

LES ORIENTATIONS DU PLU

PARTIE 1 - LES CHOIX D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est en quelque sorte la « clef de voûte » du PLU.

Le PADD a trois rôles :

- présenter de façon claire et synthétique le projet d'aménagement et d'urbanisme que la commune a la volonté de poursuivre dans les années à venir sur son territoire ;
- servir de guide pour élaborer les règles d'urbanisme (plan de zonage et règlement) contenues dans le PLU. En effet, ces dernières doivent être définies en cohérence avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues dans le PADD ;
- constituer une référence pour gérer l'évolution future des règles d'urbanisme du PLU.

Une procédure relativement simple, la modification, peut être mise en œuvre pour faire évoluer des dispositions réglementaires du PLU dès lors qu'elle n'a pas pour effet de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Dans le cas d'une remise en cause de l'économie générale du PADD, il est nécessaire d'engager une procédure de révision du PLU.

Le PADD est établi dans le respect des objectifs fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme que les PLU doivent poursuivre, tels qu'ils sont définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, pour permettre d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, renouvellement urbain et la protection des paysages, des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en répondant aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics ;
- la protection de l'environnement et la prévention contre les risques et les nuisances.

Appliqués à VARENNES SUR ALLIER, ces objectifs d'ordre général, trouvent tout leur sens au regard des particularités géographiques, économiques et sociales du village et se sont traduits dans des orientations visant à :

- *RESTRUCTURER LES DISPONIBILITES FONCIERES POUR LES ZONES A VOCATION D'HABITAT*
- *ASSURER UN POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT POUR LES ACTIVITES COMMERCIALES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES*

- *AMELIORER LA QUALITE DE VIE SUR LA COMMUNE*
- *FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE*
- *VALORISER LE TERRITOIRE, PRESERVER SON ENVIRONNEMENT*

L'élaboration du PLU est ainsi l'occasion, pour la commune, de mener une véritable réflexion sur la cohérence de son aménagement et le développement de son espace urbain.

Les mesures et les choix retenus pour établir le P.A.D.D. s'intègrent donc d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle du bourg et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

	DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS DU PADD
<i>Les étapes du développement urbain</i>	<p>Un petit développement urbain depuis les années 60/70, à partir des centres anciens encore perceptible, en lien avec la proximité des axes de communication (RN122 et ligne SNCF).</p> <p>Une diversité des formes urbaines sur le territoire communale : traditionnelle (dense et haute) au centres anciens ou plus pavillonnaire dans les extensions plus contemporaines.</p> <p>Une urbanisation qui est assez concentrée sur le coteau de la vallée de l'Alagnon (zone à forte pente au Nord et zone inondable et naturelle au Sud.</p> <p>Une activité artisanale et commerciale peu présente sur le centre bourg.</p>	<p>Concilier histoire, renouvellement urbain et qualité urbaine : concevoir l'amélioration du cadre de vie, le remplacement du bâti ancien et la création de nouvelles zones bâties en préservant les caractères du paysage et de l'identité urbaine.</p> <p>Préserver l'enveloppe urbaine par une urbanisation dans la continuité de l'existante en préservant les coupures entre les entités urbaines.</p> <p>Poursuivre l'effort d'entretien du bâti ancien et de la trame urbaine des centres-bourgs.</p> <p>Maintenir la mixité urbaine dans les hameaux et quartier.</p> <p>Maintenir la vocation d'accueil de la station du Lioran</p>

COMMUNE DE LAVEISSIERE

	<p>La station du Lioran qui accueille des formes d'hébergements collectifs très élevés au niveau du cœur de la station et ayant un caractère plus « urbain ».</p> <p>Une activité commerciale qui est liée à l'activité de la station du Lioran (activité touristiques).</p>	<p>Proposer de nouvelles formes d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement (naturel et paysager)</p>
<p>Les potentialités de développement et de renouvellement urbain</p>	<p>La commune dispose de potentialités de développement et de renouvellement urbain particulièrement en lien avec la présence de la RN122</p> <p>La position géographique du village, entre Aurillac et Saint Flour peut induire une demande.</p>	<p>Renforcer l'image de la commune en permettant des architectures ambitieuses innovantes et de haute qualité environnementales au niveau de la station</p>
<p>Démographie</p>	<p>574 habitants en 2008</p> <p>Une baisse de la population depuis 1975.</p>	<p>Mettre en œuvre une politique de qualité de l'habitat et de cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mixité sociale - créer une offre de logements pour répondre aux besoins des personnes modestes, des jeunes, des familles. <p>Créer les conditions du maintien et du développement à Laveissière d'une dynamique démographique nécessaire à la diversité sociale et culturelle.</p>
<p>Habitat et logement</p>	<p>Laveissière dispose encore d'un certain nombre de logements anciens dégradés.</p> <p>Un besoin de logement locatif risque de se faire jour dans le futur pour les jeunes couples.</p>	<p>Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité.</p> <p>Répondre aux besoins de tous les habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcer la mixité dans l'habitat

