

AVIS DES PPA ET PPC
AVIS DE LA MRAE
PLAN LOCAL D'URBANISME
LAVEISSIERE
REVISION

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

4 rue du faubourg Notre-Dame 15 300 MURAT

1. Réseau de transport d'électricité
2. Chambre de commerce et d'industrie du Cantal
3. Société anonyme d'économie mixte SUPER LIORAN DÉVELOPPEMENT
4. Commission locale de l'eau du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de Alagnon
5. Institut national de l'origine et de la qualité Auvergne Limousin
6. Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Cantal
7. Fédération départementale des associations agréées de pêche et de protection des milieu aquatiques du Cantal
8. Centre National de la Propriété Forestière
9. Services de l'État
10. Syndicat des territoires de l'Est Cantal

Avis de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes



VOS REF. Votre courrier du 15/03/2023

NOS REF. TER-ART-2023-15101-CAS-182116-MOD5P3

INTERLOCUTEUR RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

4 rue Fg Notre Dame

15300 MURAT

A l'attention de Madame Delprat

planifurba@hautesterres.fr

OBJET AVIS PA – Révision du PLU de la commune de **Laveissière**

Lyon, le 31/05/2023

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Laveissière** arrêté par délibération en date du 23/02/2023 et transmis pour avis le 15/03/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

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

**Centre développement & ingénierie
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers

1, rue Crépet

69007 LYON

TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com



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 :

**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.* »

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.



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

**La Chef du Service
Concertation Environnement Tiers,**



Marie SEGALA

Pièces jointes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Schéma de déclassement des EBC

Copie : Commune de Laveissière mairie-laveissiere@orange.fr



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

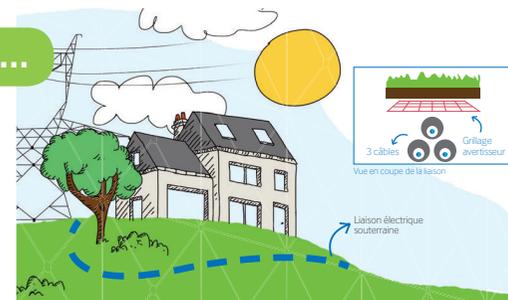
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

 www.rte-france.com

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data de RTE.

Connectez-vous sur le site de l'Open Data de RTE
(<https://opendata.reseaux-energies.fr>)

Cliquez sur le menu « *Données* »

OPEN DATA RÉSEAUX ÉNERGIES

Données | Analyses | Cartes | Glossaire

Bienvenue sur la plateforme Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ)

La plateforme Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) met à disposition des parties prenantes, des données autour des thématiques de "Production", de "Consommation" multi-énergies, de "Stockage", des "Territoires et Régions", des "Infrastructures", des "Marchés" et de "Météorologie", fruits de l'expertise et du savoir-faire conjoints des partenaires.

La plateforme ODRÉ a vocation à s'enrichir avec de nouvelles données multi-énergies, multi-opérateurs et multi-réseaux mais également à s'élargir avec de nouveaux partenaires souhaitant partager une démarche de transparence et de pédagogie à l'égard des citoyens, des collectivités territoriales et des acteurs économiques, et contribuer ainsi à l'élaboration et l'évaluation des politiques énergétiques. Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) est le fruit de la collaboration de GRTgaz, RTE et Teréga qui ont été à l'origine de sa création. Ils ont depuis été rejoints par l'AFGNV et à présent par Weathernews France, Elengy, Storengy et Dunkerque LNG.

Par cette démarche, les partenaires de l'Open Data Réseaux Énergies visent à assurer la qualité, la continuité et l'exhaustivité des données fournies. Outre la présente plateforme, de nombreuses données "temps réel" sont facilement accessibles sur les sites Web ainsi que sur les applications mobiles (rappelées ci-contre) des partenaires.

Dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *INSPIRE* »

Filtres

Trouver un jeu de donnée 🔍

Vue

- Analyse 58
- Carte 18
- Vue personnalisée 2

Modifié

- 2017 2
- 2018 57

Producteur

- RTE 37
- GRTgaz 6
- GRTgaz, Teréga et RTE 6
- Teréga et Storengy 2
- Weathernews France 2
- AFGNV 1
- > Plus

Mot clé

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- > Plus

Mot clé

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- Gaz 18
- EnR 12
- Infrastructure 10
- Interconnexion 7
- INSPIRE 6**
- Parc de production 6
- SIG 6

Les 6 jeux de données téléchargeables s'affichent.

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici pour exemple, les lignes souterraines).

The screenshot displays a grid of six data set cards. Each card includes a title, a brief description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etalab)), and a set of tags: Electricité, INSPIRE, SIG, and Infrastructure. To the right of each card are icons for Tableau, Carte, Analyse, Export, and API. The first card, 'Lignes souterraines RTE au 2 juin 2018', is highlighted with a yellow border.

Un nouvelle page s'affiche.

Prenez connaissance des informations écrites puis descendez en bas de la page.

Descendez jusqu'à la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier *.zip* pour lancer le téléchargement

The screenshot shows the details page for the 'lignes-souterraines-rte' data set. It lists the following information:

- Identifiant du jeu de données: `lignes-souterraines-rte`
- Téléchargements: 175
- Thèmes: Infrastructures
- Mots clés: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure
- Licence: [Licence Ouverte \(Etalab\)](#)
- Langue: Français
- Modifié: 18 juin 2018 11:30
- Producteur: RTE

Below this information is a 'Suivre les mises à jour' section with a 'Suivre les mises à jour' button and a note: 'En vous abonnant à ce jeu de données, vous pourrez recevoir des notifications par email de la part du producteur de ce jeu de données si des changements importants ont lieu.'

The 'Dernier traitement' section shows two entries: '18 juin 2018 11:39 (métadonnées)' and '18 juin 2018 11:39 (données)'. The 'Pièces jointes' section contains a link to download the file '20180602_RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN_INSPIRE.zip', which is highlighted with a yellow border.



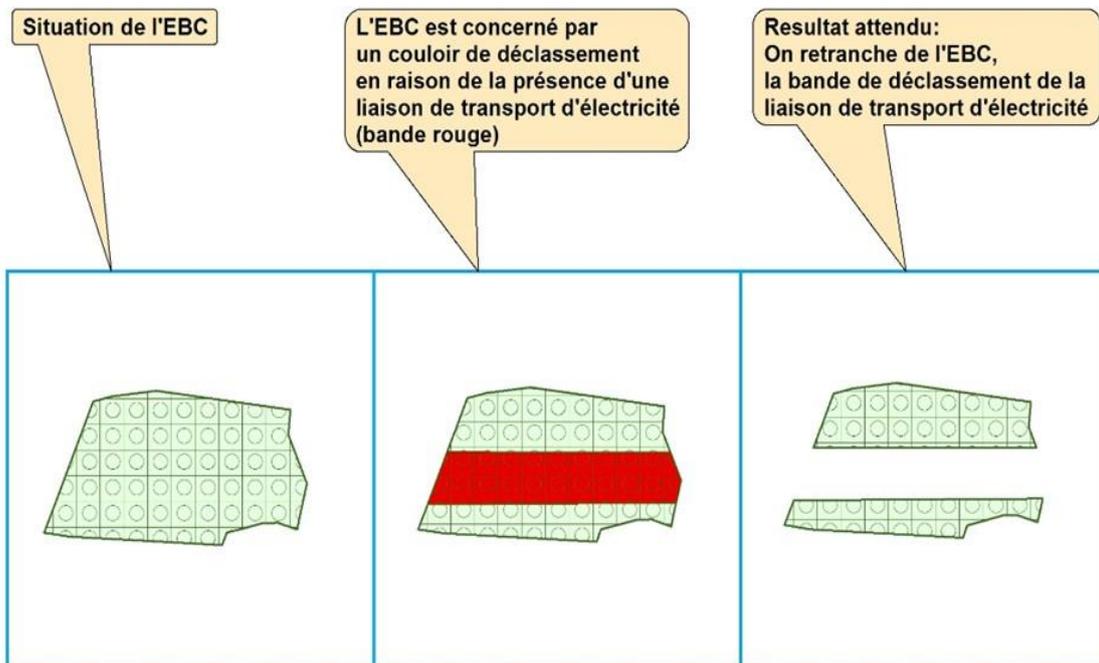
NOS REF. TER-ART-2023-15101-CAS-182116-MOD5P3

