



Département du CANTAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

- Commune de LAVEISSIERE -

Date : **Novembre 2010**

2.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune de Laveissière

Mairie
Le Bourg
15300 LAVEISSIERE
TEL : 04 71 20 04 42 FAX : 04 71 20 20 48

SARL CAMPUS DEVELOPPEMENT

49 Rue Montlosier
63000 CLERMONT-FERRAND
TEL : 04 73 42 25 90 - FAX : 04 73 42 25 89
e-mail : faye-campus@wanadoo.fr



Modifications

Nature

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Avant-propos : rappel juridique

Introduit par la loi S.R.U du 13 décembre 2000, mais non opposable au tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le projet d'aménagement et de développement durable définit, selon l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du même Code.

LES ENJEUX DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le diagnostic général de la commune a permis de cerner les enjeux concernant la commune de LAVEISSIERE. Un certain nombre d'atouts et de faiblesses se dégagent de ce diagnostic :

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">■ Une richesse paysagère et naturelle■ Des hameaux à l'architecture traditionnelle et peu dégradé par les extensions récentes■ Une commune attractive pour des habitants extérieurs■ Des équipements sportifs et de loisirs importants, facteur d'attractivité■ Un potentiel touristique et économique important généré par la station du Lioran■ La station du Lioran la plus importante et la plus appréciée du Massif-Central	<ul style="list-style-type: none">■ Une architecture hétéroclite dans la station■ Faibles disponibilités foncières dans le POS actuel pour une urbanisation résidentielle■ Diminution du nombre d'habitants avec tout de même une réelle tendance à la stabilisation (installation de jeune).■ Un manque de locatif sur le territoire communal■ Un manque de loisirs et d'équipements hors des activités ski■ Faiblesse de l'offre d'hébergements dans son manque de variété et de standing

La Problématique :

- ***Où et comment accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal ?***
- ***Comment développer la station du Lioran ?***

La commune de Laveissière est composée de deux éléments :

- d'un **centre de vie permanent**, situé dans le fond de vallée qui comporte ici :
 - **le vieux bourg**, dominant la RN122, le bourg représente le centre administratif et de vie de la vallée.
 - **les hameaux**. On trouve deux secteurs où l'on peut trouver les hameaux : ceux qui se situent en continue du bourg (relativement résidentiel) et ceux qui se trouvent sur les versants de la vallée (plus marqué par l'activité agricole).
- **La station du Lioran**, situé en tête de la vallée de l'Alagnon, le secteur représente une urbanisation en lien avec l'activité touristique de la station (Sport d'hiver, station climatique,...). On trouve des logements (collectifs ou individuels), des commerces et des activités économiques. Actuellement, des projets de développement sont en cours d'études.

La partie des versants est vouée à l'agriculture et la partie surplombant la vallée et les versants abruptes a une vocation plus naturelle), présentant des paysages grandioses, avec des vues magnifiques sur la vallée de l'Alagnon et le massif cantalien.

➡ **ENJEU 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA
COMMUNE ET LE DEVELOPPEMENT DE SES ACTIVITES**

INTENTION N°1 : POUR UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

➡ **ENJEU 2 : VALORISER LE PATRIMOINE
NATUREL ET CULTUREL DE LA COMMUNE**

**INTENTION N°2 : POUR UN TERRITOIRE VALORISE ET UN ENVIRONNEMENT
PRESERVE**



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

INTENTION n°1 POUR UNE COMMUNE DYNAMIQUE ET ATTRACTIVE

1.A - FAVORISER UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE

En l'espace d'une vingtaine d'années, la population communale a diminué de plus de 6%. Cependant, grâce à la venue récente de nouveaux habitants (une population plus jeune), on perçoit que cette baisse peut se stabiliser à court terme, voire ramener à une démographie positive pour Laveissière.