COMMUNE DE LAVEISSIERE

		<p>(accession, accession sociale, logements intermédiaires et logements sociaux),</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et moderniser le parc de logements existants au niveau du bourg ancien mais également de la station (logements trop petits ou peu entretenus avec une Oril en court), - lutter contre l'habitat inoccupé (30 logements),
Activités économiques et emplois	<p>Le tissu économique est relativement pauvre au niveau du bourg avec quelques commerces.</p> <p>Il est plus dense au niveau de la station du Super Lioran mais en lien avec l'activité touristique (principalement en hiver).</p>	<p>Maintenir et développer l'activité comme élément de développement et attractif futur du bourg.</p> <p>Essayer de préserver sur l'espace public et privé des rues du centre-bourg afin de préserver les fonds commerciaux et éviter la banalisation des fronts bâtis pour maintenir et revitaliser le commerce de proximité.</p> <p>Maintenir les activités commerciales au niveau de la station et améliorer les espaces publics en lien avec le plan de développement.</p>
Transport / déplacement	<p>Un trafic automobile de transit sur la RN122 qui passe en contrebas du bourg de Laveissière et utilisant le tunnel du Lioran au niveau de la station.</p> <p>La présence d'une gare à proximité de la station de Super Lioran.</p>	<p>Valoriser de nouveaux modes de déplacements urbains (circulations douces, permettant de joindre la gare et la station) et aménager la voirie pour des raisons de sécurité (Rocher du Cerf).</p>

COMMUNE DE LAVEISSIERE

<p>Développement Durable</p>	<p>Un paysage urbain qui se compose d'un aspect rural au niveau de la basse vallée de l'Alagnon et plus « urbain » sur la station avec des collectifs élevés.</p> <p>. Un paysage agricole et naturel encore préservé principalement dans la vallée de l'Alagnon et sur les sommets et avec une urbanisation diffuse dans l'espace au Nord-Est (avec un petit mitage de l'espace limité par la topographie).</p> <p>Un secteur Natura 2000 et des zones d'inventaires qu'il convient de préserver et qui comprennent le domaine skiable, les sommets de la vallée et la rivière de l'Alagnon (compris dans la zone inondable pour la dernière).</p>	<p>Préserver, améliorer la diversité du paysage urbain de la partie rurale de Laveissière (préservant les coupures entre les hameaux). Offrir la possibilité d'accueillir une nouvelle population (plus jeune). Protéger certains éléments de qualité architecturale ou patrimoniale par des dispositions permettant leur maintien et leur mise en valeur.</p> <p>Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain : encourager le recours aux énergies renouvelables, rechercher une conception et des choix d'implantation tenant compte de l'aspect environnemental et paysager.</p> <p>Prendre en compte le risque naturel dans le développement et la réflexion sur l'urbanisation de la commune.</p> <p>Permettre le développement agricole (exploitations et terres) en limitant l'urbanisation à celle existante (particulièrement au Nord Est).</p>
<p>Equipement</p>	<p>Laveissière bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics tant au niveau du bourg que de la station de SuperLioran</p>	<p>Poursuivre l'effort de restructuration et modernisation des équipements pour répondre aux besoins actuels de la station de Super Lioran.</p>

<i>Espaces à vocation de loisirs</i>	<p>On trouve deux espaces à vocation de loisirs et de tourismes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La station de Super Lioran avec son caractère de sports d'hiver et d'activité estivale (avec une plus forte activité en hiver) - le camping municipal proposant des activités au cœur du bourg 	<p>Poursuivre le développement de l'activité sportive et de loisirs dans la continuité des secteurs</p> <p>Offrir de nouveaux hébergements correspondant à une demande nouvelle tant pour la station que pour le camping (autour du plan d'eau et hors des zones d'inondation).</p>

Le Projet de ville a pour objectif de tracer les axes du développement de Laveissière à 10-15 ans en y engageant les élus, les services de la municipalité, les habitants, les associations, les entreprises...

Les enjeux du Projet de Ville pour Laveissière :

- RENFORCER L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE ET LE DEVELOPPEMENT DE SES ACTIVITES
- VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DE LA COMMUNE

Les réflexions développées dans le cadre du projet de la commune ont constitué un travail préparatoire important au PLU.

