il précise également que le territoire doit favoriser la création de logements et la diversification de l'offre en termes de mixité sociale et urbaine, en créant notamment 64 logements, en favorisant l'entretien et la valorisation du bâti existant et en favorisant l'utilisation rationnelle des espaces disponibles et en luttant contre l'étalement urbain.

Il préconise la mise en valeur du patrimoine, en identifiant le patrimoine remarquable et en encourageant l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination.

L'encadrement des projets de restauration, de rénovation et de réhabilitation du bâti, peuvent également être liés à l'OPAH.

Le PADD ne prend pas en compte le parc privé potentiellement indigne, or 12 logements dans l'ensemble des résidences principales privées sont considérés comme potentiellement indignes et concerneraient 22 personnes.

Les outils du PLU

Le PLU identifie deux types d'outils en faveur de la diversification du parc de logements :

- des outils coercitifs : emplacements réservés pour réaliser des programmes de logement social, délimitation des zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs peuvent être précisés dans le règlement,
- des outils incitatifs : le Code de l'urbanisme liste des « bonus » de constructibilité que le règlement PLU peut choisir d'accorder pour certaines catégories de constructions.

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

Le projet affirme le développement du bourg de Laveissière comme pôle de centralité, avec comme objectifs de favoriser la réhabilitation, la reconquête du bâti existant et des locaux commerciaux vacants. La requalification des espaces publics du bourg de Laveissière, déjà largement engagée, à vocation à permettre la dynamisation du commerce et des services du centre-bourg pour en éviter la dévitalisation. En ce qui concerne les zones urbanisées existantes et futures, le projet entend utilement rechercher la mixité des fonctions.

Le développement du bois énergie doit être en adéquation avec la ressource disponible et ne pas engendrer d'atteinte aux milieux naturels et une surexploitation des milieux forestiers.



Des réponses à cette remarque ont été apportées précédemment dans le présent mémoire en réponse.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.



La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

3. Renforcer l'accessibilité

Le document prend en compte la nécessité de développer des mobilités alternatives à l'automobile, en évoquant notamment des solutions pour un transport innovant, une amélioration des liaisons douces de nature à faciliter les liaisons inter-quartiers. La déclinaison des orientations prévoit de "compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées)", de "développer des parcours piétons", et s'agissant du Lioran de "favoriser les liaisons douces entre les deux stations (Font d'Alagnon et Font de Cère). Le projet de PLU anticipe également la création d'une voie douce entre Massiac et le Lioran.

Les objectifs du PADD

L'enjeu soulevé sur les mobilités lors du diagnostic territorial se traduit par des objectifs affirmés du PADD. Les raisons/justifications de la présence de ces objectifs liés à la mobilité, aussi importants et vertueux soient-ils pour le développement du territoire ne sont pas bien identifiés. De plus, pour le paragraphe 3.1, il est difficile de bien comprendre si ces objectifs sont portés par la seule commune de Laveissière ou bien si cela s'inscrit dans une politique intercommunale des mobilités. En effet, c'est à l'EPCI que revient la compétence liée à l'organisation des mobilités. (covoiturage, transport à la demande). S'il est plausible que la commune souhaite "concourir" à la réalisation de ces objectifs, elle ne peut être la seule à la porter. La communauté de communes ayant délégué sa compétence "mobilité" à la Région, c'est à cette dernière de porter politiquement les objectifs "mobilité" et non à la commune.

Des obligations réglementaires, selon la taille des parkings, existent quant à l'équipement des parkings avec des bornes de recharge des véhicules électriques. Par ailleurs, il serait opportun d'indiquer si les installations de bornes de recharge s'inscrivent dans un schéma à l'échelle minimale de l'EPCI, ou bien dans un schéma à l'échelle du département. (par exemple, dans la volonté d'intégrer cette information dans les supports de promotion touristique du Conseil départemental)

Éléments des OAP

- "stationnement public et/ou collectif" (page 7) : de l'espace doit être prévu pour le piéton et le cycliste. La nouvelle réglementation sur la suppression du stationnement dans les 5 mètres en amont des passages piétons doit être mise en œuvre. Les collectivités ont jusqu'en 2026 pour cela (article 118-5-1 du code de la voirie routière). Dans le cas d'une rénovation ou d'une création de nouvelles voies urbaines, la réglementation impose de prévoir des itinéraires cyclables (article L.228-2 du Code de l'environnement).

- OAP "Fraise-Haut" (page 13) : l'accès piéton redescendant sur la route (cheminement en bleu vers la droite) doit être revu. Il faut veiller à ce qu'il soit respecté pour éviter l'enclavement des lots 2, 3 et 4. En effet, l'accès au site se fait en sens unique. Cela entraîne une coupure des 3 lots précédemment cités du reste du voisinage. Dans le cas d'une rénovation ou d'une création de nouvelles voies urbaines, la réglementation impose de prévoir des itinéraires cyclables (article L.228-2 du Code de l'environnement).

→ La collectivité prend note de cette observation, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

→ Le rapport de présentation du PLU comprend des éléments de diagnostic relatifs aux infrastructures de déplacement : *paragraphe A.4.2*. Cette partie apporte, notamment, des informations sur le réseau de transport en commun, l'offre de covoiturage ou encore les circuits de randonnée. Au regard des constats établis, plusieurs objectifs visant à améliorer l'accessibilité du territoire ont été intégrés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Ces objectifs s'inscrivent bien dans une politique intercommunale des mobilités. Le PLU de Lavessière est, en effet, porté par la Communauté de communes. Ainsi, même s'il concerne un territoire communal, il bénéficie d'une vision intercommunale portée par son maître d'ouvrage. Toutefois, afin d'améliorer la compréhension du PADD, l'objectif 3.1 sera complété de façon à préciser : «*3.1 Améliorer l'accessibilité du territoire, en s'inscrivant dans une politique définie à l'échelle intercommunale*» (la portion de phrase soulignée sera ajoutée).

→ Un schéma de développement des bornes de recharge électrique existe à l'échelle départementale. Le syndicat mixte du Lioran va en installer 3, ce sujet sera abordé dans le cadre de l'étude « LE LIORAN 2050 ». À l'heure actuelle sur Hautes Terres Communauté, les bornes publiques pour voitures électriques installées se trouvent :

- A Murat parking du cinéma, 18 avenue Hector Peschaud, Accessible 24h/24 4€ le 1/4h, 0.07€ la minute supplémentaire (paiement CB)
- A Massiac parking de la gare Accessible 24h/24 6€ le 1/4h, 0.10€ la minute supplémentaire (paiement CB)

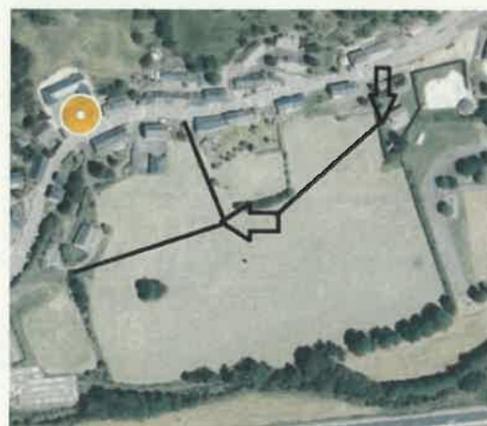
→ La partie A.4.2 du rapport de présentation sera complétée avec ces éléments avant l'approbation du PLU. L'objectif 3.3 du PADD sera précisé de la façon suivante : «*Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, et notamment à proximité des sites touristiques (ex : prévu sur le lioran) et des pôles structurants, notamment en lien avec la stratégie définie à l'échelle départementale*» (la portion soulignée sera ajoutée).

→ Une étude sur les mobilités douces est en cours à l'échelle intercommunale. Celle-ci sera intégrée à l'aménagement du territoire dans le cadre du PLUi, en cours d'élaboration, dans la mesure où cette thématique dépasse largement l'échelle communale et doit s'inscrire dans une réflexion plus vaste. Le PLU prévoit, toutefois, d'ores-et-déjà la mise en place d'un emplacement réservé dédié à cette thématique (n°3) qui traverse la commune d'Est en Ouest (lien entre Massiac et le Lioran).

→ La desserte de ce secteur sera réalisée par une voie unique depuis le Sud-Ouest, avec aire de retournement permettant de desservir l'ensemble des lots projetés. La liaison douce, quant à elle, traversera l'espace à aménager du Nord-Est au Sud-Ouest, sans avoir de débouché motorisé au Nord-Est. Il s'agit ainsi de faciliter les déplacements piétons. Le paragraphe «Prévoir la desserte tous modes du secteur» sera ajusté avec ces éléments explicatifs afin de faciliter la lecture de la notice. En revanche, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications aux principes d'aménagement définis pour ce secteur.

- **OAP "Fraise-Bas" (page 23)** : la question de l'accès mérite d'être précisée ; l'OAP propose un principe de desserte en raquette depuis la partie ouest de la parcelle, mais il n'y a pas d'accès existant à proximité de cette parcelle qui semble aujourd'hui enclavée. Un accès depuis la RD pourrait être envisagé sans enclaver. Les 4 lots sont isolés vis-à-vis du reste du bourg et de la RD139. Dans le cas d'une rénovation ou d'une création de nouvelles voies urbaines, la réglementation impose de prévoir des itinéraires cyclables (article L228-2 du Code de l'environnement).

- **OAP "Bourg" (page 32)** : Le principe de desserte et là encore en raquette en impasse. Étant donné que cette parcelle est située dans le bourg, un autre principe de desserte pourrait être envisagé (voir ci-dessous).



Il est impératif d'assurer le lien entre ce nouveau secteur et les constructions du bourg existantes, des aménagements communs pourraient être proposés.

Aucun aménagement autre que la route (ni accès piéton, ni piste cyclable) ne sont prévus. Comme pour les 2 OAP précédentes, dans le cas d'une rénovation ou d'une création de nouvelles voies urbaines, la réglementation impose de prévoir des itinéraires cyclables (article L228-2 du code de l'environnement).

- **OAP "Le Lioran" (page 42)** : le projet pose question, notamment au regard de la sobriété prônée, dans sa globalité (topographie, pente, besoin de déforester et accessibilité du site). L'accessibilité au site se fait via une seule route à sens unique, ce qui paraît trop modeste en taille et risqué pour l'intervention des secours et leurs besoins de manœuvrer, compte tenu du nombre de cottages prévus à la construction (70), en plus des infrastructures qui sont prévues à côté (loisirs, hôtellerie, restauration, etc.).

- **"OAP multi-sites" (page 51)** : se pose la question de l'accès, depuis la route, aux secteurs 1 et 3.



La desserte de ce secteur sera réalisée par une voie unique depuis l'Ouest, avec aire de retournement permettant de desservir l'ensemble des lots projetés. Le paragraphe «Prévoir la desserte tous modes du secteur» sera ajusté avec ces éléments explicatifs afin de faciliter la lecture de la notice. En revanche, la collectivité ne souhaite pas apporter de modifications aux principes d'aménagement définis pour ce secteur : la desserte n'a pas été prévue à l'Est en raison du dénivelé observé. Par ailleurs, à l'Ouest, la desserte envisagée se rattache à une voie communale existante donnant, elle-même, sur la route départementale n°139.



L'hypothèse proposée par l'Etat avait été envisagée mais n'a pas été retenue car, après analyse de terrain, en raison du dénivelé observé sur ce secteur. Par ailleurs, aucun accès ne pouvait réellement être envisagé depuis le front bâti au Nord.

La collectivité rappelle que les données qui apparaissent sur l'OAP sont des principes d'aménagement (hors éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : haie et zone humide par exemple). Aussi, dans le cadre de l'aménagement effectif du secteur, une liaison piétonne pourra tout à fait être mise en place, notamment en lien avec le développement du maillage doux imaginé à l'échelle communautaire. Ce principe sera rappelé dans la notice de l'OAP.



Comme cela a été évoqué précédemment, le SCoT prévoit une enveloppe de 250 ha à l'échelle de la Communauté de communes pouvant être mobilisés pour d'autres occupations du sol, dont le tourisme (cf. prescription 7 du DOO). Ainsi, les 11,14 ha situés en extension sur le Lioran (total, OAP incluse) représentent 4,46% de ce potentiel, ce qui semble tout à fait proportionné et raisonnable au regard de la place stratégique de cet espace pour la Communauté de communes, pour le territoire du SCoT, voire pour l'intégralité du Département.

L'OAP prévoit deux accès : un desservant la secteur UC et un autre desservant le secteur UTh. Aucun accès motorisé n'est autorisé en secteur UTh, sauf dépôt des bagages, afin de limiter l'imperméabilisation des lieux. La notice de l'OAP sera néanmoins complétée de façon à préciser que la desserte à l'ensemble du site doit permettre la desserte et l'intervention des secours.



L'accès au secteur 1 pourra facilement être établi depuis l'Ouest, grâce à la voirie existante - cf. ci-dessous. La collectivité précise également qu'un permis de construire a récemment été accordé sur ce secteur.