Cet objectif passe principalement par quatre actions essentielles :

- **Agir sur l'habitat**, pour fixer la population active et jeune et permettre l'accueil de nouveaux résidents, en dégagant notamment une offre foncière développée et adaptée en zone d'urbanisation future dans la proximité du bourg et des principaux villages de la vallée tout en préservant les caractères paysagers. Il sera permis :
 - Ouvrir à l'urbanisation des terrains proches du bourg et des hameaux se trouvant dans la continuité du bourg et des différents équipements publics et commerciaux,
 - Réhabiliter le bâti, afin de densifier la partie agglomérée, est bien sûr la priorité.

Cependant, les hameaux proche du bourg ne doivent pas être complètement bloqués dans leur développement, mais dans le même temps, l'urbanisation nouvelle ne doit pas nuire au paysage communale qui signifierait à terme, une banalisation du paysage rural et un impact sur l'environnement..

Trois hameaux nous semblent devoir bénéficier d'une attention particulière :

La Bourgeade, Fraisse-Haut et Fraisse-bas, situés de part et d'autre du bourg, limités par la topographie et la RN122 et également desservis actuellement par la plupart des réseaux doivent pouvoir bénéficier d'une densification modérée tout en respectant des coupures dans l'urbanisation entre les hameaux.

- **Aider au maintien des équipements, services et commerces** que compte la commune au cœur de son bourg en permettant l'accueil de nouveaux arrivants dans la vallée et les améliorations de ces susdits équipements.
- **Prendre en compte le renforcement et le réaménagement des réseaux d'eau potable et d'assainissement.**

1.B - DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Corollaire au soutien démographique, le développement des activités économiques apparaît tout aussi indispensable, en favorisant un développement économique de la commune et particulièrement de la station du Lioran. Plusieurs moyens d'actions sont à mettre en œuvre :

- **Agir sur l'activité économique et sur l'emploi**, pour attirer une population nouvelle en soutenant, en outre, le développement économique de la commune et de la station du Lioran en permettant les aménagements améliorant le fonctionnement de la vie économique de la commune et du Lioran. Ce développement passera par des investisseurs privés ou des aménagements publics.
- **Préserver et développer le tissu économique existant au niveau du bourg comme sur la station du Lioran**
- **Faciliter le renouvellement et le développement d'un hébergement touristique varié et de qualité.** Ces hébergements s'appuieront sur une amélioration ou la création de nouveaux équipements. La question du stationnement dans la station sera, à cette occasion, soulevée et il sera proposé des solutions viables pour le futur.
En lien avec le renouvellement des hébergements au niveau de la gare, un projet de développement de la station est en cours de réflexion à la périphérie directe du cœur de la station du Lioran.

■ **Compléter les équipements liés au tourisme :**

- l'aménagement d'une aire de camping-car.
- le développement et le réaménagement du camping pour augmenter la qualité de l'offre (hébergement et équipements liés : loisirs, sportifs, découvertes)
- la création d'une nouvelle voie de desserte au niveau du Rocher du Cerf afin de sécuriser la circulation en période hivernale.

■ **Soutenir et faciliter le développement de nouvelles activités de sports et loisirs**

1.D - POURSUIVRE LA POLITIQUE D'EMBELLISSEMENT DE L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Entamé depuis déjà quelques années, la politique de réaménagement du bourg a permis une reconquête de l'espace public, axée à la fois sur la réorganisation et l'embellissement de l'environnement urbain. Alliant tradition et modernité, les aménagements de voirie et le mobilier urbain permettent d'obtenir un résultat esthétiquement réussi permettant d'augmenter le capital image du bourg et son attractivité.

Cette dynamique mérite d'être progressivement poursuivie afin de conforter une qualité paysagère à l'ensemble du bourg et des villages de la commune.

Dans le même ordre, le nouveau règlement d'urbanisme veillera par ses préconisations architecturales et paysagères à favoriser l'intégration harmonieuse du nouveau bâti, qu'il soit envisagé de manière traditionnelle ou plus moderne et à faciliter la restauration du bâti existant tout en intégrant les nouvelles politiques environnementales.