LES ORIENTATIONS DU PADD EN REPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DE LA COMMUNE

⌘ Le développement et le renouvellement urbain

Se donner les moyens de **restructurer le développement urbain des zones à vocation d'habitat** : Laveissière un baisse démographique : le PLU doit ainsi permettre de pallier à cette baisse en organisant :

- un développement du bourg : l'objectif est ainsi de recentrer le développement urbain sur le bourg et les hameaux principaux en comblant les « vides » tout en évitant la jonction entre ces diverses entités qui demeure préjudiciable tant d'un point de vue paysager (urbanisation « front urbain » linéaire le long de la RN122) que financier (coût des viabilités plus important, gaspillage foncier,...).

- une restructuration de la station permettant un développement des hébergements (quantité et qualité) ainsi que des équipements et infrastructures, corollaire du bon fonctionnement de la station de Super Lioran.

⚡ Le maintien et le développement de l'activité économique et touristique

Arriver à ***assurer un potentiel de développement pour les activités économiques et touristiques, principalement sur la station de Super Lioran, centre économique et touristique de la commune.*** Cette station, déconnectée du reste de la commune, reste un pôle économique majeur dans le département qui doit se développer et donc renforcer son rôle économique sur le territoire.

De plus, pour maintenir la vie dans le centre bourg, la commune souhaite préserver la mixité entre les activités commerciales et l'habitat.

Ce dynamisme économique et touristique passe également par la diversification des formes d'hébergements tant au niveau du bourg de Laveissière (camping municipal) qu'au niveau de la station de Super Lioran (nouveaux logements). Cette réflexion doit permettre une réflexion sur

- les équipements nécessaires au bon développement de la station par une réflexion sur le devenir de certains espaces, l'aménagement d'une aire de camping car (actuellement en zone inondable), ...
- les activités de sports et de loisirs (au niveau du pied de piste et du domaine skiable pour l'hiver et l'été) ce qui permettra un allongement de la saison touristique sur la station et, par conséquent, au niveau du camping municipal.

⚡ Poursuivre la politique d'embellissement de l'ensemble de la commune

La question du caractère architectural de la commune est un enjeu identifié par la commune. Il convient d'essayer de préserver les formes architecturales existantes ou futures en essayant de préserver le patrimoine de la commune (en permettant le changement de vocation de certains bâtiments).

La station de Super Lioran peut quant à elle essayer de nouvelles formes architecturales plus intégrés aux milieux naturels (comme intégration dans les boisements existants) et à l'environnement.

⌘ La prise en compte du développement durable dans l'aménagement et l'urbanisme

Concilier les précédents enjeux avec les problématiques environnementales

qui se posent en matière de :

- *Préserver des espaces les plus sensibles* : la vallée de l'Alagnon et la rivière et notamment; les sommets (la planèze) ces derniers représentant un véritable patrimoine naturel et paysager et un capital pour l'économie touristique.
- *Protéger les ressources en eau potable* en prenant en compte les besoins actuels et futurs de la commune (avec la réalisation de nouveaux captages et la suppression de captages connaissant des difficultés),
- *Garantir un développement urbain qui se fasse en retrait des risques d'inondations* présents aux abords de l'Alagnon.

⌘ La préservation de l'activité agricole

Arriver à **gérer les relations urbanisation/activités agricoles**, notamment aux abords des hameaux. L'implantation de résidences principales ou secondaires, dans des hameaux ayant conservé un caractère agricole comportant en effet trop de conséquences (conflit d'intérêt par l'application du principe de réciprocité entre exploitations agricoles et résidences, problème d'assainissement, mitage du paysage,...) pour ne pas mériter une réflexion d'ensemble sur la commune ; l'objectif restant de préserver au maximum les exploitations encore présentes sur le territoire communal

PARTIE 2 - LE ZONAGE DU TERRITOIRE COMMUNAL

A - DEFINITION DES ZONES

Le zonage proposé par le P.L.U. vise un équilibre entre les contraintes concurrentes quant à la consommation de l'espace :

- contraintes inhérentes à l'équilibre entre les différentes populations de la commune (agriculteurs, résidents,...),
- espaces naturels et paysagers de valeur à protéger,
- espaces agricoles,
- zones de risques naturelles,
- équipements existants ou projetés.

Depuis le décret du 27 mars 2001, de nouvelles zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricole) et N (naturelle et forestière) se substituent aux anciennes zones U, NA, NB, NC et ND des POS. Les anciennes zones NB sont supprimées.

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines dites zone « **U** » sont définies à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

9 types de zones urbaines ont été délimitées afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type UA, UB, UC, US, UL et UT

LA ZONE UA :

Caractère de la zone : La zone UA correspond aux centres historiques.