- "OAP multi-sites" (page 51) : se pose la question de l'accès, depuis la route, aux secteurs 1 et 3.



L'accès au secteur 3 est possible via le Sud, notamment grâce à la mise en place d'une servitude de passage. La collectivité précise que le propriétaire de la parcelle B1140 et le même que celui des parcelles 664, 665 et 666 (section B).



4. Protéger les paysages agricoles et naturels

L'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », est désormais rendue obligatoire. Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations qui pourront être retranscrites, notamment en termes d'espaces naturels à préserver en milieu urbain, ou de coupures urbaines à restaurer (L.151-23 CU). Il conviendra de réaliser cette OAP.



Cf. réponse apportée en introduction de la réponse à l'avis de l'Etat.

Par ailleurs, il convient de relever qu'aucun coefficient de biotope n'est présent sur les OAP. Ce coefficient de biotope définit la part de surface éco-aménagée (végétalisée ou favorable à l'écosystème) sur la surface totale d'une parcelle considérée par un projet de construction (neuve ou rénovation). Afin de répondre aux objectifs de la loi climat et résilience, il pourrait être pertinent de définir ce coefficient dans les OAP.



La collectivité n'a pas souhaité mobilisé ce type d'outils dans le cadre de son PLU dans la mesure où leur mise en pratique s'avère très complexe. Par ailleurs, l'article 5 de toutes les zones et tous les secteurs (hors 2AU et N) précise que : « Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation. Les surfaces minéralisées seront limitées. » En zone N, il est néanmoins précisé que « Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer. »

- OAP de Fraisse-Haut (secteur Ub) : La question de la récupération des eaux pluviales n'a pas été traitée alors que le secteur de l'OAP est en pente avec un risque de ruissellement : la mise en place d'un jardin de pluie sur le nord du secteur, de noues paysagères sur les abords, ou de bande herbeuse de gestion pluviale pourrait être une solution intéressante qui aurait sa place dans une OAP.



La notice sera complétée de façon à préciser que l'aménagement du secteur devra tenir compte de la gestion des eaux pluviales. Pour cela pourront notamment être mis en place : un jardin de pluie, des noues paysagères ou encore une bande herbeuse de gestion des eaux pluviales.

- OAP de Fraisse Bas : La question du traitement des eaux pluviales devra être analysée.



La notice sera complétée de façon à préciser que l'aménagement du secteur devra tenir compte de la gestion des eaux pluviales. Pour cela pourront notamment être mis en place : un jardin de pluie, des noues paysagères ou encore une bande herbeuse de gestion des eaux pluviales.

Eaux et Milieux Aquatiques :

Zones humides et ripisylves

Le règlement contient des règles destinées à la préservation des zones humides et ripisylves (boisement en berge de cours d'eau) au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cependant, de nombreuses zones humides figurent dans des zones ouvertes à l'urbanisation (le Fraisse Bas, le Fraisse Haut...), alors que le SDAGE Loire-Bretagne préconise le placement des zones humides dans un zonage protecteur.

Il conviendrait d'apporter les précisions suivantes :

- zones humides : source des données d'inventaire et niveau de prise en compte de l'inventaire (totalité des zones humides de l'inventaire ou partielle) ;
- ripisylves : source des données pour la connaissance des cours d'eau.

Il conviendrait également de placer toutes les zones humides dans un zonage protecteur.

Eaux pluviales

- OAP de Fraisse-Haut (secteur Ub) : La question de la récupération des eaux pluviales n'a pas été traitée alors que le secteur de l'OAP est en pente avec un risque de ruissellement : la mise en place d'un jardin de pluie sur le nord du secteur, de noues paysagères sur les abords, ou de bande herbeuse de gestion pluviale pourrait être une solution intéressante qui aurait sa place dans une OAP.

Milieux naturels

Une partie du site Natura 2000 « habitats » Massif cantalien est classé en zone Ns. Cette partie du site Natura 2000 abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire dont certains dits prioritaires. Cette partie du site Natura n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles activités vu sa fragilité. Les aménagements existants et légalement autorisés suffisent.

La création de nouveaux aménagements sur ces milieux naturels engendrerait trop d'impacts. Pour exemple, la création sur ce secteur, de pistes VTT enduro a, en peu de temps, engendré une érosion importante sur des habitats très fragiles de par la nature du sol volcanique. Une remise en état a donc été demandée. Pour être en cohérence avec les objectifs 4.2 du PADD, cette zone doit être reclassée en zone N en tant que réservoir de biodiversité et seulement autoriser l'entretien des aménagements existants et se limiter aux pistes de randonnée pédestre.

Tous les inventaires disponibles ont été pris en compte et ont été complétés par les résultats des analyses de terrain menées dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ces éléments seront précisés dans le rapport de présentation.

- Les sources utilisées pour établir la carte des ZH seront citées. Dans l'étude TVB du SCOT Est Cantal, c'est l'ensemble du réseau hydrographique (et les ripisylves) qui a été retenu en tant que réservoir et corridor biologiques (cours d'eau classés et non classés en liste 1 ou 2 : recèlent des enjeux liés à la présence d'espèces patrimoniales, Ecrevisse à pattes blanches par exemple). Compte tenu de cela il n'a pas été réalisé d'inventaire des ripisylves.

L'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU a permis de réduire et limiter les incidences probables sur les zones humides. Lors des inventaires de terrain réalisés pour les espaces libres du PLU, le bureau d'étude en environnement a veillé à vérifier la présence ou l'absence de zones humides sur les sites concernés ou à proximité immédiate de ceux-ci. Aussi, une zone humide a été mise en évidence sur le secteur de Fraisse Bas et a donné lieu à une modification du zonage et à une prise en compte dans l'aménagement du secteur (OAP). Par ailleurs, toutes les zones humides connues ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à assurer leur protection (cf. Article 3.5 du Titre 2 du règlement écrit).

- Cf. réponse apportée à la partie 4 du présent avis.

- La collectivité ne souhaite pas classer cet espace en zone N. Elle explique que le règlement de la zone Ns, ainsi que les dispositions de la Loi Montagne, contraignent suffisamment les constructions et installations possibles sur cet espace et elle souhaite ne pas mettre sous cloche les abords du Lioran. Elle rappelle également que les secteurs présentant des enjeux importants (exemple : zones humides) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le PLU, assurant leur préservation.

- OAP Fraisse bas : au regard de la configuration accidentée et en pente des lieux la préservation de la zone humide est remise en cause. Cette zone humide devrait être classée dans un zonage protecteur : le classement en zone N a lui seul n'apporte pas de garanties suffisantes, d'autres outils peuvent être mobilisés : élément à protéger à titre du L.151-23 du code de l'urbanisme, zone humide au titre des emplacements réservés (article L.151-41 et R.151-43 du code de l'urbanisme) ou la définition d'une OAP thématique zone humide.

- OAP de Les Blates : même si des haies sont conservées, des arbres vont être supprimés sans prévoir de compensation.

Plusieurs zones à urbaniser (2AU, Uth, 1AUc) se situent en zones boisées ou en lisières (milieu naturel riche) et en Znieff de type 1. La nécessité d'autorisations de défrichement n'est pas abordée ni la compensation de ces déboisements. Il est rapidement avancé que cela n'engendrera pas d'impacts (page 341). Or, il est difficile d'affirmer cela sans analyse de terrain et sans inventaire faune/flore.

L'ensemble de la surface boisée est classé en EBC. Si ces forêts correspondent aux forêts communales sous régime forestier, le classement en EBC n'a pas de sens, le régime forestier accordant une protection à ces forêts. La finalité du classement en EBC est de protéger des forêts où il y a un enjeu particulier vis-à-vis du risque de défrichement ou de recréer des espaces boisés.

Le risque de défrichement est plus important en forêt privée. Le classement en EBC doit être revu selon les objectifs assignés à ce classement.

L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences Natura 2000 restent succinctes et ne reprennent pas les éléments pouvant être impactants cités précédemment et ne mènent pas d'analyse précise sur les secteurs ouverts à l'urbanisation et/ou comportant des aménagements susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels.

5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

C'est un élément important de maintien de l'attractivité du centre-bourg et de sa forme urbaine. Le projet de PLU comprend les prescriptions idoines (voir en particulier la synthèse en page 21 du résumé non-technique). L'accent est placé sur un développement urbain de qualité, en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante, sur la limitation de l'urbanisation le long des voies, et sur la lutte contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs.

Les différentes OAP proposées sur la commune de Laveissière, sont situées dans des écarts ou hameaux (Fraise-Haut, Fraise-Bas...).

L'étude réalisée dans le cadre du PLU expose une entrée en matière encourageante, du point de vue des enjeux et de la méthode. Néanmoins, les OAP produites ne sont pas forces de proposition. Si des contraintes ou enjeux paysagers sont identifiés, ils sont peu contextualisés. Les conseils et prescriptions sont, pour la plupart, incompatibles avec le projet de découpage parcellaire et/ou la desserte.

Il semblerait que l'analyse architecturale et urbaine soit absente. Cette approche est pourtant indispensable pour envisager les principes d'intégration paysagère, essentielle, complémentaire afin d'imaginer des possibilités de connecter la maille urbaine, construire, même différemment, mais dans le respect de l'existant et de « l'alentour ».

→ La zone humide fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Comme cela a été précisé en réponse à l'avis de la MRAE, afin d'alerter encore davantage le pétitionnaire sur les prescriptions associées, la légende sera complétée de façon à renvoyer de façon explicite aux articles du règlement écrit correspondant.

→ L'OAP précise déjà que «Le maintien des arbres existants dans la zone et les vues sur et vers le grand paysage seront à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.» Cette phrase sera reformulée de la façon suivante: «Les arbres existants, identifiés ou non au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, devront, autant que possible, être préservés. De même les vues sur et vers le grand paysage seront, elles aussi, protégées.»

→ Comme cela a été précisé en réponse de l'avis de la MRAE, la notice des OAP sera complétée de façon à rappeler au pétitionnaire les obligations en termes d'autorisation de défrichement. Quelques prospections sur terrain (non exhaustives) + recherche documentaire n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces (flore) à enjeux dans ce secteur précis. Donc, à priori, pas d'enjeux par rapport à la flore. Mais ça reste à confirmer, les prospections de terrain ne constituant pas un réel inventaire botanique. Concernant la faune, les impacts seraient des problèmes de dérangement mais qui existent certainement déjà...
Si le projet de construction des cottages est soumis à une étude d'évaluation des incidences, des inventaires pourront être réalisés dans ce cadre...

→ cf. réponse apportée à l'avis du CNPF.

→ Des éléments de réponse sur ce point ont été apportés précédemment, notamment dans la réponse à l'avis de la MRAE.

→ Des éléments de description des hameaux de la commune sont disponibles dans le paragraphe B.2.2.1 du rapport de présentation. Ceux-ci permettent de comprendre les principales composantes architecturales et urbaines des principes secteurs habités du territoire. Par ailleurs, des éléments de contexte sont disponibles en introduction de chacun des OAP dans le volet «présentation».

L'étude a tendance à présenter chaque secteur comme des entités qui se suffisent à elles-mêmes, ce qui est un contre-sens à considérer l'évolution de l'urbanisme de ce territoire. Chaque secteur pouvant être urbanisé doit être apprécié comme une opportunité, par ses usages possibles, sa connexion au tissu urbain, social et non pas par sa seule fonction d'habitat. Des aspirations doivent se retrouver dans les OAP.

Il semble par conséquent indispensable d'être plus audacieux, plus créatif sur ces secteurs ; proposer par exemple davantage de mixité dans les typologies de constructions, pour préserver l'harmonie avec les formes existantes. La maison individuelle isolée dans sa parcelle n'est pas forcément sur ce territoire la réponse adaptée. Elle constitue d'ailleurs, sur la majeure partie des secteurs à l'étude, une exception urbaine.

Les OAP de la commune méritent toutes d'être réinterrogées. Une analyse du tissu bâti et urbain est un pré-requis. Il est essentiel de concevoir l'urbanisme futur avec une vision plus lointaine.

L'enjeu paysager et touristique est majeur, avec un rayonnement au-delà du territoire. C'est une responsabilité et une chance. La responsabilité est de concevoir la continuité de la construction des hameaux, en préservant les voisinages de chacun. La chance sera de bénéficier d'un paysage de grande qualité.

OAP

- **Fraisse-Haut** (secteur Ub) : la question paysagère est bien prise en compte, s'agissant de l'impact dans le grand paysage avec la préservation d'écrin paysager et d'alignements d'arbres.

- **Fraisse Bas** : les deux OAP étudiées se situent de part et d'autre de la rue principale du hameau (rue de la Brèche de Roland).



L'actuel PLU avait identifié la continuité Est dans la même catégorie que les deux précédentes (zonage UBb, représenté en bleu ci-contre).