Annexe – Schéma de déclassement EBC -

Lyon, le 31/05/2023

OBJET. PA – Révision du PLU de la commune de
Laveissière

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



Centre développement & ingénierie de Lyon

Service Concertation Environnement Tiers
1, rue Crépet
69007 LYON
TEL : 04.27.86.26.01



www.rte-france.com

Reçu le

12 MAI 2023

Monsieur Didier ACHALME
Président de Hautes Terres Communauté
4 rue Faubourg Notre Dame
15 300 Murat

LE PRESIDENT

Aurillac, le 24 avril 2023,

Objet : Avis de la CCI du Cantal avant Arrêt du PLU de Laveissière

Monsieur le Président,

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.

Nos services sont bien entendu à votre disposition pour tout échange que vous jugerez nécessaire sur ce premier avis favorable de la CCI du Cantal.

Veuillez agréer Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Laurent LADOUX



SAEM SUPER-LIORAN DEVELOPPEMENT
Reçu le

16 MAI 2023

Le Lioran le 11 mai 2023

HAUTES TERRES COMMUNAUTE
Monsieur Le Président
4 Rue Fg Notre Dame
15300 MURAT

Objet : PLU Laveissière/
Arrêté par le Conseil Communautaire

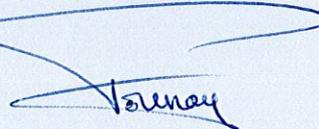
Monsieur Le Président,

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.

Nous vous prions de croire, Monsieur Le Président, en l'expression de nos sincères salutations.

Hervé POUNAU
Directeur





Massiac, le 23 mai 2023

HAUTES TERRES COMMUNAUTE
MONSIEUR LE PRESIDENT
4 RUE FG NOTRE-DAME
15 300 MURAT

Nos références :

Affaire suivie par : Véronique VILLEROT, Animatrice du SAGE Alagnon
N/Réf : VV/2023/04

Vos références :

Affaire suivie par : Mme DELPRAT Clémentine

Objet : Consultation sur la Révision du PLU de Laveissière

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Président de la CLE du Sage Alagnon un dossier concernant la révision du PLU de Laveissière. Après étude du dossier, vous pourrez trouver ci-dessous l'avis technique pour la CLE.

Il est bien noté les enjeux du PLU qui motivent sa révision dont notamment la création de nouveaux logements, le développement de la station du Lioran et l'accueil de nouvelles activités touristiques.

→ **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.



→ **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.

→ **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**



→ **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.

- **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.

→ **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.

→ **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.

L'animatrice du SAGE et moi-même restons évidemment à votre disposition pour échanger autant que de besoin sur ce dossier, dans l'esprit de travail collaboratif habituel.

En vous remerciant par avance pour l'intégration de l'avis technique de la CLE, je vous prie d'agréer, monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la CLE
du SAGE Alagnon
M. BOUCHEIX Philippe



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 23 - EV/DP/NF – 439

Objet : Examen du projet de révision du
PLU de LAVEISSIÈRE

Monsieur Le Président
Hautes Terres Communauté
4 rue Faubourg Notre Dame
15300 MURAT

A l'attention de Madame DELPRAT Clémentine

Aurillac, le 24 mai 2023

Monsieur Le Président,

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.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 15



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Le directeur départemental des territoires

Aurillac, le 31 mai 2023

Monsieur le président,

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.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Jérôme Péjot

Monsieur le Président
Hautes Terres Communauté
4, rue Faubourg Notre-Dame
15300 MURAT