Le bâti est dense et est de nature diverse (habitat, commerces, équipements, etc.), principalement au bourg et au Lioran. Ce sont des centres historiques du village.

Localisation : au centre du bourg de Laveissière ainsi que les centres des hameaux de Fraisse-haut, Fraisse-Bas et du Lioran.

LA ZONE UB :

Caractère de la zone : La zone UB correspond aux espaces d'extension du centre-ville principalement sous forme d'habitat individuel et collectif

Un sous secteur UBb comprend les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Localisation :

Pour les secteurs UB, autour des secteurs UA, dans les zones d'habitat plus diffus. La Bourgeade et le Four à Chaux font également partie de la zone UB dans la continuité de l'urbanisation (parallèle à la RN 122).

Pour les secteurs UBb, les hameaux de Chambeuil, de Meynaliou, du Meynial de La Chassagne, de la Bastide et la Remise.

LA ZONE Uc :

Caractère de la zone : La zone UC correspond aux espaces à vocation majoritaire d'habitat individuel, principalement de type touristique.

Le secteur UCp concerne le secteur du Rocher du Cerf correspond à des aménagements en lien avec des équipements de type stationnement.

Localisation : les extensions de la Station de Super Lioran et dans la vallée de l'Alagnon.

LA ZONE Us :

Caractère de la zone : zone urbaine ou directement urbanisable composée de collectifs, de commerces et d'équipement en lien avec l'animation de la station. Elle représente le cœur de la station du Super Lioran.

Localisation : Le cœur de la station de Super Lioran.

LA ZONE UL :

Caractère de la zone : La zone UL a vocation d'accueil des activités de loisirs ou sportifs et d'équipements en lien avec l'animation de la station.

Localisation : au niveau de la « grenouillère ».

LA ZONE UT :

Caractère de la zone : La zone UT a vocation d'accueil des activités et équipements d'intérêt collectif et public et/ou en lien avec l'amélioration des équipements de la station de Super Lioran.

Localisation : Entre la vallée de l'Alagnon et Super Lioran

2. Les zones à urbaniser

Les zones « **AU** » sont définies à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (...)»

4 types de zones à urbanisées ont été délimités afin de tenir compte des caractéristiques du tissu urbain : des zones de type AU, AUB et AUC.

LA ZONE AU :

Caractère de la zone : la zone AU correspond à une zone non équipée à l'heure actuelle, mais dont l'urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

Cette zone ne peut être urbanisée qu'à l'occasion, soit de modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Localisation : sur l'est du centre-bourg de Laveissière, autour de la station de Super Lioran.

LA ZONE AUB :

Caractère de la zone : la zone d'urbanisation future ayant pour vocation l'extension de l'habitat des hameaux

La zone AUB a vocation à devenir une zone UB

Localisation : sur les hameaux de Fraisse-Haut, de Meynial et de Fraisse-Bas.

LA ZONE AUc :

Caractère de la zone : la zone d'urbanisation future ayant pour vocation principale l'extension de l'habitation (avec une vocation d'hébergement touristique).

La zone AUC a vocation à devenir une zone UC

Localisation : à l'est du centre-ville et sur le secteur des Bremonts

3. Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites zones « **A** » et sont définies à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

Pour autant, au vu de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments agricoles désignés par le signe « * » pourront, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

LA ZONE A :

Caractère de la zone : la zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

De petits secteurs Ah sont créés afin de permettre le réaménagement des bâtiments ayant déjà perdus leur vocation agricole.

Localisation : les zones A sont principalement localisées dans la basse vallée de l'Alagnon et un petit secteur au niveau du Font d'Alagnon.

4. Les zones naturelles

La zone naturelle sont dites zones « **N** » et sont définies à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévue à l'article L123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages».

LA ZONE N :

Caractère de la zone : la zone N est une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Il est permis des extensions mesurées pour les constructions existantes.

Elle comporte un secteur Ns correspondant aux zones du domaine skiable et des équipements en lien avec la vocation de la station (période hiver ou été).

Les secteurs Ni représentent les zones soumises aux risques d'inondation de l'Alagnon.

Localisation : la zone N couvre très généralement la commune de Laveissière : la vallée de l'Alagnon, ainsi que les coteaux boisés et la planèze présente sur les hauteurs de la commune.

PARTIE 3 - L'EVOLUTION DES SURFACES

Les évolutions en terme de zonage sont indiquées aussi bien :

- au niveau de l'évolution des terminologies,
- qu'au niveau des surfaces (en hectares) couvertes par chaque type de zonage.