Dans le projet de PLU, sa vocation n'est pas mentionnée. Si le secteur est destiné à être à terme urbanisé, il doit être intégré à la réflexion. S'il ne l'est pas, un ajustement du périmètre du zonage de l'OAP peut être corrigé.



Se référer aux réponses formulées pour chacune des OAP dans la suite du présent document.



La collectivité prend note de cette remarque, laquelle ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.



Le secteur en bleu à l'Est sur l'extrait de l'avis de l'Etat ci-contre est classé en zone constructible dans le PLU en vigueur. Toutefois, afin d'être compatible avec le SCoT Est Cantal, et de s'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les élus ont choisi de retirer ce potentiel de la zone constructible. Aussi les périmètres des OAP de Fraisse Bas ne portent que sur les secteurs maintenus en zone constructible dans le projet de PLU révisé.

Si la maîtrise foncière ne le permet pas, il convient d'être plus inventif, a minima, pour proposer un élargissement pour une desserte satisfaisante (en évitant l'impasse et l'espace de retournement tel que suggéré dans l'étude sur une zone exposant à une pente de 20%). En l'état, les deux OAP peinent à proposer une solution qualitative.



L'enjeu principal est le maintien de la qualité de l'entrée de ce village, des perspectives. L'urbanisation supplémentaire, à venir, doit dialoguer avec le site et contribuer positivement à qualifier l'entrée du hameau.

La morphologie de Fraisse-Bas (comme les autres hameaux et écarts de la commune) a été pensée de façon pragmatique, pour tirer le meilleur parti du lieu, des conditions et du cadre de vie.

Il a aussi été pensé collectivement, avec la conscience d'une communauté et d'un tissu social sensé. La différence, en 2023, c'est que l'urbanisme projeté est de l'habitat individuel.

- **Les Blates** : l'implantation proposée est très destructive de la trame arborée, alors que la qualité intrinsèque de ce lieu est précisément de proposer des espaces déjà paysagés. Cette configuration induira une implantation moins convenue, mais qui bénéficiera d'aménités immédiates.

Le réseau viaire et les propositions d'implantation doivent respecter la végétation présente, y compris et surtout au cœur de l'îlot. Idéalement, les arbres sur le bord de la voie de desserte devraient rester dans l'espace public ou commun.

Les arbres et le cortège végétal doivent faire l'objet d'un diagnostic et d'un inventaire précis et être repérés comme éléments remarquables.

- **Le Bourg** : les limites d'implantation méritent d'être formalisées dans l'OAP pour accompagner, encourager la constitution d'un îlot construit sur les « mêmes courbes de niveau ». L'effet produit sera plus cohérent : construction d'une seconde ligne, en soubassement. La voie d'accès pourrait être réduite, elle pourrait bénéficier d'un épaulement végétal arboré et végétal.

- **Le Lioran** : un diagnostic précis du site, du contexte est à produire (architectural, urbain, paysager, environnemental y compris le relief, les interfaces). Les enjeux et objectifs de qualité paysagère sont à extraire. Différents scénarios d'OAP sont à proposer avec, pour chacun, un bilan.

Comme cela a été évoqué précédemment, un accès par l'Est (secteur Nord) n'a pas été retenu en raison du dénivelé observé.

Concernant l'habitat individuel mentionné, la collectivité a précisé précédemment que le tableau de l'ensemble des OAP «Habitat» sera complété de façon à préciser que les formes urbaines autorisées sont «Habitat individuel ou groupé».

L'OAP du secteur précise déjà que : «Le maintien des arbres existants dans la zone et les vues sur et vers le grand paysage seront à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.» Cette phrase sera reformulée de la façon suivante : «Les arbres existants, identifiés ou non au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, devront, autant que possible, être préservés. De même les vues sur et vers le grand paysage seront, elles aussi, protégées.»

Comme cela est précisé dans la légende des schémas d'OAP, le figuré d'implantation des lots correspond à une «hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative / illustrative et n'a aucune portée réglementaire)». Aussi, la localisation des bâtiments sur le secteur pourra être adapté à condition de respecter les principes définis (nombre de lots minimum, espace tampon, etc.). La notice de l'OAP sera précisé de façon à indiquer que la voie d'accès mise en place devra être accompagnée d'éléments végétaux et arborés, tout en veillant à garantir les bonnes conditions de visibilité, nécessaire à la sécurisation des accès et de la desserte.

Le scénario de développement présenté dans l'OAP correspond au scénario retenu, par la gouvernance de la station, présenté ci-avant dans l'avis de la MRAe.

- **La Gare** : elle est un point névralgique, en tant que porte d'entrée du Lioran, du massif du -cantal, du Grand Site. La multimodalité d'accès au territoire, dans lequel le réseau ferré est une pièce maîtresse nécessite une approche plus qualitative de ce secteur. La perception depuis le train doit être prise en considération. L'OAP présentée n'est pas facile à décrypter ; trame sans légende, « patrimoine à protéger » signalé sans précision, etc. Elle surabonde en bord de la RN 122. Différentes polarités de cet espace méritent d'être comparées. Il n'est pas certain que le principe proposé soit le meilleur.

Comme pour le Lioran, il semble nécessaire de réaliser un diagnostic-faisabilité en préalable.



La perception depuis le train a été prise en compte grâce à un secteur arboré à préserver au Nord de la gare. Par ailleurs, les boisements situés au Sud de celle-ci ont été classés en secteur Ns et appartiennent à la SNCF. Cet écrin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre la station, la gare et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières, notamment depuis le train.

Concernant la lecture du schéma et de sa légende,

- Le patrimoine bâti à protéger et valoriser correspond, comme cela est précisé, à un monument historique. La légende sera complétée de façon à indiquer qu'il s'agit du Château d'eau du Lioran.
- Les autres éléments de légende sont bien représentés sur les schémas et vice-versa.

Ce schéma d'aménagement est le résultat d'un projet de développement défini en concertation par la commune, la Communauté de communes, le Département et la SAEM Super-Lioran pour répondre aux besoins futurs du territoire.

Les **OAP multisites**, proposées en fin de document doivent être contextualisées. Les OAP produites n'apportent aucun élément tangible. La question des « accès » n'est pas posée.



Les OAP « multi-sites » correspondent à des OAP de « densité ». Elles regroupent les espaces libres d'une superficie suffisante pour permettre la réalisation de deux lots ou plus et pour lesquels il n'y a pas d'enjeux d'aménagement spécifiques. Elles portent principalement sur le respect des densités imposées par le SCoT Est-Cantal. C'est pourquoi elles ne font pas l'objet d'une contextualisation particulière.

Des éléments de réponse concernant les accès ont été apportés précédemment.

Changement de destination

En page 250 du rapport de présentation, il est important de noter que le bâtiment repéré sur le secteur de Malpertuis est isolé, bien qu'il soit desservi par une voirie. Il est distant de 2 km environ du hameau de Chambeuil. L'intérêt de permettre le changement de destination de ce bâtiment doit donc être démontré et pourrait se heurter à un avis défavorable de la CDPENAF.

Par ailleurs, le bâtiment est très grand (presque 600 m²) ce qui questionne fortement sur son usage.



Le bâtiment situé sur la parcelle C393 correspond à un bâtiment patrimonial dont les élus souhaitent favoriser la réhabilitation et l'entretien. Il convient également de noter qu'il a, en partie, été converti en habitation en 2021. Ainsi, seule une partie est encore non résidentielle à ce jour et il s'agit essentiellement d'accompagner une éventuelle conversion du reste du bâtiment.



Lieu dit : Malpertuis

La remarque de la superficie du bâtiment peut être émise également sur le bâtiment identifié dans le secteur Combrelles (500 m² environ).



Lieu dit : Combrelles



Le bâtiment situé sur la parcelle C255 correspond à un bâtiment patrimonial dont les élus souhaitent favoriser la réhabilitation et l'entretien.

6. Gérer les ressources

Assainissement collectif et individuel

Une bonne gestion des eaux usées résultant des activités humaines relève d'obligations en matière de salubrité publique. Ce sujet est abordé dans le PLU. Trois stations d'épuration sont présentes sur la commune.

- Le Lioran : le système d'assainissement présente des dysfonctionnements récurrents, qui provoquent une pollution de l'Alagnon. Il fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure et d'un arrêté de prescriptions complémentaires, pour revenir à une situation de conformité du système et réduire les impacts constatés sur l'Alagnon. Le rapport de présentation p95 indique une station recevant 8000 EH pour une capacité de 7000 EH ce chiffre est absent des données d'autosurveillance de 2018 à 2022 (une valeur ponctuelle à 12 000 EH en février 22 mesurée sur la pollution azotée). De plus, contrairement à ce qu'indique le rapport, les dysfonctionnements de la station ont lieu également l'hiver (mauvaises performances). De fait, l'ouverture à l'urbanisation de projets susceptibles de produire des effluents supplémentaires n'est pas possible sur ce secteur.

cf. réponse apportée à l'avis de la MRAe sur les questions d'assainissement.

- le bourg : le système d'assainissement n'est pas conforme, et contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de présentation en p95, n'est pas en capacité actuellement à recevoir de nouveaux effluents. La collectivité a engagé en 2021 un diagnostic sur son système d'assainissement, de la réhabilitation de réseau et un projet de nouvelle station d'épuration (sur laquelle seront raccordés les effluents de Chambeuil), qui doit permettre un recours à la conformité dans les prochaines années, il sera nécessaire d'être vigilant dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Le rapport de présentation, et l'annexe 6.3 du PLU, seront corrigées de façon à tenir compte des informations ci-contre et des éléments de réponse apportés à l'avis de la MRAe.

- Chambeuil : le système assainissement est conforme, mais la station est en fin de vie et doit être raccordée sur la future du bourg.

Le rapport de présentation, et l'annexe 6.3 du PLU, seront corrigées de façon à tenir compte des informations ci-contre relatives à la station d'épuration de Chambeuil.

L'enjeu de conformité des dispositifs d'assainissement collectif ou non collectif (PADD – 6.3) ne se limite pas à l'usage de protection de la ressource pour l'usage eau potable.

La conformité repose sur le respect des objectifs de qualité du milieu récepteur fixés par le SDAGE et renforcés par le SAGE Alagnon. Cet objectif de qualité vise aussi à préserver le milieu naturel indépendamment de l'enjeu ressource en eau potable.

Par analogie avec la cohérence entre le développement et l'alimentation en eau potable, le développement de l'urbanisation doit vérifier la capacité épuratoire des infrastructures existantes et s'accompagner au préalable d'une amélioration de la capacité épuratoire si elle est insuffisante. Dans tous les cas, les rejets nets doivent être compatibles avec l'objectif de qualité du milieu récepteur.

Alimentation en eau potable :

Dans le rapport de présentation (page 89), certaines sources (Ampalat, Pré grand, Roche Percée et Lissard-Pendant) sont répertoriées alors qu'elles sont déconnectées du réseau d'alimentation en eau potable.

Le PADD (page 27) traite aussi de la problématique de la disponibilité en eau potable puisqu'il s'agit d'un facteur limitant de développement d'un territoire.

La question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire.

Le territoire de la commune de Laveissière est concerné par plusieurs ressources. Chaque ouvrage de captage doit faire l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique (article L1321-2 du Code de la santé publique) définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (article L1321-7 du Code de la santé publique).

Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toute été réalisées. Toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages. Toutes les servitudes n'ont pas été annexées au document d'urbanisme de la commune. Il convient de rajouter à l'état initial de l'environnement, les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Dans le document administratif (page 36), il est précisé la volonté 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. »

Le terme de centre thermo-ludique n'est pas adapté, car cet établissement ne semble pas être thermal.

Ce projet rentre aussi dans la problématique de la disponibilité en eau potable. Aussi, l'adéquation entre les volumes d'eau produits par la commune de Laveissière et les consommations en eau du projet doit être vérifiée. Cet aspect devra impérativement être étudié et quantifié dans le dossier.

De plus, il devra être conforme à la réglementation « piscine » en vigueur (décret du 26 mai 2021 relatif à la sécurité sanitaire des eaux de piscine modifiant l'arrêté du 7 avril 1981 modifié relatif aux dispositions techniques applicables aux piscines).

7. Prévenir les risques

Risques :

Une étude aléa avalanches est en cours de réalisation sur le département du Cantal ; la commune de Laveissière est incluse dans le périmètre d'étude.

Le PPR Inondation n'est pas évoqué dans le PADD, il serait opportun de rajouter (page 30) que l'enjeu principal du risque inondation est la préservation des champs d'expansion des crues. Ces secteurs identifiés dans le PPR inondation doivent être préservés de toute urbanisation.

Une erreur est relevée sur le risque TMD, l'aléa est considéré comme faible sur la commune de Laveissière (voir le DDRM 2013).

➔ Le paragraphe A.4.4.1 du rapport de présentation, ainsi que l'annexe 6.2 du PLU, seront complétés afin de préciser que les sources d'Amparat, Pré grand, Roche Percée et Lissard-Pendant ne sont pas connectées au réseau d'adduction d'eau potable.