Copie : Préfecture/ Direction de la Citoyenneté et des Collectivités Territoriales
DDT/UPAD, DDT/SHC, DDT/SCAD, Délégation Saint-Flour



**FEDERATION DEPARTEMENTALE DES ASSOCIATIONS AGREEES
DE PECHE ET DE PROTECTION DU MILIEU AQUATIQUE
DU CANTAL**

14, allée du Vialenc 15 000 AURILLAC

☎ : 04.71.48.19.25
Télécopie : 04.71.48.90.76
E-mail : fedepeche.cantal@wanadoo.fr
C.C.P. FEDERATION 231-98 X Clermont-Ferrand

Aurillac, le 09 juin 2023

*M. Marc GEORGER,
Président fédéral
Fédération de Pêche du Cantal*

à

*M. le Président
Hautes-Terres Communauté
4 rue Faubourg Notre-Dame
15300 MURAT*

Nos Réf. : AT/23/06

Lettre par mail transmise à planifurba@hautesterres.fr

Objet : *Projet de révision du PLU de la commune de Laveissière*

Affaire suivie par : *Agnès TRONCHE*

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicité par courrier du 15 mars 2023 pour avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Laveissière.

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 FDPPMA du Cantal souhaiterait donc une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'eau : milieux, eau potable et eaux usées, notamment à travers le règlement du PLU révisé de la commune de Laveissière.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président fédéral,



M. GEORGER

Copie pour information : M. Le Président de l'AAPPMA de Murat

A l'attention de M. le Président

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.

Avec mes meilleures salutations,

Isabelle GIBERT-PACAUT

Responsable développement forestier territorial - Cantal
Auvergne-Rhône-Alpes

2 rue Nicéphore Niepce

15000 - Aurillac

Tél. : 06 62 24 99 66

www.cnpf.fr





**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Le préfet

Aurillac, le 26/06/2023

Monsieur le président,

Par délibération en date du 23 février 2023, Hautes-Terres communauté a arrêté le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière.

Vous avez déposé un exemplaire du PLU arrêté à la préfecture du Cantal le 5 avril 2023, cette date vaut notification du projet, pour avis, aux services de l'État.

Différentes réunions ont été organisées, dans le cadre de l'association des services de l'État, pour évoquer le projet de PLU tout au long de son élaboration. Je note que le PLU arrêté présente de nouveaux projets qui n'ont à aucun moment été évoqués avec les services de l'État, notamment sur le secteur du Lioran. Certaines remarques exprimées par les services de l'État n'ont par ailleurs pas été prises en compte, notamment sur les orientations d'aménagement.

Bien que le projet politique exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable aborde tous les principes généraux du Code de l'urbanisme (sobriété foncière, développement durable, gestion des ressources, ...), leur retranscription dans les autres pièces du document d'urbanisme ne répond pas suffisamment aux objectifs législatifs et réglementaires afférents.

Monsieur Didier Achalme
4 rue du faubourg Notre Dame
15300 Murat

Copie : madame la sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Flour
PJ : avis des services de l'État

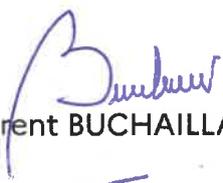
De ce fait, je vous informe que j'émet un avis défavorable sur ce projet de révision générale du PLU. La synthèse des motivations de cet avis défavorable est explicité ci-après.

- Le PLU ne contient pas toutes les pièces obligatoires (étude de densification qui doit être annexée au PADD, échéancier 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.

L'avis joint explicite ces éléments de manière détaillée et contient également des préconisations et points de vigilance qui vous permettront d'affiner votre projet de PLU.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces derniers.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.


Laurent BUCHAILLAT



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Synthèse des avis des services de l'État

Commune de Laveissière

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

Sommaire

Préambule	3
Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme	3
Indicateurs de suivi du PLU	4
Géoportail de l'urbanisme (GPU)	5
Avis de l'État	
1. Organiser le développement urbain	6
La consommation d'espace	6
L'offre en logements	9
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire	11
3. Renforcer l'accessibilité	12
4. Protéger les paysages agricoles et naturels	13
5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale	15
6. Gérer les ressources	18
7. Prévenir les risques	19

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.