	ZONES P.L.U.	SURFACES (EN HECTARES)	ZONES P.O.S. (révisé)	SURFACES (EN HECTARES)
ZONES URBAINES	UA	10,7	UA	9,8
	UB	22,4	UB	14,89
	UBb	11,9	UC	23,4
	UC	23,3	UD	1,3
	UCp	0,9	US	5
	UT et UTi	8,3	UT	14,1
	UTh	2,4	UX	31,5
	US et USi	2,5		
	UL et ULi	3,9		
	Total zone urbaine	90,3	Total zone urbaine	100,00
ZONES D'URBANISATION FUTURE	AU	12	1NA	14,3
	AUb	3,1	2NA	5,4
	AUc	4,5	3NA	2,6
			NA	5
			NB	23,6
	Total zone urbanisation future	19	Total zone urbanisation future	51,00

ZONES AGRICOLES	A	434,1	NC	419,55
	Ah	1,4		
	Total zone agricole	435,8		
ZONES NATURELLES	N	2537,2	ND	2984,29
	Ni	140,8		
	Ns et Nsi	290,3		
	Nh	0,3		
	Total zone naturelle	2955,8		
TOTAL	3554	TOTAL	3554	

A - POUR LES ZONES D'URBANISATION ACTUELLES OU FUTURES :

- **U + AU = 110,1 ha (soit environ 3,1% du territoire communal)**

Les zones U et AU de la présente révision connaissent une baisse par rapport aux zones constructibles du POS initial : 110,10 de surfaces urbanisées/urbanisables pour la présente révision contre 151,0 au POS initial.

La structure de l'urbanisation de la commune, particulièrement au niveau du bourg, a laissé de quelques « dents creuses » en son sein et la délimitation de nouvelles zones constructibles à court ou moyen terme sur le reste de la commune tient de la restructuration du foncier,

- En essayant de préserver le caractère paysager de l'urbanisation.
- En intégrant des habitations existantes comprises en secteur agricole et proche des zones constructibles des hameaux,
- Certains secteurs ont été ouverts à l'urbanisation du fait de leur position au sein de secteurs urbanisés et de leur proximité avec les réseaux.

L'ensemble des zones constructibles disponibles à vocation d'habitat au niveau du bourg et de la basse vallée de Laveissière est d'environ 12 hectares. Ce chiffre prend en

compte les espaces en zone AUB ainsi que les « dents creuses » qui se trouvent actuellement pris dans l'étalement urbain (UA et UB) résultant d'une ancienne politique d'urbanisation favorisant des parcelles relativement grandes et ne facilitant pas un découpage futur de ces parcelles.

Si l'on applique un coefficient de rétention foncière maximale de 50% les surfaces disponibles lié à la présence de jardin ou de secteurs peu propices à l'urbanisation (Topographie ou accessibilité limitée) qui sont pris dans le tissu urbain, s'élèvent à environ 6 hectares avec un complément de constructions à vocation commerciales, artisanales, équipements publics et/ou privé d'intérêt collectif, etc.... **On peut évaluer à 60 habitations supplémentaires soit environ 180 habitants supplémentaires (ménage de taille 2,3 personnes) d'ici 10 à 15 ans.**

Le secteur AU stricte du bourg représente une réserve pour les besoins futurs qui ne seront pas forcément pour de l'habitat.

Les principes de cette proposition d'ouverture à l'urbanisation sont :

- Proposer du terrain pour des couples, principalement autour du bourg centre :
 - o dans un secteur se trouvant entre Aurillac et Saint Flour (idéal pour les couples ayant un emploi sur les deux villes),
 - o à proximité de la RN122, grand axe de communication du département
- Maintenir la population autour des équipements publics communaux et des commerces du bourg,
- Offrir des possibilités de construire en lien avec les développements futurs de la station (travailleurs voulant s'installer hors de la station).
- Garder la possibilité de créer des résidences secondaires (Tourisme au niveau du bourg et de la station).

Pour la station, la vocation est plus tournée vers la résidence de tourisme (mais n'empêchant pas la réalisation de logements principaux).

On applique un taux de rétention foncière de 30% sur les 7,74 hectares en lien également avec la topographie.

Les surfaces disponibles est donc d'environ 5 hectares pour les 10 à 15 prochaines années. On peut évaluer à 50 logements supplémentaires soit environ 115 habitants (équivalent population permanente) supplémentaires (ménage de taille 2,3 personnes).

Cependant, ce nombre de logements peut être plus important en cas de création de logement touristique en lien avec la station du Lioran.

Les secteurs AU strictes peuvent accueillir des projets en lien avec la vocation de la station et dans la limite de pouvoir être raccordés aux réseaux d'assainissement. La commune se laisse ainsi la possibilité d'ouvrir les secteurs selon les projets proposés.