➔ La liste des servitudes d'utilité publique a été intégrée dans le paragraphe C.3.3 du rapport de présentation. La liste des SUP est également annexée au PLU de Laveissière (pièce 6.1.1). Tous les arrêtés de SUP relatif à la protection des eaux potables disponibles ont, eux aussi, été annexés au projet de PLU. Cette liste sera vérifiée avant l'approbation du PLU et complétée le cas échéant.

➔ Le document auquel il est fait référence ici correspond au compte-rendu de la réunion organisée avant l'arrêt du projet, le 30 janvier 2023. Le terme «thermo-ludique» n'a pas été réutilisé. Il sera remplacé par la mention «aqua-ludique» afin de lever toutes ambiguïtés (pas de thermes). Par ailleurs, conformément à ce qui avait été annoncé dans le compte-rendu en question, cet espace a été classé en secteur US1. Comme cela a été expliqué au paragraphe C.2.1.1 du rapport de présentation : «le secteur US1 se différencie du secteur US par la volumétrie des constructions autorisées. Si en secteur US, le règlement prévoit que la hauteur des constructions nouvelles «ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant voisin le plus élevé», une dérogation est possible en secteur US1. Le règlement stipule, en effet, que, en secteur US1 : «deux niveaux supplémentaires pourront être acceptés»».

➔ Lors de l'enquête de terrain réalisé en 2022 auprès des usagers de la station, le premier équipement souhaité sur place est un centre aqualudique. Cette activité est en effet devenue incontournable dans les stations de montagne. Outre leur intérêt fort en période hivernale, elle offre un service très attendu tout au long de l'année, concourant fortement à l'attractivité de la station hors hiver.

Le Département a commandé une étude de faisabilité pour ce projet, qui a fait l'objet d'un rendu en décembre 2022 estimant notamment les quantités d'eau nécessaires. En estimation haute, la consommation annuelle est estimée jusqu'à 13 100 m3 en 2036.

Une étude diagnostique de l'ensemble du dispositif d'adduction d'eau potable est en cours de réalisation au Lioran. Les Bilans Besoins / Ressources actuels et à horizon + 15 ans sont attendus pour la fin de l'année 2023 - début 2024.

Mais il faut noter que le forage des Prades situé à Laveissière n'est que très peu utilisé actuellement. Or cette seule ressource a un potentiel de production d'environ 1 800 m3 par jour (650 000 m3 par an), selon son arrêté d'Autorisation de prélèvement.

Le besoin (13100 m3) est donc très largement couvert par le seul forage des Prades (650 000 m3). Dans l'attente des résultats de l'étude adduction d'eau potable, nous pouvons donc avancer sereinement sur la définition du projet de centre aqualudique.

➔ Le paragraphe B.1.7.1 du rapport de présentation sera complété afin d'indiquer qu'une étude aléa avalanches est en cours sur le département du Cantal et que la commune de Laveissière est incluse dans le périmètre d'étude.

➔ Le PADD comprend déjà l'objectif suivant : «conserver et restaurer l'intégrité des champs d'expansion des crues».

➔ Le rapport de présentation sera corrigé afin d'indiquer que la commune est concernée par un risque de transport des matières dangereuses considéré comme faible

Des zones (ZA, ZB ...) sont identifiées dans le règlement graphique sans en donner la définition, d'où une incompréhension de la cartographie.



Le cadastre de la commune de Laveissière présente d'importants décalages en termes de cadastre. La collectivité s'était donc rapprochée du service des impôts fonciers afin de trouver une solution à ce problème. Il lui avait été indiqué qu'un remaniement était en cours sur la commune afin de revoir le cadastre et corriger ces erreurs grâce à des éléments parfaitement géoréférencés. Une fois finalisés, ces éléments seront intégrés au Plan Cadastral Informatisé (PCI). Ce travail ne devant pas être achevé avant la fin de l'année 2023, et afin de ne pas retarder la procédure de révision du PLU, il avait donc été décidé de faire apparaître les sections de zonage (ZA, ZD, etc.) à ce jour mieux calées entre elles. Ceci devait permettre d'aider à relocaliser le zonage sur le parcellaire.

Le zonage du PPR est bien identifié sur la cartographie et dans la légende, cependant il est en décalage avec le fond de carte, il devra être revu afin d'être lisible et compréhensible.



Ce décalage s'explique par l'imprécision de la donnée cadastrale (cf. point précédent). Dans les deux cas (cadastre et PPRi), il s'agit de données dont la mise à jour n'est pas du ressort de la collectivité. Aussi, en attendant que la donnée cadastrale soit corrigée, la légende du PLU comprend un renvoi à l'annexe 6.1 du dossier (PPRi).

Une carte est présente en p156 du rapport de présentation du PLU : la distinction entre le risque inondation de plaine et le risque inondation torrentielle n'est pas justifié et peut conduire à une incompréhension entre différents documents sur cette thématique. Il s'agit d'inondation torrentielle (montées des eaux très rapides). La note du PPR Inondation du Haut Alagnon présente ce phénomène.



Afin d'éviter toutes confusions, la carte citée sera corrigée de façon à ne faire apparaître que le risque d'inondation identifié par le PPRi.

Il convient de préciser que les routes sont aujourd'hui gérées soit par le conseil départemental du Cantal ou bien par la DIR massif central (p155).



Le paragraphe B.1.8 sera complété afin d'indiquer que toutes les routes concernées par ce risque sont gérées soit par le Département du Cantal, soit par la Direction Interdépartementale des Routes (DIR)Massif central.

Problématique du radon

La problématique du radon est identifiée dans le dossier. La commune de Laveissière fait partie des communes à potentiel radon de catégorie 3.

Il aurait été intéressant de traduire l'intégration de ce risque par des actions concrètes, notamment d'informations sur les solutions techniques de constructions préventives pour prévenir l'accumulation de ce gaz dans les bâtiments (ERP, habitations).



Le Guide de recommandations pour la protection des bâtiments neufs et existants vis-à-vis du radon (produit par l'Autorité de Sûreté Nucléaire - ASN) sera annexé au PLU avant son approbation. <https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-les-professionnels/guides-sur-la-gestion-du-risque-du-radon/guide-de-recommandations-pour-la-protection-des-batiments-neufs-et-existants-vis-a-vis-du-radon>

Nuisances :

Le diagnostic ne fait pas état des sites et sols pollués susceptibles d'engendrer une pollution (base de données BASOL et BASIAS). Les cartographies permettent de conserver la mémoire des sites dont l'activité est terminée. Ces derniers sont à prendre en compte afin que tout changement d'usage soit précédé des études et travaux nécessaires.



Le rapport de présentation sera complété de façon à indiquer la liste des sites et sols pollués référencés dans les bases de données BASOL et BASIAS. 8 sites sont recensés sur la commune :

Type d'activités	Nom usuel	Etat
Transformateur (PCB, pyralène, etc.)	2 transformateurs au pyralène (régie Départementale du Lioran)	En activité
	Tranformateur au pyralène DDE au tunnel du Lioran	En activité
Dépôt de liquides inflammables	Dépôt gare du Lioran	Activité terminée
	Stock essence Maurel Hôtel	Activité terminée
Extraction de lignite (avec ou sans agglomération)	Mine de lignite	Activité terminée
Commerce de gros, de détails, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)	Station-service Benoit	Activité terminée
	Station-service ELF	En activité
	Station-service ELF	En activité

En revanche, aucun sol potentiellement pollué n'est recensé par ces bases de données. Cette liste sera accompagnée d'une carte permettant de localiser les différents sites.

La qualité de l'air extérieur n'est pas évoquée dans le dossier.



Le rapport de présentation sera complété de façon à apporter des précisions sur la qualité de l'air. Pour cela, la collectivité s'appuiera sur le bilan départemental de l'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes. Celui-ci précise notamment que, en 2021 :

- Qualité de l'air : même si les émissions des différents polluants dans le Cantal sont les plus faibles de la région, elles montrent une activité agricole légèrement prépondérante dans la pollution produite. Les quantités de polluants émis sont aussi légèrement supérieures proportionnellement à la population résidente. Territoire déjà préservé les années précédentes, c'est toujours le cas en 2021 sans aucun dépassement réglementaire. Compte tenu de l'impact de l'ozone sur les cultures et donc sur leur rendement, il est important de noter pour ce département agricole qu'il n'y a aussi aucun dépassement de la valeur réglementaire pour la végétation, donc pas de conséquences pour la santé des plantes, cultivées ou non. A noter qu'en 2021, le nombre de jours de vigilance pollution à cause des particules est en hausse mais dû aux épisodes d'import de particules sahariennes qui ont été plus fréquents cette année-là. Seulement 72 % de la population du Cantal est concernée par un risque sanitaire en pm2,5 alors que dans pratiquement tous les autres départements cela concerne la quasi-totalité. Pour le no2, il ne s'agit aussi que de 2 %.
- Pollution : avec 3 jours de vigilances pollution en 2021, exclusivement dus aux poussières désertiques, et aucun épisode d'ozone estival, le Cantal est l'un des départements les plus préservés de la région.

Sur le territoire, il n'existe qu'une seule station de mesures fixe située à Rageade ; cette station classée rurale/fond mesure les polluants ozone, particules PM10 e PM2,5. Le bilan de la qualité de l'air du Cantal en 2020 d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, réalisé à partir de la station fixe et de la modélisation, précise que le Cantal bénéficie d'une qualité de l'air parmi les meilleures de la région.

Pour le NO2 et les particules, le Cantal est caractérisé par des émissions de polluants très faibles, qui n'ont pas connu de dépassements de seuils et qui n'ont pas exposé la population à de fortes concentrations ; Pour l'ozone, contrairement aux années précédentes, une centaine de personnes pourrait être exposée à un niveau d'ozone supérieur à la valeur cible pour la santé principalement en période estivale et en zone d'altitude.

L'historique 2000-2018, montre que les quantités de polluants atmosphériques ont significativement diminué, et ce pour tous les polluants. Les niveaux de polluants atteignent 1 670 tonnes sur l'année de référence (2018). Les efforts sont particulièrement visibles pour les SOx et les COVNM qui ont diminué de 89% et 64% respectivement depuis les années 2000. La diminution est moins marquée pour le NH3 qui n'a chuté que de 6% depuis 2000 et de 1% depuis 2014. C'est pourtant le principal contributeur de polluants atmosphériques sur le territoire, et sa contribution ne cesse d'augmenter au sein du pool de polluants émis dans l'atmosphère (37% en 2000 contre 57% en 2018).

L'analyse par polluant et par secteur sur l'année de référence montre que :

- Le NH3 est principalement émis par l'agriculture (effluents agricoles, engrais...)
- Les COVNM, le SOx, les PM10 et PM2.5 sont prédominants dans le résidentiel ;
- Les NOx sont majoritairement issus des transports ;
- L'agriculture est le principal émetteur de polluants atmosphériques (63%), devant le résidentiel (18%) et les transports (16%).

En synthèse :

Le Cantal bénéficie d'une des meilleures qualités de l'air de la région en 2020 selon l'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes. Les niveaux de polluants atteignent 1 670 tonnes en 2018.

- On peut constater les tendances suivantes :
- Une diminution importante pour les polluants SOx (89%) et les COVNM (64%) depuis les années 2000 ;
- Une diminution faible (6%) depuis 2000 pour le NH3, qui reste pourtant le principal contributeur aux polluants atmosphériques sur le territoire ;
- L'agriculture est le principal émetteur de polluants atmosphériques (66%), devant le résidentiel (18%) et les transports (16%)

Le bruit est un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque sur la qualité de vie. Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, loisirs, habitation) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones résidentielles, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux. En particulier, le positionnement des zones d'activités ne doit pas entraîner de gênes (nuisances sonores, olfactives, pollutions atmosphériques) par rapport aux zones constructibles et aux habitations situées à proximité.

Les distances d'implantation entre exploitations agricoles et zones d'urbanisation doivent être respectées, la réciprocité appliquée, ainsi que le recul des zones d'épandage afin de respecter les distances fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce point est évoqué à plusieurs reprises dans le dossier.

La problématique des pollens n'est pas abordée. Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens, le PLU pourrait :

- recommander une diversification des plantations en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes (cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne),

- rappeler que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies, au même titre que toutes les communes du département, et prévoir, à ce titre, d'intégrer dans l'aménagement de l'espace les moyens de lutte contre la prolifération de cette plante.

Afin de développer un urbanisme favorable à la santé, le PLU pourrait imposer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des principes d'espaces publics ou collectifs, d'espaces verts et de liaisons piétonnes et encourager les alternatives à la voiture individuelle (co-voiturage...).

Le dossier de PLU comporte, à ce jour, l'arrêté n°2011-1202 du 09 août 2011 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Cantal. Il sera remplacé, avant l'approbation du PLU, par l'arrêté n°2021-1393 du 08 octobre 2021 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Cantal.