Hierarchie 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'écarter 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 Cantal¹

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.

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.

¹ Cette analyse devra être produite par le SYTEC en charge du SCoT Est Cantal

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 ;
- 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.

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.

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 Gatigne », 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).

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 échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Cet échéancier 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.

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 échancier 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.

■ **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'orientation 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.

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.

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.

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)

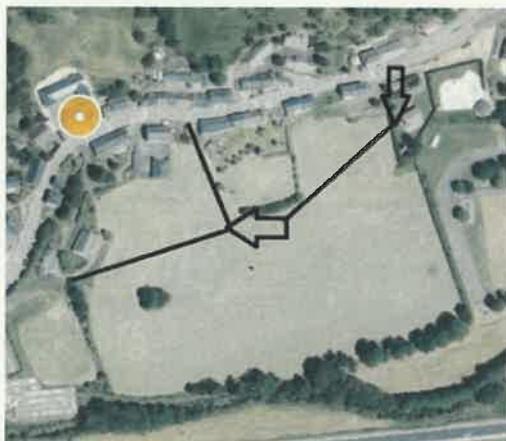
Éléments des OAP

- **"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).

- **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 enclavement. 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 L.228-2 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 L.228-2 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.

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.

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.

- OAP de Fraise-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.

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

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 Fraise Bas, le Fraise 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 Fraise-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.

- 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 forcées 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 ».

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

- **Fraise-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.

- **Fraise 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.

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.

- **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.

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.

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.

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

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.

- 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.

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

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 toutes 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 avalancheux 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).

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

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.

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.

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).

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).

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.

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

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 ambroisies, 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...).

Services consultés :

- direction départementale des territoires
- architecte et paysagiste conseil de l'État
- unité départementale de l'agence régionale de santé
- unité départementale de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement
- unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Services contributeurs :

- direction départementale des territoires
- architecte et paysagiste conseil de l'État
- unité départementale de l'agence régionale de santé

Monsieur Didier ACHALME
Président de Hautes Terres Communauté
4, Rue du Faubourg Notre Dame

15300 MURAT

Saint-Flour, le 16 juin 2023

Réf : CC/MT/MAL n°2023-153

Objet : Avis sur le projet de révision du PLU de LAVEISSIERE

Monsieur le Président,

Par courrier du 15 mars 2023, reçu le 20 mars 2023, vous m'avez notifié le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de LAVEISSIERE, arrêté par le Conseil Communautaire de Hautes Terres Communauté du 23 février 2023, conformément aux dispositions des articles L153-16 et R134-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision doit être compatible avec les dispositions du SCOT Est Cantal.

Vous trouverez en annexe jointe au présent courrier, les observations au titre de la compatibilité avec le SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021.

En conséquence, je vous informe que le SYTEC émet un avis favorable au projet de révision du PLU, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Les services du SYTEC se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

La Présidente

Celine CHARRIAUD

Copies :

Monsieur le Maire de LAVEISSIERE

Délégué territorial DDT Saint-Flour - remi.saumet@cantal.gouv.fr

Clémentine DELPRAT - Responsable du pôle planification et transition écologique -
planifurba@hautesterres.fr

Contacts :

Marie-Aimée LEMARCHAND – Chargée de mission du SCOT ✉ scot@sytec15.fr

SYNDICAT DES TERRITOIRES

DE L'EST CANTAL

VILLAGE ENTREPRISES

1 RUE DES GROZES

ZA ROZIER-COREN

15100 SAINT-FOUR

TÉL 04 71 60 72 64

FAX 04 71 60 72 09

Annexe : observations du SYTEC
Révision du PLU de LAVEISSIERE arrêté le 23 février 2023
au titre de la compatibilité avec le SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021

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).

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.

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 ».

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).

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.

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,

- 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.



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Laveissière portée par la communauté de communes de Hautes
Terres Communauté (15)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1269

Avis délibéré le 20 juin 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 20 juin 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière élaborée par Hautes Terres Communauté (15).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler et Benoît Thomé .