	Surfaces totales (U+AU)	Surfaces libres (U+AU) hors AU stricte.	Nombre de nouvelles constructions ou logements (1000 m² par logement)	Estimation de population (ménage d'environ 2,3 personnes)
Zones Bourg et vallée	52,7 ha	12 ha	Avec 50% de rétention : =60 habitations Sans rétention	180 habitants
Zones de la station du Lioran	55,9 ha	7,74 ha	Avec 30 % de rétention et de non utilisation d'espace = 50 logements	115 habitants (équivalents permanents)

Le 1000m² par logements s'explique par le caractère rural de la commune.

Pour le bourg et les hameaux :

Les surfaces les plus facilement urbanisables se trouvent principalement dans les zones AUb et dans quelques poches UB proches du bourg ou dans les hameaux (principalement le Meynial et Fraisse bas).

Ces disponibilités semblent en adéquation avec les possibilités et les nécessités de développement de la commune de Laveissière, du fait de sa position intermédiaire entre Aurillac et Saint Flour.

Pour la station du Lioran :

Les surfaces urbanisables représentent des extensions de la station dans la continuité de l'existant. Les secteurs AUc représentent les secteurs directement aménageables.

Les zone AU strictes représentent les extensions futures lorsque de la réalisation du plan de développement de la station (mise à jour du plan de 2005 ou l'étude de nouvelles orientations).

B - POUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES :

- A + N =3011,8 ha (soit un peu plus de 81% du territoire communal)
- Afin de maintenir l'activité agricole, la commune a classé près de 435,6 hectares en zone A. La hausse des zones agricoles par rapport au POS initial s'explique essentiellement par le transfert de certains secteurs en zone N dans un souci de plus grande cohérence réglementaire (par exemple présence de zones naturelles protégées, zones inondables

paysages sensibles ainsi protégé des grandes installations agricoles, protection des captages). Ce changement n'empêche pas l'utilisation à des fins agricoles (cultures ou élevage) mais limite la construction de bâtiments trop importants dans des secteurs sensibles (hydrologiques, écologiques ou paysages remarquables). Les secteurs laissés en zone A reprennent les besoins actuels et futurs des exploitants agricoles (en terme d'implantation de bâtiments. Ce zonage A laisse les secteurs où les aménagements de bâtiments agricoles entraîneraient de forts effets sur le paysage.

- Par là même, la zone N (naturelle) s'élève à environ **3011,8** hectares et augmente en superficie par rapport POS initial. La nette prépondérance de la zone N par rapport à la zone agricole s'explique tout simplement par une large présence d'espaces naturels (Monts du Cantal), en grande partie inventoriés au titre des Directives Natura 2000, des ZNIEFF.

Certains secteurs sont également placés en N pour conserver leur fonction de coupure verte (espace boisé existant ou espace proche des constructions et coupant l'urbanisation) ainsi que les coupures « bleues » concernant les cours d'eaux de la commune.

Une partie de la zone N est couverte par le PPRi de l'Alagnon et placée en zone «Ni ».

Le secteur Ns cherche à maintenir le caractère paysager et ouvert ainsi que la pratique du ski.

Des sous-secteurs N, limités en surface ou relativement important, correspondent à des espaces déjà aménagés ou aménageables dans un but de découverte des paysages, des milieux et à des fins touristiques.

C - DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER :

1. La logique du zonage

Une enveloppe de village préservée

Le bourg ancien doit garder son caractère patrimonial. Il convient de préserver son enveloppe originelle. Cet ensemble urbain est caractérisé par une linéarité urbaine suivant les axes de circulation. L'histoire urbaine y a fait naître des formes urbaines resserrées et denses avec la présence de commerces.

Une extension de l'urbanisation dans la continuité des secteurs urbains (dans la basse vallée de l'Alagnon)

Le bourg ancien et les extensions correspondent à une continuité bâtie. Afin de préserver le caractère de village regroupé, il convient de permettre une urbanisation dans la continuité des zones bâties existantes. Cependant, il convient de préserver des coupures dans l'urbanisation afin de préserver les unités urbaines indépendantes les unes des autres.

Les zones AUB représentent les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation. Elles sont actuellement non équipées mais les constructions se réaliseront au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Elles représentent également les espaces d'accueil pour une population plus jeune ne pouvant acquérir de grandes parcelles. On en trouve principalement dans des hameaux un peu écartés du centre-bourg.

La commune souhaite également à préserver son accueil touristique au niveau du bourg de Laveissière voire permettre le développement touristique sur la partie basse de la vallée.