Le rapport de présentation sera aussi complété de façon à préciser que, selon le rapport de l'ATMO (2021), le Cantal fait partie des deux départements, avec la Haute-Loire, les moins touchés de la région par l'ambrosie, même si la présence de la plante semble acquise. Le sud du département, proche de l'Occitanie est le plus touché (la commune de Laveissière ne se trouve donc pas dans un secteur particulièrement concerné par cette problématique).

Il sera aussi rappeler que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies.

L'OAP «continuités écologiques» sera complétée afin de recommander de ne pas planter les espèces allergènes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne, à proximité des lieux habités.

Les réponses à cette remarque ont été apportées précédemment dans le présent mémoire en réponse.

Vous avez saisi le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour l'examen du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laveissière, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. Le secrétariat de cette commission a accusé réception de votre saisine le 29 mars 2023.

J'ai l'honneur de vous informer que la commission a émis, dans sa séance du 16 mai 2023, un **avis favorable sous réserve de la justification des éléments administrativement manquants. En effet, il convient de préciser dans le règlement de la zone N, que s'agissant des extensions et annexes, celles-ci peuvent-être autorisées uniquement pour la sous-destination « logement ». La justification de la densité bâtie et de l'optimisation du bâti doit être spécifiée dans le rapport de présentation. Enfin, les conditions de hauteur en zone A doivent également être indiquées.**



Concernant les extensions et annexes en zone N :

L'article N.1.2 du règlement écrit sera modifié de façon à apporter les précisions demandées (les parties en gras seront ajoutées) :

- «*L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes **entrant dans la sous-destination «logement», limitée à 20% de la surface de plancher existante, dans la limite de 170 m² de surface de plancher totale.***»
- **Les annexes des constructions entrant dans la sous-destination «logement» –bâtiments annexes aux habitations existantes (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...) dans la zone dans la limite de 30m² d'emprise au sol.»**

Concernant la justification de la densité bâtie et de l'optimisation du bâti :

Au regard de la superficie des unités foncières d'une commune rurale telle que Laveissière, le calcul de la densité bâtie n'a pas de sens pour les extensions. Les unités foncières sont tellement grandes que la réalisation d'extensions ne permet pas de mesurer une densification du bâti significative.

Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation du PLU avant son approbation.

Concernant les conditions de hauteur en zone A :

Le règlement de la zone A comprend déjà les prescriptions suivantes (article A.3.4) :

«Constructions entrant dans la sous-destination « Exploitation agricole » :

Les volumétries devront rester simples, en respectant la proportion des différents volumes constituant l'ensemble bâti. La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 10 mètres.

Cette prescription pourra être adaptée pour des raisons techniques, fonctionnelles ou matérielles (séchage en grange par exemple), sous réserve de porter une attention particulière à leur intégration paysagère.

Constructions à usage d'habitation :

La hauteur des nouvelles constructions et des extensions ne dépassera pas R+1+C.

La hauteur des annexes à ces constructions ne dépassera pas 4 mètres.

Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).»

Aussi, au regard des occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, le règlement définit d'ores-et-déjà les conditions de hauteur au sein de cette zone. Il sera complété de façon à préciser que, pour les extensions des constructions entrant dans la sous-destination «hébergements hôtelier et touristique», la hauteur maximale autorisée sera celle du bâtiment existant.

Extrait de l'avis

Au regard de ses compétences propres, l'avis de la CCI en matière d'urbanisme et de planification territoriale a pour objectif de défendre la place du développement économique dans les projets de territoire et de faire valoir l'intérêt de ses ressortissants, chefs d'entreprises inscrits au registre du commerce et des sociétés.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Laveissière se fait dans la continuité du SCoT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 qui fixe la stratégie du territoire du SYTEC à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain.

La prescription de la révision du PLU de Laveissière a été prise par délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2017.

L'objectif de ce PLU est d'être un document de planification d'un projet de territoire plus largement inscrit dans le projet d'élaboration du PLUi de Hautes Terres Communauté.

Ce PLU doit intégrer la notion de développement économique et la prise en compte d'intentions telles que les projets à vocation touristique sur la station du Lioran.

Actuellement, l'activité touristique constitue la principale économie de la commune, concentrée essentiellement sur la station du Lioran. Cette dernière est aussi l'un des principaux acteurs touristiques du département.

L'attractivité touristique et économique doivent être des points forts des possibilités de développement. Le maintien des commerces de proximité et le développement durable des entreprises déjà présentes sur le territoire ou voulant s'y implanter sont pour la CCI du Cantal des enjeux prioritaires.

Il est également important de souligner que le renforcement et la diversification des activités touristiques et économiques sur la station du Lioran doivent se faire en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire cantalien afin développer une stratégie globale et partagée pour la gestion, la promotion et le développement d'un tourisme qui se doit d'être plus durable.

Le PLU prévoit la création d'un secteur UC (zones urbaines de la station du Lioran) dans le but d'accueillir un projet touristique dans la zone du « Rocher du Cerf » en prévision de l'implantation d'activités en lien avec le tourisme : restauration, hôtellerie, activités de loisirs.

De plus, des secteurs 2AU (zones à urbaniser) ont été cartographiés sur la station et permettront, sous couvert d'une révision du PLU, de renforcer et diversifier l'activité touristique.

D'une manière générale, la CCI tient à rappeler que les projets de développement touristique portés sur la commune, et en particulier sur la station, soient axés sur des critères qualitatifs et de tourisme durable. De plus, il est nécessaire que les chefs d'entreprises et propriétaires soient bien informés des projets de mutation économique menés par la collectivité et ses partenaires.

→ La collectivité prend note de cet avis, lequel ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Par courrier en date du 15 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LAVEISSIÈRE.

La commune de LAVEISSIÈRE est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne", "Cantal", "Fourme d'Ambert" et "Salers",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Comté Tolosan", "Jambon d'Auvergne", "Jambon de Bayonne", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne" et "Volailles d'Auvergne".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

 La collectivité prend note de cet avis, lequel ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Monsieur le Président,

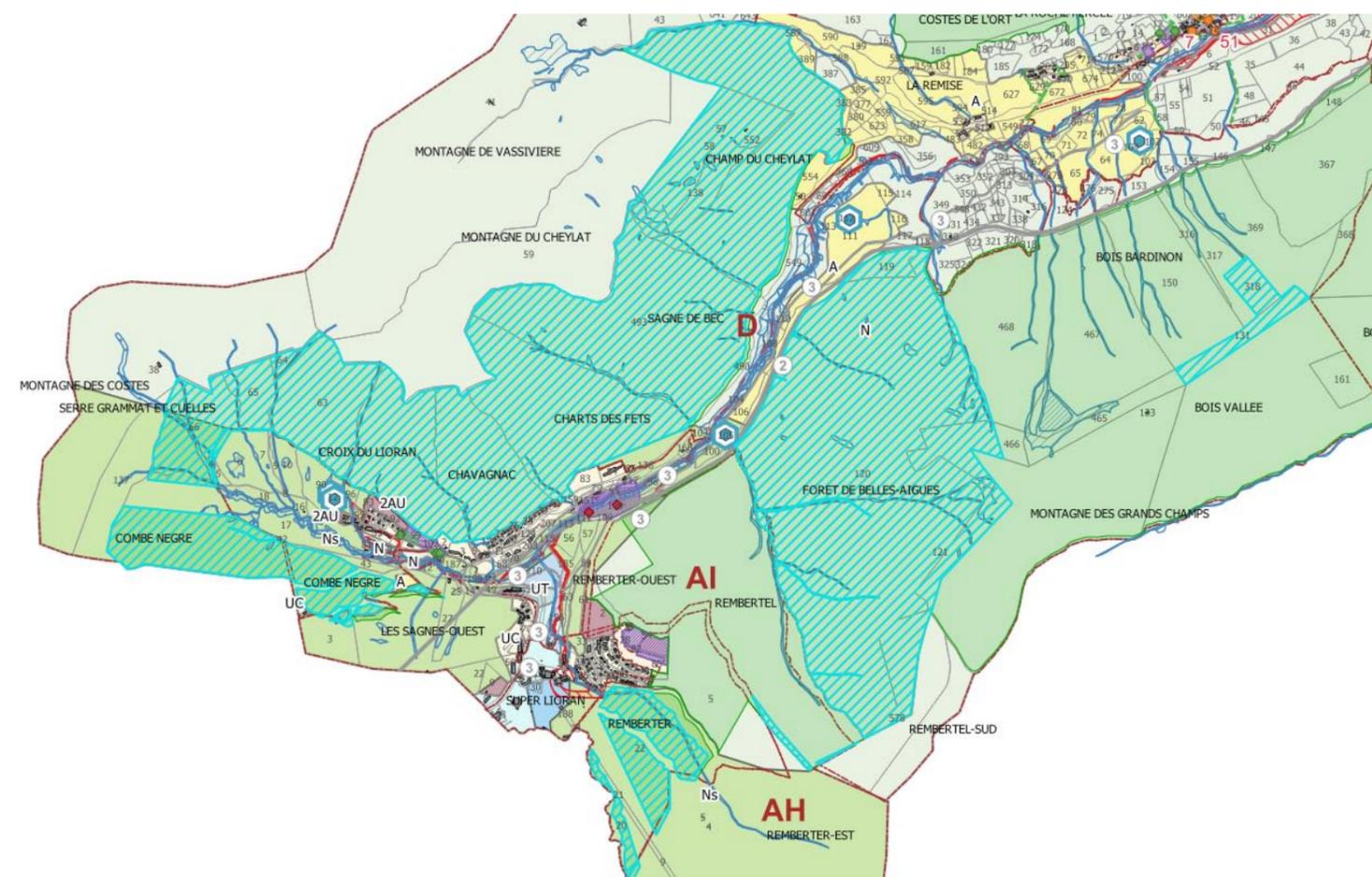
1200 hectares sont classés au titre des Espaces Boisés Classés au sein du projet de PLU de Laveissière. J'attire votre attention sur le fait que, sauf erreur de ma part, ni le rapport de présentation ni le PADD ne précisent la justification de ce classement sur des motifs d'urbanisme. Il est uniquement question du maintien d'un classement existant dans le précédent PLU.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Laveissière comprend une orientation liée à la gestion des ressources (orientation n°6). Celle-ci est constituée de plusieurs sous-objectifs dont : «Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestier, tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux». La mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC) permet, entre autres, de répondre à cet objectif.

Comme cela est rappelé dans le paragraphe C.2.1.6, la commune a souhaité maintenir les EBC présents dans le PLU actuel. Pour rappel, dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), la présence d'EBC était relativement importante. Ils comprenaient la majorité des espaces boisés de la vallée de l'Alagnon. Dans le PLU approuvé en 2012, une réduction avait été menée pour réduire les EBC du territoire communal dans la mesure où la majorité d'entre eux était gérée dans le cadre du régime forestier et, de ce fait, protégée et utilisée. Aussi, n'avaient été maintenus en EBC que les espaces boisés privés échappant au régime forestier. Ces éléments de justification seront versés au rapport de présentation du projet de PLU.

Après réception de l'avis du CNPF, la collectivité a, à nouveau, croisé la donnée «EBC» avec les propriétés publiques. Il est ressorti de cette analyse que, sur les 1191,42 ha classés en EBC, à ce jour, environ 578 ha sont des parcelles publiques. Dans la mesure où celles-ci relèvent d'ores-et-déjà du régime forestier, la collectivité précise qu'elles ne seront pas maintenues en EBC dans la version approuvée du PLU révisé (cf. secteurs hachurés en bleu dans la carte ci-dessous).



1/ Concernant la compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

Rapport de présentation - Chapitre C3- Dispositions réglementaires et compatibilité

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Laveissière doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal.

Le SCOT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 intègre les plans et programmes de rang supérieur, en vigueur à la date de son approbation, prévus aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne -Rhône-Alpes (approuvé le 10/04/2020) ;
- La Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (approuvée pour la période 2013 – 2025) ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Alagnon (approuvé le 30/09/2019).

Le PLU de Laveissière doit également être compatible avec les plans et programmes de rang supérieur, entrés en vigueur après l'approbation du SCOT Est Cantal, que sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux SDAGE Loire-Bretagne (2022-2027), approuvé le 3 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 08/12/2021 (et qui s'est substitué au Schéma Départemental des Carrières).