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 mars 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la préfecture et l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 4 avril 2023, la direction départementale des territoires du département du Cantal a produit une contribution le 28 avril 2023 ;

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

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

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

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

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'espaces 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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière et du territoire concerné.....	7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	8
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	8
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.....	8
2.2.1. Consommation de l'espace foncier :.....	8
2.2.2. Milieu naturel.....	9
2.2.3. Eau.....	9
2.2.4. Paysage.....	10
2.2.5. Risques.....	10
2.2.6. Tourisme.....	10
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	12
2.5. Résumé non technique du rapport environnemental.....	12
3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière.....	13
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	13
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	13
3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	14
3.1.3. Ressources en eau.....	15

Avis détaillé

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

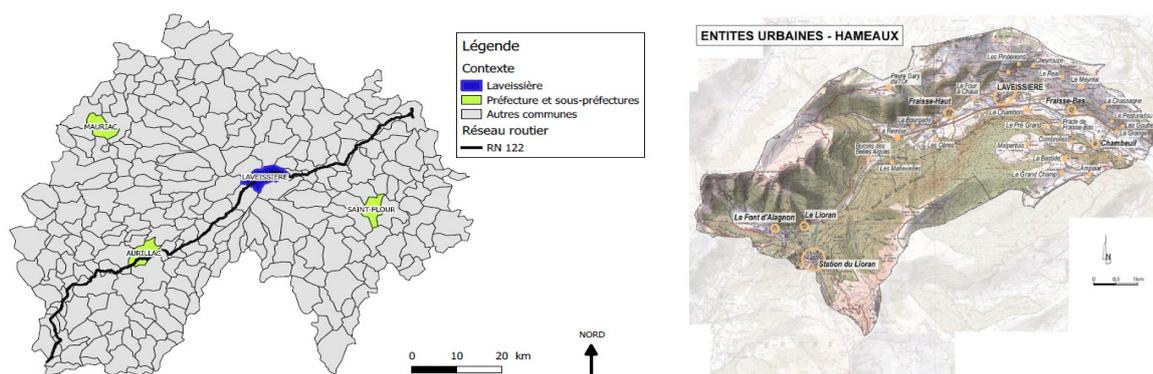
La commune de Laveissière située dans le département du Cantal¹ (15) est couverte par le Scot² Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021. Elle appartient à la communauté de communes de Hautes Terres Communauté³.

Cette commune rurale est composée de 11 hameaux au sein du parc naturel des volcans d'Auvergne, en vallée de l'Alagnon, dans un territoire montagneux allant de 894 à 1813 m d'altitude. Elle s'étend sur une superficie de 3493 ha, influencée par le bassin de vie de Murat, et est située à 44 km d'Aurillac et 29 km de Saint-Flour.

En matière d'infrastructures⁴ la commune est traversée par la route nationale RN 122 structurante, comportant le tunnel routier du Lioran et est desservie par une voie ferrée (ligne Clermont-Ferrand – Aurillac).

La gare communale du Lioran est située à proximité immédiate de la station de ski du Lioran, « spot touristique majeur », qui s'étend sur 150 hectares.

La surface agricole utile communale est de 1470 ha. Huit⁵ exploitations sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin. Les forêts couvrent 56% du territoire communal dont 1202 ha sont des espaces boisés classés. Le réseau hydrographique de l'Alagnon s'étend sur 13,4 km le long de la RN 122.



1 Également massif le plus étendu des volcans d'Europe avec 70 km de diamètre.

2 Ayant fait l'objet d'un avis d'autorité environnementale délibéré le 3 mars 2020 ; https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200303_aara34_scot_est_cantal_15.pdf

3 Créée le 1er janvier 2017 qui comprend 35 communes et 11 554 habitants (Insee 2019), population en décroissance. Le Scot identifie la commune de Laveissière comme un pôle relais sur le territoire.