Un développement de la station du Lioran dans la continuité des secteurs urbains)

Afin de préserver le caractère de la station et de permettre son développement, il convient de permettre une urbanisation offrant de nouvelles disponibilités de constructions mais dans la continuité des zones bâties existantes pour ne pas disperser l'urbanisation dans le paysage de l'Alagnon.

Les zones AUC représentent les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et à destination principale de logement d'accueil des touristes. Ces secteurs sont actuellement non équipés mais les constructions se réaliseront au fur et à mesure de l'équipement de la zone. Certains secteurs sont également réservés pour accueillir de nouveaux équipements ou logements en lien avec la vocation de la station du Lioran.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif

La commune souhaite continuer le développement de ces équipements sur l'ensemble de son territoire. Leur regroupement en considération de leur vocation d'équipement collectif permet de privilégier, par une règle souple, fonctionnalité et évolution des sites, en ménageant une grande liberté d'adaptation à leur contexte.

2. Les principales modifications du zonage

a) LE BOURG DE LAVEISSIERE

L'ensemble des secteurs est sensiblement le même que sur le POS.

Cependant, le secteur UB à l'Ouest a été modifié, prenant en compte la topographie contraignante (forte pente) et des problèmes de réseaux (réseaux d'eau potable en sous pression).

Le petit secteur UB en contrebas du bourg a également été modifié pour des raisons d'accessibilité difficile et de préservation d'un secteur pouvant servir au développement d'activité en lien avec le camping.

Le secteur UT du camping a été réduit en raison de la présence de risques d'inondation de l'Alagnon.

La définition du secteur permet une morphologie architecturale et urbaine proche du centre bourg historique de Laveissière: dense et avec les constructions les plus hautes. Il représente la forme d'urbanisation traditionnelle (XIXeme siècle).

La vocation est d'accueillir des habitations ainsi que des activités économiques (de type commerce par exemple) pour renforcer le caractère central du bourg.

Le secteur AU au Nord correspond à un ancien secteur NA (POS) mais la limite a été réduite afin de prendre en compte des zones humides présente sur la parcelle.

Le pourtour du plan d'eau, sauf la partie se situant dans la continuité de l'urbanisation, a été placé en zone N en lien avec la zone inondable et de protection du milieu.

b) Les extensions de l'urbanisation

La Remise

Cette ancienne zone NB, traversée par la RN 122 a été réduite car la marge de recul par rapport à l'axe de la voie obligerait un recul trop important et que les sorties directes sur la RN122 seraient difficilement envisageables voire autorisées.

La Bourgeade

Le zonage n'a pas évolué depuis le P.O.S.

Fraisse Haut

Le zonage prend en compte les nouvelles constructions depuis le P.O.S. et les « dents creuses » existantes. Il offre quelques espaces constructibles qui préservent la forme du hameau.

Le secteur UB au Nord a été agrandi vers le Four à Chaux pour permettre 3 à 4 maisons supplémentaires mais en évitant une extension trop importante qui supprimerait la coupure entre la Fraisse Haut et le bourg et une extension sur un terrain difficile (mine à chaux en sous sols).

Un petit secteur AUB a été créé pour prévoir quelques constructions lorsque l'accès sera sécurisé et permettra le passage des véhicules de secours.

Le Four à Chaux

Petit hameau, le zonage a été réduit vers le sud-ouest pour prendre en compte la volonté de préserver la coupure de l'urbanisation. Une parcelle a été cependant rajoutée à l'Est mais ce hameau garde sa cohérence urbaine autour de la voie existante.

La Fraisse Bas

Ce hameau, bordant la RN122, est assez éloigné du bourg de Laveissière. Le zonage du PLU reprend en partie le zonage du P.O.S.

Cependant, une partie de la parcelle n°44 a été retirée car l'accès est difficile et le terrain est privé sans projet d'urbanisation connu.

Au sud, un secteur AUB a été placé à la place d'un espace en zone U afin de permettre son urbanisation en suivant une orientation d'aménagement qui permettra de desservir l'ensemble de la parcelle sans création de « murs » bâtis en front de voie.

Le Meynial

Les limites du zonage du P.O.S. ont été redessinées afin de prendre en compte les nouvelles constructions et de limiter la constructibilité au niveau de certains secteurs (partie sud du hameau)

Une partie de l'ancienne zone NBa a été conservée afin de permettre le développement de ce hameau dans la continuité de l'urbanisation

Le Meynialou

Ancien secteur NB, la zone a été réduite afin de protéger l'activité agricole encore présente dans le hameau et ses alentours. Les espaces constructibles ont été limités.

Champs Grands.