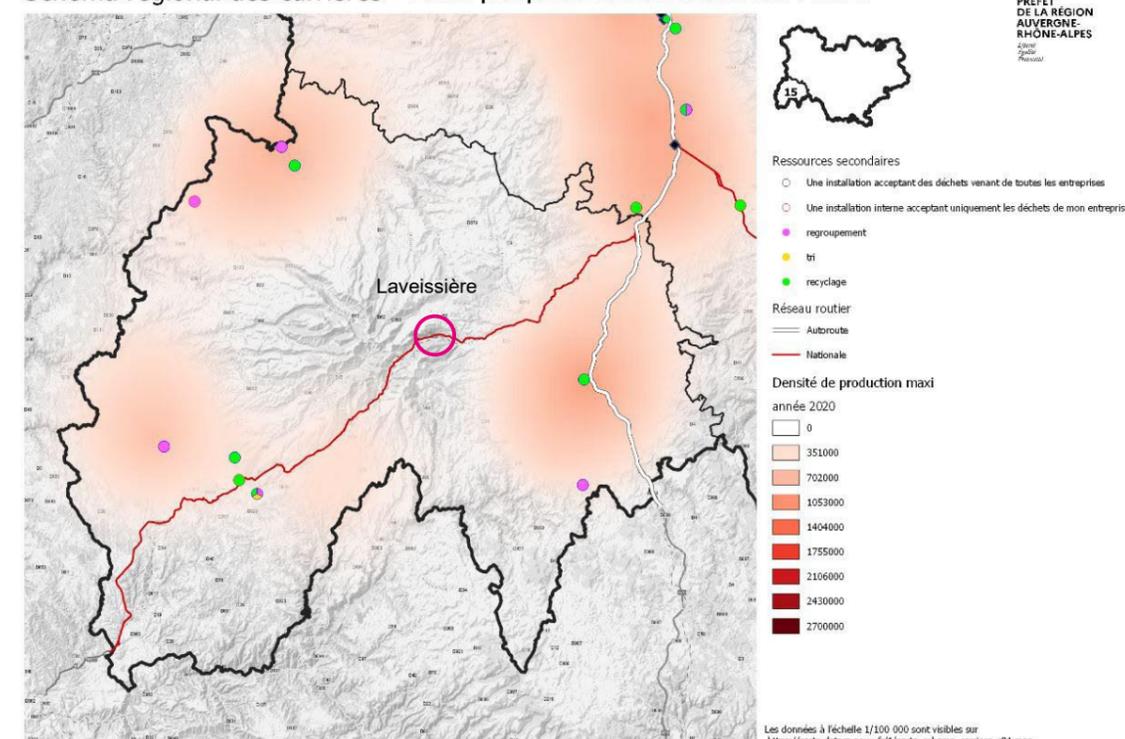
La collectivité précise que la compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027) a été démontrée dans la partie C.3.2 du rapport de présentation du PLU.

Cette partie sera complétée avant l'approbation du PLU de façon à démontrer la compatibilité du document communal avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône-Alpes, approuvé le 08.12.2021. Il est néanmoins possible de préciser dès à présent que ce schéma s'articule autour de trois objectifs principaux :

1. « Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en favorisant les approvisionnement de proximité, un politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.
2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...
3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.»

Par ailleurs, la commune de Laveissière ne comprend, à ce jour, aucune carrière. De plus, le schéma n'identifie par réelles de potentiel de développement sur le territoire communal (cf. carte ci-dessous). Aussi, le PLU de Laveissière est compatible avec le Schéma Régional des Carrières.

Schéma régional des carrières Zoom prospective et réseaux CANTAL 2020



Par ailleurs, comme le prévoit l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Laveissière devra être mis en compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial Est Cantal, en cours d'élaboration par le SYTEC, une fois celui-ci adopté.



La collectivité précise que la compatibilité du PLU avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Est Cantal sera vérifiée une fois que ce dernier aura été approuvé.

Il est toutefois possible de souligner que le PLU prévoit, d'ores-et-déjà, un certain nombre de dispositions réglementaires allant dans le sens d'une moindre dépendance aux énergies fossiles, à la recherche d'économie d'énergie et à l'atténuation des effets du changements climatiques. Parmi elles, il est possible de citer :

- Article 6 du titre 3 (Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) relatif à l'éco-conception: orientation des bâtiments pour bénéficier des apports solaires et protéger des vents froids, intégration des dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables, utilisation de matériaux durables, solutions pour limiter la consommation d'eau potable).
- (secteurs U, 1AU, A11 et N11) qui insiste sur la nécessité de favoriser l'éco-conception des bâtiments (systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïque, récupération des eaux de pluies, etc.)
- Articles 5 (zones Ua, Ub, Uc, Us) : «*Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite.*
Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m² de terrain»
- Article UI5 : «*Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation. Les surfaces minéralisées seront limitées. Les plantations se feront avec essences locales et variées (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).*»
- Etc.

Par ailleurs, les OAP prévoient d'assurer la continuité des liaisons piétonnes et donc, ainsi, facilitent les modes de déplacement doux, autant que faire se peut en milieu rural.

Concernant la loi Montagne

En page 279, il conviendrait en complément de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne - dite « loi Montagne », de viser également la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016, de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne – dite « loi Montagne II ».



La partie «Loi Montagne n°85.30 du 9 janvier 1985» sera complétée de façon à viser également la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016, de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne - dite «loi Montagne II».

En page 283, il convient d'actualiser les numéros des articles du Code de l'Urbanisme concernant l'aménagement et la protection de la montagne, à savoir les articles L122-1 à L122-27 (et non les articles L145-1 à L146-9).



Le tableau sera corrigée de façon à faire référence aux articles L122-1 à L122-27 du Code de l'urbanisme (et non aux articles L145-1 à L146-9). Il sera également fait référence aux articles L121-1 à L121-35 pour les dispositions particulières aux zones de littoral, bien que la commune de Laveissière ne soit pas concernée par ces dispositions.

2/ Concernant la compatibilité avec les objectifs fonciers du SCOT Est Cantal

Le Rapport de présentation indique en pages 286 à 304, la compatibilité du projet de révision du PLU de Laveissière avec les orientations et objectifs par chapitres du DOO du SCOT, sans détailler cette compatibilité au niveau des prescriptions et recommandations.



La compatibilité du SCoT a été démontrée en s'appuyant sur les orientations et objectifs du DOO. Les prescriptions et recommandations, quant à elles, n'ont pas été énoncées une par une. Toutefois, dans l'armature du SCoT, elles sont la traduction des objectifs et orientations de celui-ci. Aussi, en démontrant la compatibilité avec ces objectifs et orientations la collectivité a aussi veillé à la compatibilité avec les prescriptions et recommandations.

Rappel des orientations du SCOT Est Cantal

Concernant le projet de développement et les besoins fonciers, le SCOT Est Cantal identifie la commune de Laveissière à « pôle relais », comme Allanche, Marcenat et Neussargues-en-Pinatelle.

Pour l'ensemble des 4 pôles relais de Hautes Terres Communauté, le SCOT Est Cantal prévoit pour l'horizon 2020-2035 (cf Prescriptions 1, 2, 4 et 5) :

- Une croissance démographique de 10% de l'objectif démographique de croissance de 1 000 habitants, soit 100 habitants,

Extrait de l'avis

- Un besoin de 350 logements, dont 105 en densification et 245 en extension des enveloppes bâties,
- Une densité minimale de 12 logements par hectare,
- Une surface en extension de 20 hectares pour le développement de l'habitat en extension.

Dispositions du projet de révision du PLU

La commune dans son projet de révision du PLU, prévoit à l'horizon de 10 ans :

- Une croissance de 20 habitants,
- Un besoin de production de 64 logements (dont 10 pour la croissance démographique et 54 pour le « point mort »),
- Une enveloppe foncière de 5,25 hectares (hors Lioran) et une densité d'environ 12 logements par hectare, soit une surface moyenne de parcelle de 820 m².

D'après le rapport de présentation, cette enveloppe foncière d'une surface de 5,25 hectares se répartie en 2,30 ha en densification et 2,95 ha en extension des enveloppes bâties,

Pour le secteur du Lioran, le projet de révision du PLU, prévoit un potentiel foncier urbanisable de 12 hectares, dont 0,9 ha en densification et 11,1 ha en extension, dont environ 5 ha en zones 2AU fermée.

Quantitativement, le projet de révision du PLU est compatible avec les objectifs fonciers du SCOT Est Cantal.

3/ Concernant les extensions urbaines et les orientations d'aménagement et de programmation

La révision du PLU prévoit 9 orientations d'aménagement et de programmation, dont :

- 5 OAP résidentielles dans les villages de la vallée de l'Alagnon et le bourg de Laveissière,
- 3 OAP au Lioran : 1 résidentielle, 1 mixte à la Gare et 1 touristique,
- 1 OAP multisite, destinée à assurer la densification dans 4 secteurs du territoire.

Au total les OAP résidentielles prévoient une capacité de 43 logements, soit environ les 2/3 de l'objectif de production de logements. Ces OAP présentent des objectifs qualitatifs, notamment d'insertion dans la pente, qui permettront d'assurer l'insertion paysagère des projets.

Le rapport de présentation, analyse en pages 339 à 359, les enjeux et impacts des secteurs de la commune classés en zone U ou AU. D'une façon générale, le rapport montre que les impacts sur l'environnement et les continuités écologiques sont limités pour la plupart des secteurs de développement de l'urbanisation.

Au vu des enjeux du site (superficie de 2,5 ha, accès, pente, espace sommital et boisé, réservoir de biodiversité) et du programme envisagé (70 HLL et hôtellerie, restauration, logements collectifs), détailler l'OAP n°7 du Lioran avec un niveau de précision plus important, avec a minima un classement en zone « A urbaniser », soumis à opération d'aménagement d'ensemble.

→ La collectivité prend note de cette conclusion : celle-ci ne nécessite pas de commentaires particuliers de sa part.

La proposition d'OAP répond aux besoins de développement de la station présentés ci-avant dans l'avis de la MRAe. Aussi, bien que le site soit classé en zone urbaine, il est bien soumis à une Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) qui impose bien un aménagement d'ensemble cohérent et intégré : «Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques :

- Dans un souci d'insertion paysagère et d'harmonie des constructions, une certaine homogénéité des typologies du bâti sera recherchée.
- Les vues sur et vers le grand paysage seront à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.
- Devront être prévues des habitations en ossature bois de préférence, normes basse consommation, architecture locale, des infrastructures et des constructions proposées offrant des prestations respectueuses de l'environnement.»

→ Au regard de l'ampleur du projet, et pour garantir la cohérence d'ensemble de l'opération, l'OAP permet de programmer et phaser l'aménagement dans le temps : «Les constructions sont autorisées préférentiellement dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Dans le cas contraire, l'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.»

Enfin, pour limiter l'impact du projet sur le site il est demandé, en secteur Uth que la motorisation soit interdite sur le site sauf dépôt de bagages, parking privé attenant, à l'extérieur du parc.

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 LIORAN-NEUSSARGUES

Poste de transformation 63 000 Volts :

POSTE 63kV LIORAN

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés.

2. La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :



La collectivité précise que le plan des servitudes (pièce 6.1.2) sera ajusté de façon à corriger l'erreur de représentation signalée :

- Continuité de la ligne électrique aérosouterraine 63kV N0 1 LIORAN-NEUSSARGUES au niveau du Lioran,
- Ajout du poste de transformation 63kV LIORAN.

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Forez Velay
5 rue Nicéphore Niepce
42100 SAINT-ETIENNE

A cet effet, les ouvrages ainsi que le GMR indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UA, UC, US, US1, Uth, A, N et Ns** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2. Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »



Actuellement, la pièce 6.1.1 indique que le service gestionnaire de la servitude I4 est : «Réseau de transport d'électricité (RTE) Centre départemental et ingénierie de Lyon Service Concertation Environnement Tiers 1, rue Crépet 69007 LYON». Cette mention sera supprimée et remplacée par : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Forez Velay, 5 rue Nicéphore Niepce, 42 100 SAINT-ETIENNE.



Le préambule du règlement écrit sera complété de façon à faire figurer les éléments de définition ci-contre.



L'article 9 «Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs» du Titre 3 «Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire» sera complété de la façon suivante :
«Dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB
Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, les ouvrages de Transport d'Electricité HTB sont admis, y compris les constructions et installations liées, et peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, sur l'ensemble du territoire.
Ne s'appliquent pas à ces ouvrages :

- *Les règles de prospect,*
- *Les règles d'implantation,*
- *Les règles de hauteur.*

Les exhaussements et affouillements de sol sont aussi autorisés pour ces ouvrages. Ces ouvrages doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.»

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés et « Eléments de paysage à préserver »

La ligne aérosouterraine 63kV N0 1 LIORAN-NEUSSARGUES est située en partie dans un Eléments de paysage à préserver. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en Eléments de paysage à préserver. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et **que soient retranchés des Eléments de paysage à préserver les bandes suivantes :**

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

L'article 9 «Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs» du Titre 3 «Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire» sera complété de la façon suivante :

«Dispositions particulières concernant les postes de transformation électrique :

Conformément à la Servitude d'Utilité Publique I4, ne s'appliquent pas aux postes de transformation électrique, les règles relatives à :

- La hauteur et/ou le type de clôture mis en place,
- L'aspect extérieur des constructions,
- L'emprise au sol des constructions,
- La performance énergétique et environnementale des constructions,
- Conditions de desserte des terrains par la voie publique,
- Conditions de desserte par les réseaux publics,
- Implantations par rapport aux voies publiques,
- Implantations par rapport aux limites séparatives,
- Stationnement.