4 Un risque de « transport de marchandises dangereuses » (TMD) est indiqué.

5 D'après les données du recensement agricole de 2020, source : Agreste. 24 bâtiments agricoles sont en activité.



Figure 2: position géographique de la commune Laveissière (source Géoportail)

En termes de population, la commune de Laveissière est en baisse depuis le début des années 1980 (-12,2 % entre 1982 et 2015). Elle continue à diminuer ces dernières années passant de 547 habitants en 2015 à 517 en 2020 (source Insee), en cohérence avec l'évolution de la population aux échelles intercommunale⁶ et départementale. En période touristique d'hiver, la population de la commune peut atteindre « 10 000 habitants au sein d'un large parc d'hébergements touristiques et de résidences secondaires (78,8% du parc total) ».

De 2010 à 2015 le solde naturel légèrement positif (+0,3 %) ne compense pas le solde migratoire largement négatif qui enregistre la baisse la plus importante (-1,4%) par rapport aux années 1980, en raison essentiellement de la faiblesse de l'activité économique et de l'enclavement du territoire, expliquant sa perte d'attractivité du territoire. La population y est vieillissante (la classe d'âge 45 à 59 ans est la plus représentée (26,6 % de la population communale).

La densité communale est de 15,7 hab/km². La commune compte 1322 logements en 2015 (stable depuis 2009), avec 248 ménages (soit 2,2 personnes par logement). Le type d'habitation est de 67,7 % d'appartements et 32 % de maisons individuelles (dont 18,8 % d'habitations principales et 78,8 % de logements secondaires). Pour la construction, entre 2008 et 2017, 158⁷ logements ont été autorisés sur la commune, soit 15,8 logements par an. Le taux de vacance des logements est en croissance passant de 2,4 % en 2015 (32 logements) à 5,2 % en 2019 (73 logements).

La dynamique économique est fortement liée aux activités touristiques de pleine nature, essentiellement aux sports d'hiver et randonnées estivales (GR4 et GR400), au regard du positionnement géographique de la commune. La station de ski comprend une capacité de 6025⁸ lits répartis sur les sites de la station du Lioran et du Font d'Alagnon.

6 Entre 1999 et 2015 la population intercommunale a baissé de -11,7%.

7 120 logements neufs et 38 réhabilitations.

8 La station du Lioran accueille près de 185 000 skieurs/an – page 64 du rapport de présentation.

Vingt-deux locaux⁹ pourraient faire l'objet d'un changement de destination (création de logement ou gîtes) et 105 établissements à vocation d'activités économiques sont recensés en 2020 sur la commune, ce nombre étant en baisse¹⁰, dont 41,5 % concernent le commerce essentiellement lié à l'activité touristique.

1.2. Présentation du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière

La commune est dotée d'un PLU approuvé depuis le 2 juin 2012. Le projet de révision, objet du présent avis, a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2023.

L'enjeu de la démarche de révision du PLU conduite par Hautes Terres Communauté, compétente en matière d'urbanisme, repose sur le développement et l'attractivité du territoire, notamment touristique, par un accroissement de l'offre des logements, de commerces et services de proximité, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et architecturaux du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du document s'articule autour de sept orientations sur les dix années à venir :

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

Le projet de révision du PLU comporte neuf secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP¹¹) portant essentiellement sur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) et une OAP thématique concernant la trame verte. Les nombres de constructions imposées par les OAP tendent à des densités de 9 à 12 logements / ha.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière et du territoire concerné

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

- la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers, au regard des futures urbanisations ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;

9 Hors station du Lioran.

10 123 établissements recensés au 31/12/2016 (hors exploitations agricoles). la valeur de l'indicateur de concentration de l'emploi (qui mesure le rapport entre le nombre d'actifs et d'emplois d'un territoire) pour Laveissière est de 111,9 en 2015.

11 Le Bourg, Fraisse-Haut, Fraisse-Bas, Les Blates, Fond d'Alagnon, Le Lioran, La gare est multi-sites.

- les risques naturels.

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 Sradet 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 Sradet.

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 Sradet, mais aussi avec le Sage Alagnon.

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 ».