La station, de part son image plus récente, doit poursuivre son caractère d'innovation et permettant la création de formes architecturales plus récentes et en lien avec la politique environnementale actuelle.

INTENTION n°2

POUR UN TERRITOIRE VALORISE ET UN ENVIRONNEMENT PRESERVE

2.A - AFFIRMER UNE PRESERVATION DES PAYSAGES ET LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Laveissière est une commune particulièrement riche d'un patrimoine naturel et paysager, en témoigne les nombreux périmètres de protection ou d'inventaires (Site classé, Natura 2000, ZNIEFF). Pour cela il convient de :

- **Affirmer le caractère environnemental au niveau réglementaire** en protégeant les espaces encore préservés et les paysage par :
 - Un zonage de type « N » (zone naturelle) doit être appliqué à l'ensemble des espaces très sensibles pour garantir leur sauvegarde, c'est à dire : les espaces situés dans le site classé des Monts du Cantal, les périmètres de classement des ZNIEFF et sites NATURA 2000,
 - Le zonage de type « N » permettra aussi dans certaines zones urbanisées mais isolées d'empêcher le développement de l'urbanisation sans pour autant contrarier l'évolution du bâti existant,
 - Un zonage de type « A » (zone agricole) qui doit assurer le maintien et la qualité des paysages par l'agriculture.
 - Le domaine skiable aura également un zonage « N » pour permettre l'aménagement des pistes et remontées mécaniques tout en montrant le caractère paysager et naturel du secteur (Zone Natura 2000).

- **Protéger et rationaliser les ressources en eau potable** pour prendre en compte les besoins futurs de la population de la commune de Laveissière.

- **Limiter l'impact des exploitations agricoles** sur l'environnement paysager par un règlement d'urbanisme adapté pour favoriser l'insertion architecturale

des bâtiments agricoles dans l'environnement. Un zonage hiérarchisé des zones à vocation agricoles permettra de contenir l'implantation des bâtiments agricoles sur des secteurs sensibles.

2.B - PRESERVER L'AGRICULTURE

Les exploitations agricoles de la commune sont peu nombreuses mais de taille importante en terme de surface. L'activité agro-touristique est présente sur la commune mais pourrait encore se développer au vu du potentiel touristique de la commune.

Parmi les 22 exploitations professionnelles exploitant sur la commune, plus de la moitié ont leur siège à l'extérieur de la commune. Et avec la disparition d'une exploitation de la commune tous les 6 ans, en moyenne, il est nécessaire de maintenir les exploitations de la commune sur leur territoire.

Et puisqu'il est aussi important de préserver des paysages entretenus, il conviendrait de :

■ **Favoriser le maintien des sièges d'exploitation sur la commune**

■ **Limiter les impacts des zones urbanisées et à urbaniser sur les zones agricoles des villages de la vallée, avec :**

- la prise en compte des projets agricoles
- un équilibre entre zones A, N et U/AU à proximité des villages
- une préservation des pâturages de proximité autour des sièges d'exploitation afin de maintenir leur possibilité d'extension

■ **Encourager le développement de projet agro-touristique ou de diversification touristique**, en ne nuisant pas à l'activité agricole existante, notamment en permettant la reconversion d'anciens bâtiments agricoles.



3.C - ASSURER LA PRESERVATION DU PATRIMOINE LOCAL

La commune compte quelques bâtiments traditionnels (buron, ferme-bloc, ...) qui, s'ils ne constituent pas un patrimoine national, demeurent néanmoins une véritable référence au petit patrimoine montagnard et méritent à ce titre de ne pas être laissés à l'abandon.

- Dans cette optique, **un changement de vocation pourra être éventuellement envisagé** selon les cas de figure (ruines, constructions existantes, intérêt patrimonial et/ou architectural,...) et dans le respect du cadre réglementaire en vigueur.

- **Permettre la protection des formes architecturales de la commune** tout en permettant l'intégration d'éléments en lien avec le développement durable ou la production d'énergie domestique.

CARTE DE SYNTHESE