Ceux-ci doivent toutefois faire l'objet d'un effort d'intégration paysagère.»

La servitude I4 correspondant à la ligne aérosouterraine 63kV N0 1 LIORAN-NEUSSARGUES sera reportée sur les documents graphiques du PLU approuvé, selon le tracé disponible sur le <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/> à cette date.

La ligne aérosouterraine précitée traverse ou est située à proximité d'éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour des raisons environnementales. Il s'agit de zones humides et de ripisylves. Au regard des autres avis reçus (MRAe, SAGE Alagnon, etc.), la collectivité ne souhaite pas réduire le périmètre de ces identifications. Néanmoins elle précise que l'article 3.3 « Règles relatives aux ripisylves » du Titre 2 sera complété de façon à préciser que « Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB ».

La rédaction de l'article dédiée aux zones humides ne sera, quant à elle, pas modifiée.

Faisant suite à votre courrier du 15 mars dernier, par lequel vous nous demandez notre avis sur le projet de PLU de la Commune de Laveissière, arrêté par le Conseil Communautaire de Hautes Terres Communauté en date du 23 février 2023

Nous n'avons pas de remarques à émettre concernant ce projet de PLU.

→ La collectivité prend note de cet avis, lequel ne nécessite pas de réponse particulière de sa part.

Rappelons que les missions du SA d'économie mixte Super Lioran Développement sont :

- La gestion de l'eau potable en conventionnement avec SUEZ,
- La gestion de l'assainissement,
- La gestion des parkings,
- La gestion de la voirie et du déneigement.

→ Analyse de la compatibilité générale du document avec le SAGE

Le PLU doit être compatible avec le SCot qui est intégrateur, le PLU doit donc **être aussi compatible avec les objectifs et dispositions du SAGE et notamment les dispositions à portée réglementaires**. Il est noté :

- que l'évaluation environnementale a été réalisée par le CPIE comprenant des prospections de terrain.
- une réduction des surfaces prévues pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

→ **Haies :**

- Inventaire : Les haies ont-elles été identifiées précisément ?
- Protection : Mesures ERC : Indiqué que toute suppression doit être compensée selon les types de haies uniquement avec des espèces autochtones et que l'atteinte soit modérée et justifiée par le projet.
- SAGE : disposition à portée réglementaire de protéger les haies importantes pour l'hydrologie et la qualité de l'eau dans le document d'urbanisme.

Avis de la CLE : Le règlement concernant les haies est compatible avec le SAGE. Néanmoins il faudrait aller plus loin avec un inventaire des haies et une hiérarchisation en fonction de leurs fonctions afin de mieux les protéger.

Les haies ont été identifiées précisément pour l'ensemble des secteurs présentant un enjeu particulier, notamment en raison de leur classement en zone constructible. Ailleurs sur le territoire, il n'y a pas eu d'identification systématique. Toutefois, une large partie de la commune a été classée en Espaces Boisés Classés ce qui participe, tout comme l'identification des haies au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme à la préservation des continuités écologiques de la trame verte. De même, la ripisylve associée à l'Alagnon a, elle aussi, été protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Comme précisé dans le document, les haies ont été identifiées uniquement dans les secteurs à enjeux. Il n'a donc pas réalisé un inventaire exhaustif des haies sur le reste du territoire de la commune (et donc pas de hiérarchisation de ces dernières). Un inventaire des haies sur la partie de la commune non couverte par le réservoir de biodiversité, qui alimentera la réalisation de la carte de la TVB, sera réalisé.

→ Ripisylves :

- Il ne semble pas y avoir eu d'inventaire précis de la ripisylve par le CPIE.
- Protection dans le règlement : arrachage sur déclaration et que sous conditions très précises (sécurité, travaux d'intérêt général, accès...)
- SAGE : disposition à portée réglementaire de protéger les ripisylves dans les documents d'urbanisme.

Avis de la CLE : Prescription du règlement pour préserver la ripisylve compatible avec le SAGE. La réalisation d'un inventaire permettrait une meilleure protection.

Il est néanmoins proposé d'améliorer cette protection en :

- **Délimitant sur le zonage l'emprise du corridor forestier rivulaire en lien avec la trame verte et bleue dans l'objectif d'éviter sa fragmentation. Il est noté l'augmentation importante des EBC par rapport au document précédent. Un classement de l'ensemble de la ripisylve au titre des EBC serait plus protecteur qu'un simple classement en zone N.**
- **Incluant des recommandations en termes de bonnes pratiques d'entretien de la ripisylve par les propriétaires riverains. Dans ce sens il pourrait notamment être inscrit :**
 - **l'obligation des propriétaires riverains d'entretien régulier des berges des cours d'eau**
 - **les bonnes pratiques et les pratiques à proscrire : la nécessaire préservation d'une ripisylve continue et dense ; ainsi, toute coupe à blanc, même localisée est fortement déconseillée, le cadre réglementaire et les conséquences liées à la mise en oeuvre de stabilisation des berges des cours d'eau, la gestion des espèces invasives.**

→ Zones humides :

- Inventaire assez fin mais non exhaustif réalisé par le CPIE sur les sites susceptibles de muter.
- Protection dans le règlement des zones humides identifiées dans le document d'urbanisme : aucune destruction autorisée : ni comblées, ni drainées ...

Avis de la CLE : Prescription du règlement pour préserver les zones humides compatible avec le SAGE. La compatibilité est suffisante si l'ensemble des parcelles à urbaniser ont fait l'objet d'une expertise, sinon à compléter. Un rappel de la règle 6 du SAGE est à rappeler dans le règlement et les OAP.

→ Il n'y a pas eu d'augmentation des EBC dans la version arrêtée du PLU révisé, par rapport au PLU de 2012, l'emprise est restée similaire.
cf. réponse apportée à l'avis du CNPF.

→ L'OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques sera complétée de façon à intégrer les recommandations en termes de bonnes pratiques d'entretien de la ripisylve listées dans l'extrait de l'avis de la CLE du SAGE Alagnon ci-contre.

→ La collectivité confirme que toutes les parcelles libres constructibles ont fait l'objet d'un inventaire de terrain, en veillant notamment à vérifier la présence ou non de zones humides (cf. «remarque préliminaire au sujet de la méthode - introduction du paragraphe D.1 du rapport de présentation)

La règle 6 du SAGE est la suivante : «*Tout(e) installation, ouvrage, travaux ou activités entraînant la destruction de zones humides ou entraînant l'altération de leurs fonctionnalités ne peut être accepté que si le pétitionnaire : - compense la perte engendrée par la restauration de zones humides de superficie au moins égale au double de celle qui a été détruite, équivalentes sur le plan fonctionnel, de la biodiversité et situées dans le bassin versant de la masse d'eau, - présente le programme de restauration en complément de la Disposition 8B-1 du SDAGE Loire- Bretagne 2016-2021, en justifiant, dans le cadre de son étude d'incidence environnementale ou document d'incidence (points 2° et 3° de l'article R.181-14-I, a et d des articles R.214-32-II.4° du code de l'Environnement), des travaux de restauration envisagés, des objectifs visés, de la maîtrise foncière et/ou d'usage, des moyens financiers mobilisés, en précisant les délais de réalisation et le suivi qui sera mis en oeuvre.*

La règle n°6 s'applique : - Dans son ensemble, aux nouveaux projets soumis à autorisation au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée sous l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE), qu'ils soient instruits au titre de la législation IOTA ou de la législation ICPE. - Les nouveaux projets soumis à déclaration, au titre de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature annexée sous l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE), qu'ils soient instruits au titre de la législation IOTA ou de la législation ICPE, ne sont soumis qu'au 2e tiret de la règle, et à la disposition 8B-1 du SDAGE.

La règle n°6 ne s'applique pas : Au projet qui vise à la restauration hydromorphologique des cours d'eau : cas de travaux entraînant la perte ou l'impact de zones humides artificiellement créées par le passé par des modifications apportées à l'hydromorphologie naturelle du cours d'eau. La disposition 8B-1 du SDAGE demeure applicable à ces situations.»

Or, l'article 3.5 du Titre 2 du règlement écrit du PLU, dédié à la protection des zones humides identifiées au titre de l'article L151-23, va plus loin que la règle 6 du SAGE. Aussi, la collectivité ne souhaite pas modifier le PLU comme demandé.

→ Eau potable / quantitatif :

- Il est inscrit au règlement l'obligation de rechercher pour tout projet des solutions pour limiter la consommation d'eau potable et que les dispositifs retenus devront être enterrés, etc.

Avis de la CLE : ce titre du règlement du PLU est compatible avec l'objectif du SAGE de préservation quantitative de la ressource en eau. Il pourrait néanmoins être intégré :

- L'obligation d'installation de systèmes de récupération des eaux de pluie de toiture pour les projets d'aménagement publics et les bâtiments publics et les nouveaux bâtiments agricoles et industriels.
- Préciser dans la phrase du règlement déjà présente qu'il est fait mention de système de récupération des eaux des toitures et autres systèmes de recyclages, etc.
- Inscrire l'obligation de raisonner l'aménagement des espaces verts en privilégiant les plantes peu gourmandes en eau.

→ Cours d'eau de tête de bassin versant :

- Il n'est pas fait mention de l'enjeu lié à la préservation des petits cours d'eau dans le PADD.

Avis de la CLE : Amélioration de la compatibilité avec l'objectif de préservation des cours d'eau de tête de bassin nécessaire. Inscrire les chevelus de cours d'eau dans le PLU :

- en les matérialisant par une trame spécifique sur les plans ou documents graphiques
- en adoptant un classement permettant de répondre à l'objectif de protection des cours d'eau et du chevelu (zone naturelle).
- en rappelant la règle 7 du SAGE dans le règlement et les OAP

La collectivité indique que le règlement du PLU sera complété afin d'inciter, autant que possible, à l'installation de dispositifs de récupération d'eau de pluie, quel que soit le type de bâtiment concerné.

L'article 6 du Titre 3 sera complété de la façon suivante (en gras dans le texte) : «*Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable (**systèmes de récupération des eaux des toitures, autres systèmes de recyclage, etc.**)*. Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti.»

Le règlement écrit du PLU comprend déjà, en annexe, une palette végétale produite par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Celle-ci correspond à une liste non exhaustive des végétaux permettant d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne. Cette liste tient donc compte des caractéristiques hydrologiques et pluviométriques du territoire.

Comme cela a été expliqué en réponse à l'avis de l'Etat, le cadastre de la commune de Laveissière présente d'importants décalages en termes de cadastre. La collectivité s'était donc rapprochée du service des impôts fonciers afin de trouver une solution à ce problème. Il lui avait été indiqué qu'un remaniement était en cours sur la commune afin de revoir le cadastre et corriger ces erreurs grâce à des éléments parfaitement géoréférencés. Une fois finalisés, ces éléments seront intégrés au Plan Cadastral Informatisé (PCI). Ce travail ne devant pas être achevé avant la fin de l'année 2023. Ainsi, en l'état le report *stricto sensu* de la donnée «cours d'eau» sur les plans de zonage présenterait des décalages qui ne permettraient pas, dans les faits, d'assurer la bonne préservation des cours.

Afin d'améliorer la compatibilité du PLU avec cet objectif du SAGE, la collectivité propose de compléter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique relative à la préservation des continuités écologiques (cf. pièce 3.2 du dossier de PLU) en rappelant la règle n°7 du SAGE : «*Tout(e) nouvelle installation, ouvrage, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers d'un cours d'eau, à stabiliser des berges par des techniques autres que végétales sont interdites.*

La règle n°7 [Cette règle] s'applique : Aux nouveaux projets qui relèvent des rubriques 3.1.2.0, 3.1.4.0 de la nomenclature annexée sous l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE), qu'ils soient instruits au titre de la législation IOTA ou de la législation ICPE.

La règle n° 7 [Cette règle] ne s'applique pas : - Aux projets qui visent à la restauration hydro-morphologique des cours. - Aux travaux, ouvrages qui relèvent des rubriques 3.1.2.0, 3.1.4.0 de la nomenclature annexée sous l'article R.214-1 du Code de l'environnement et qui sont déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou intéressant la sécurité publique, ou bien destinés à protéger des ouvrages déclarés d'intérêt général, d'utilité publique ou intéressant la sécurité publique, - Aux travaux nécessaires à l'entretien des infrastructures linéaires, - Aux ouvrages de franchissement des cours d'eau, - Aux ouvrages soumis à la législation IOTA qui font l'objet d'une reconnaissance légale au jour de l'approbation du SAGE et qui sont dégradés suite à une crue.»

→ **Continuité :**

- Il n'est pas fait mention des ouvrages en travers des cours d'eau dans le PLU.