12 Page 283 et 284 du rapport de présentation (RP).

13 <https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home/espace-multimedia-1/contenu-multimedia/video/sdage/contenu1/presentation-animee-du-sdage-et-du-programme-de-mesures-loire-br.html>

14 Illustrations en pages 47 et 48 du rapport de présentation.

Le projet de révision du PLU présente les comparaisons avec le document existant en termes d'évolutions des zonages. Le dossier mentionne ¹⁵ 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 confirmé 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 Allagnon) 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.

2.2.3. Eau

La commune de Laveissière est irriguée par le cours d'eau l'Allagnon²⁵ « de première catégorie piscicole » et ses chevelus sur environ 60 km.

15 Page 240 du RP.

16 Page 234 du RP.

17 33,4% des forêts sont présumées anciennes.

18 Source LPO, ONF, PNRVA, Faune Auvergne.

19 Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Allagnon et de ses affluents, inventaire en 2004.

20 La valeur de référence de 100,22 ha de zones humides est indiquée en page 383.

21 La Znieff 1 « Haut Vallée de l'Allagnon - forêt de Murat » couvre une grande partie du territoire communal. Les autres Znieff 1 sont : « Plomb du Cantal et Col du Prat de Bouc », « Puy de seychouse », « Les montagnes, le lac Glory et le Caminal », « Puy Mary », et « Vallon de Viaguin » en limite sud du bourg.

22 Label attribué le 18 décembre 2012.

23 Le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires d'Auvergne-Rhône-Alpes (Sraddet) a été approuvé le 10 avril 2020.

24 Carte page 150 du RP.

25 Premier grand affluent rive gauche de l'Allier.

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.

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).

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 ;**

26 La station du Lioran, du bourg de Laveissière et du hameau de Chambeuil, de capacité totale de 8560 équivalent habitant (EH).

27 Page 88 et 89 du RP.

28 Des cartes en page 156 et 307 apparaissent sans explication.

29 « Le secteur du Puy du Rocher, le secteur allant de Masseboeuf au rocher du Bec de l'Aigle en passant par le Puy Bataillouse ».

- 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 ;
- 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.

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.

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.

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

³⁰ « Le taux de croissance sur la commune est en baisse entre 2011 et 2013. En revanche, entre 2013 et 2015, la population se stabilise pour enfin augmenter à partir de 2016. Nous constatons donc entre 2016 et 2018 un taux de croissance en hausse de 1,39 % » - page 286 du rapport de présentation.

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).

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.**

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.

31 Deuxième Communauté de communes incluse dans le périmètre du Scot Est Cantal

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 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).

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

En outre des emplacements réservés concernent 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.

32 Orientations d'aménagements programmées (OAP) de 5058 m² sur Fraisse-Haut en zone Ub, 4461 m² sur Fraisse-Bas en zone Ub, 5532 m² sur Fraisse-Bas en zone 1AU, 8075 m² sur les Blates en zone 1AU, 6037 m² sur Le Bourg en zone 1AU et 11 606 m² sur Font Alagnon en zone 1AUc.

33 Le règlement mentionne que « Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. »

34 2,5 ha en zone Uc (pour zone activité et restauration) et Uth (pour 70 hébergements léger de loisir) et le secteur de la gare sur 3,5 ha, en zone UA (zone artificialisée) et Ns (secteur arboré qui serait préservé).

35 Le Maynail sur 1871 m², Sibardis sur 5311 m², Fraisse-Bas sur 2229 m² et Fraisse-Haut sur 2156 m².

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 présents ».

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.

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

36 La zone humide sur l'OAP de Fraisse bas est identifiée en zone naturelle (N), contraignante, alors que celle-ci est prescrite en secteur à urbaniser (AU) par le règlement.

37 Le dossier ne précise pas si ceux-ci sont des espaces boisés classés, que se soit en zone de loisirs (Uth) ou en réserve foncière (AU).

38 D'une superficie de 100,22 ha (d'après le règlement).

39 D'une superficie de 26,86 ha (d'après le règlement).

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.

40 Page 92 du rapport de présentation.