Avis de la CLE : Il est proposé de rappeler la règle 8 du SAGE dans le règlement et les OAP.

→ En complément du point précédent, l'OAP thématique relative à la préservation des continuités écologiques sera complétée avec la règle n°8 du SAGE, à savoir : «La création d'un nouvel ouvrage de franchissement d'un cours d'eau ou le renouvellement d'une autorisation existante, peut être accepté à condition que les prescriptions suivantes soient respectées de manière cumulative :

- L'ouvrage ne crée aucune chute artificielle, y compris en période d'étiage,
- L'ouvrage ne conduit pas à une suppression du fond du lit mineur du cours d'eau,
- L'ouvrage ne conduit pas à une réduction de la largeur du lit mineur du cours d'eau,
- Pour un débit inférieur ou égal au module du cours d'eau au droit de l'aménagement, la vitesse d'écoulement de l'eau dans l'ouvrage n'excède pas 1 m/s, lorsque cette vitesse est inférieure à 1 m/s en situation naturelle et pour les mêmes conditions de débit.

La règle n°8 [Cette règle] s'applique :

- Aux nouveaux ouvrages de franchissement des cours d'eau et au renouvellement d'autorisation d'un ouvrage existant, qui relèvent des rubriques 3.1.1.0 ou 3.1.2.0 ou 3.1.3.0 de la nomenclature annexée sous l'article R.214-1 du Code de l'environnement (nomenclature en vigueur au jour de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE), qu'ils soient instruits au titre de la législation IOTA ou de la législation ICPE.

La règle n° 8 [Cette règle] ne s'applique pas :

- Aux ouvrages temporaires visés à l'article R.214-23 du code de l'environnement (en vigueur au jour de l'approbation du SAGE Alagnon), ou qui présentent un caractère d'urgence.»

→ **Zones « N » :** est inscrit au PLU et notamment au règlement l'objectif de concilier développement touristique et préservation des espaces naturels. Sont possibles la restauration de bâtiments existants et leur extension mesurée.

Une grande partie de la commune est classée en zone N. Néanmoins l'ensemble des cours d'eau de la commune n'est pas classé en zone N.

Avis de la CLE : Afin que le document d'urbanisme soit compatible avec le SAGE et l'objectif de préservation des cours d'eau et ripisylve il est demandé de classer en zone N ainsi qu'une bande tampon d'au moins 10m de chaque côté des cours d'eau. Sont considérés comme cours d'eau les cours d'eau définis et cartographiés lors de l'inventaire réalisé par la DDT et/ou sur la base de la définition des cours d'eau.

→ Afin d'assurer la compatibilité du PLU avec cette disposition du SAGE Alagnon, l'OAP thématique relative à la préservation des cours d'eau a été complétée de façon à intégrer les règles 7 et 8 du SAGE. En revanche, en raison du décalage du cadastre communal, les cours d'eau n'ont pas été matérialisés.

→ **Zones d'expansion des crues :**

- Certaines zones (secteurs pour le développement d'aménagements pour l'activité touristique UT et UTh) semblent être en bord de cours d'eau et en zone d'expansion des crues.
- Les zones inondables du PPR sont bien sur le zonage et rappel est fait dans le PADD et le règlement.
- Il est mentionné au PADD l'objectif de conserver ou restaurer les ZEC. Il apparaît donc contradictoire que certains secteurs en ZEC fassent l'objet de projets d'urbanisation.
- Le SAGE comprend une disposition à portée réglementaire qui demande que les ZEC soient protégées dans le cadre des documents d'urbanisme.

Avis de la CLE : Non compatibilité avec la disposition 4.1 du SAGE qui demande la protection des ZEC. Il convient de vérifier et démontrer l'adéquation des projets avec la préservation des zones d'expansion de crues. Le cas échéant déplacer le projet dans une zone adaptée.

→ **Assainissement :**

- Le PADD mentionne les objectifs de renforcement des réseaux et de mise en conformité des systèmes d'assainissement et le règlement oblige au raccordement au réseau ou la mise en place d'un ANC.
- Des travaux sont effectivement prévus de mise aux normes des réseaux et station d'épuration avec pour objectif de respecter les seuils de qualité du SAGE.

Avis de la CLE : compatibilité avec la disposition 2.2.1 du SAGE

→ **Espèces invasives :**

- Il est dit au PADD que « Les espèces animales ou végétales invasives (ou espèces exotiques envahissantes) constituent une des causes majeures de perte de biodiversité. »

Avis de la CLE : Ce constat est partagé par la CLE. Il n'est cependant pas décliné dans le PLU. Le règlement pourrait être complété sur ce point dans le paragraphe sur la gestion de la ripisylve.



Les zones d'expansion des crues ont essentiellement classée en zones A et N. Les seules exceptions sont :

- Le secteur UT au Sud du bourg : il s'agit du camping existant Le Vallagnon. Celui-ci a été classé en secteur UTh pour la partie non située en zone d'expansion des crues et en UT pour la partie concernée par cette zone d'expansion. Le règlement du PLU interdit la création d'hébergements touristiques en UT, il s'agit uniquement d'englober le périmètre du camping existant.
- Une infime partie du secteur UA du bourg : ceci s'explique par le fait que le zonage du PLU suit le parcellaire.
- Une partie du secteur UA de la gare du Lioran : l'OAP du secteur prévoit la préservation d'un secteur arboré au niveau de la zone d'expansion de crue. Il sera rappeler dans la notice de l'OAP du secteur que le champ d'expansion de crue devra être préservé et un renvoi vers le PPRi sera effectué. Toutefois, au regard du dénivelé observé et de l'aménagement prévu sur le site, il est peu probable que le secteur de développement soit jamais concerné par une crue.
- Une partie du secteur UTh au Sud du bourg : plan d'eau de Laveissière.
- Font d'Alagnon : plusieurs zones sont concernées :
 - * Secteur UC : il s'agit d'un espace déjà construit, il n'y a pas ici d'enjeu de développement de l'urbanisation.
 - * Secteur 2AU : une petite partie au Sud
 - * Secteur UT : parking existant
- Super Lioran : une partie des zones UL, US et UC est concernée. Il s'agit ici d'un espace déjà urbanisé (patinoire, parking, etc.). Le projet de PLU n'englobe pas, ici, d'espaces libres. L'objectif est uniquement de permettre les évolutions et revalorisation de l'existant, dans le respect des prescriptions du PLUi.

Dans tous les cas, les zones concernées par un champ d'expansion des crues ont été reportées sur les plans de zonage et un renvoi a été fait vers le PPRi figurant en annexe du dossier. Le règlement du PPRi s'appliquera, en lieu et place du règlement du PLU, pour tous les secteurs concernés.



La collectivité prend note de cette remarque qui n'invite pas à de remarques particulières de sa part.



La collectivité tient à rappeler que le règlement du PLU comprend une annexe proposant une palette végétale établie par le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (SMNPR-VA). Cette liste d'espèces veille à ne pas encourager les plantations d'espèces invasives. Elle constitue la référence à laquelle sont renvoyés les porteurs de projet dans plusieurs articles du règlement. Il n'y a pas d'inventaire précis mais la présence de la Renouée, de la Balsamine et des écrevisses américaines est attestée.

→ **Développement touristique et valorisation paysagère :**

- Le patrimoine écologique et paysager du bassin de l'Alagnon et notamment de cette zone de tête de bassin constitue un atout pour le territoire, mais est vulnérable aux différentes pressions liées aux activités touristiques.
- Le SAGE a donc retenu comme objectif de prendre en compte la ressource et les milieux aquatiques dans le développement touristique.
- L'OAP N°7 interroge puisque vise la construction de 70 cottages en zone de réservoir biologique. Il est dit qu'il n'y a pas d'enjeu en matière de biodiversité et qu'il suffira de modifier le contour du réservoir de biodiversité.

Avis de la CLE : compatibilité avec l'objectif 5.1 du SAGE que si l'impact sur les espaces naturels et la ressource en eau mobilisée ont été évalués et que la solution d'évitement a été privilégiée. Il n'y a pas d'information précise dans l'OAP démontrant l'absence d'impact sur la biodiversité de l'OAP N°7 au Lioran. Argumentaire à développer pour justifier cette implantation ou déplacer le projet hors zone.

Avis global sur ce dossier :

Au regard des différents éléments du dossier analysés ci-dessus, la CLE émet un avis favorable sous réserve d'intégration des demandes et compléments présentés ci-dessus.

Pour rappel il existe un guide d'application du SAGE à destination des collectivités en charge de l'urbanisme disponible sur demande. Celui-ci vous permet de disposer d'informations détaillées sur chaque thématique.

→ Quelques prospections sur terrain (non exhaustives) + recherche documentaire n'ont pas mis en évidence la présence d'espèces (flore) à enjeux dans ce secteur précis. Donc, à priori, pas d'enjeux par rapport à la flore. Mais ça reste à confirmer, les prospections de terrain ne constituant pas un réel inventaire botanique.
Concernant la faune, les impacts seraient des problèmes de dérangement mais qui existent certainement déjà...
Si le projet de construction des cottages est soumis à une étude d'évaluation des incidences, des inventaires pourront être réalisés dans ce cadre...

→ La collectivité prend note de ces avis et précise qu'elle a apporté une réponse à la totalité des observations formulées dans l'avis de la Commission Locale de l'eau du SAGE Alagnon.

Nous notons que ce projet prévoit une diminution de 110 ha des zones naturelles au profit des zones à urbaniser (45 ha) et des constructions sur la station du Lioran (65 ha).

Il est indiqué dans le rapport de présentation au sujet de l'eau :

6.3 - L'eau

L'eau potable

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort.

- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.) ;
- Encourager les activités à mettre en oeuvre des process moins consommateurs d'eau, notamment d'eau potable ;
- Protéger la ressource en eau potable par :
 - Une maîtrise des rejets au milieu naturel en veillant notamment à la conformité des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels ;
 - Une protection des captages par la mise en place de périmètres de protections et de prescriptions associées. En cas d'absence de périmètres de protection, ce sont les périmètres des bassins d'alimentation qui serviront de référence ;
 - Une gestion maîtrisée de la ressource en tenant compte de la capacité quantitatives de la ressource et des besoins d'alimentation en eau potable ;
 - Une maîtrise de l'urbanisation sur les bassins d'alimentation futurs.

→ Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.

→ Traduction par le repérage des zones humides connues, de cours d'eau et de ripisylves associées à protéger au titre du L.151-23 du CU.

Cependant il semble que dans le règlement un seul élément concerne la gestion de l'eau, l'article 6 demande de rechercher des solutions pour limiter la consommation d'eau potable, mais sans mesures contraignantes. Les éléments indiqués ci-dessus dans le rapport ne trouvent donc pas de concrétisation dans le règlement, en tout cas pas à la hauteur des enjeux futurs.

Le projet fait référence aux cours d'eau, ripisylves et zones humides. Sur les cartes cela se limite au linéaire des cours d'eau, de façon très étroite, sauf sur deux secteurs. Il n'est pas indiqué si les zones humides ont réellement fait l'objet d'un inventaire précis, dans ce cas comment le justifier. Il faut noter que concernant la protection des zones humides l'article du règlement est très clair, aucune dégradation possible, mais à condition que ces zones soient identifiées. L'article concernant la ripisylve devrait être plus précis, notamment par rapport aux coupes rases ou aux espèces pouvant être implantées (comme cela est très bien dit pour les haies).

Le projet ne prend pas assez en considération les enjeux de traitement des eaux usées, surtout en affichant une volonté de développement de la station du Lioran et alors que les traitements actuels ne permettent pas de préserver l'Alagnon, entraînant des pollutions récurrentes.

Enfin c'est un détail mais le niveau de protection des poissons listés aurait pu être donné au même titre que celui des oiseaux ou des chauves-souris.

→ La zone Naturelle stricte (N) est passée de 2564,33 ha (PLU 2012) à 2555,57 ha (projet de PLU révisé), soit une réduction de l'ordre de 8,76 ha. Par ailleurs, cette diminution doit être nuancée dans la mesure où les zones agricoles (A) ont, elles, augmentées passant 426,63 ha à 473,76 ha, soit + 47,63 ha.

→ il appartient aux schémas d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de définir les orientations en termes de solutions à apporter pour limiter la consommation d'eau potable. Dans le cas où de telles orientations seraient définies pour le territoire, elles pourront être intégrées au règlement du PLU.

→ Se référer à la réponse formulée à l'avis de la CLE du SAGE Alagnon.

→ Le rapport de présentation du PLU précise que, concernant la station d'épuration des eaux usées du Lioran : «Des difficultés de fonctionnement ont, néanmoins, été relevées en période estivale (faible fréquentation). Une étude est en cours afin d'étudier les solutions techniques à mettre en place de façon à solutionner ce problème.»

→ La liste des espèces de poissons à enjeux sera intégré au rapport d'évaluation environnementale.