L'ancien secteur du P.O.S. offrait des parcelles constructibles. Le zonage du PLU reprend les constructions récentes existantes.

Cependant, les espaces constructibles ont été limités sur la partie nord du secteur car la présence d'une exploitation entraîne un recul par rapport aux bâtiments d'exploitations et qu'il ne convient pas de permettre une urbanisation trop proche de l'agriculture (nuisance sonore, olfactive,...).

La Chassagne

Ancien secteur NB, le hameau est placé en zone U malgré la présence d'un bâtiment agricole puisque son devenir est très limité.

Chambeuil

En terme d'urbanisation, ce hameau a peu évolué entre le P.O.S et le PLU. Le nouveau zonage prend en compte :

- les zones inondables au nord du hameau et au bord du ruisseau qui le traverse à l'Est, (recul de la zone UBb),
- la présence d'une exploitation agricole à l'Est (recul de la zone U)
- la présence de jardin au cœur du hameau (création d'un secteur N)
- la topographie contraignante au sud-ouest qui empêche les constructions (recul de la zone U).

La Bastide

Ce hameau, isolé de l'urbanisation de la vallée, offrait une urbanisation relativement importante par rapport à sa taille. Le PLU propose une réduction de l'urbanisation tout en laissant des possibilités de constructions en son sein.

le secteur U sera réduit au Nord et au Sud pour essayer de se reconcentrer sur le cœur du hameau.

c) Un secteur à vocation particulière le secteur de la station du Lioran

Le cœur de la station de SuperLioran

La station du Lioran a fait l'objet d'un plan de développement en 2005 pour prévoir la future image de la station. Cependant, depuis sa réalisation, des projets nouveaux se sont fait jour. En effet, un secteur AUc à l'Ouest a été ouvert pour permettre la réalisation d'un projet immobilier intégré dans les bois. Ce projet est une deuxième étape dans le projet (après le réaménagement du hameau du Lioran dans la vallée de l'Alagnon).

Le secteur AU stricte situé au nord du Rocher du Cerf représente la troisième phase d'extension de l'urbanisation de SuperLioran permettant la réalisation d'une voie de desserte secondaire pour le quartier du Rocher du Cerf existant.

Le secteur UC du Rocher du Cerf a été préservé comme sur le POS. Seule une extension au dessus de l'urbanisation est prévue mais pour accueillir des stationnements (en lien avec les besoins des résidences situées en dessous).

Deux autres secteurs ont été placés en zone AU stricte dans le cœur de station. En effet, Ils prennent en compte les anciens zonages constructibles du POS mais en laissant la possibilité de revoir les projets de développement de la station. Il se situe sur le parking derrière la station (ancien projet de résidences touristiques, de commerce et de parking souterrain) et au niveau des Sagnes Ouest (ancienne zone NA3) une part encore libre est gardée en réserve pour des aménagements futurs à prévoir.

Le cœur de station a également été revu en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et en intégrant des secteurs indicés 'i' dans le zonage du PLU affichant et renvoyant au règlement du PPRi.

Les anciens secteurs UTb, NDs et ND rejoignant la vallée de l'Alagnon ont été réadaptés afin d'intégrer les évolutions dans ces secteurs tout en préservant les vocations premières :

- Un secteur NS à l'est permettant la réalisation des équipements techniques ou touristiques (remontées mécaniques, réserve d'eau pour l'enneigement artificielle, ...)
- le secteur UT, à l'Ouest qui reprend les zones vouées aux équipements d'intérêt collectif ou public divers.

Le Font d'Alagnon et le Lioran

Le Font d'Alagnon est un secteur sensible qu'il convenait de protéger.

Dans ce but, le zonage du PLU a été revu :

- l'ancien secteur 2NA a été retiré des zones constructibles afin de protéger le Font d'Alagnon et de sortir une zone soumise à risque torrentiel

- la création d'un secteur Ns pour l'implantation d'une aire de stationnement pour les campings cars en remplacement de l'existant couvert par le risque d'inondation de l'Alagnon.

Au niveau du Lioran, le secteur a connu peu de modification :

- le secteur NA au nord a été remplacé par un secteur Ns permettant l'aménagement en lien avec la station du Lioran
- la zone UC au nord est a été agrandie pour reprendre une parcelle dans son ensemble.

D - DESCRIPTION DES MODIFICATIONS APORTEES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES :

1. Les zones Agricoles

Les espaces agricoles ont été modifiés par rapport au POS. En effet, au vu des priorités de sécurité face aux risques d'inondation, une partie des secteurs A située dans la vallée de l'Alagnon est mis en zone Ni, laissant tout de même la possibilité d'exploiter des sols mais ne permet pas la création de nouveaux bâtiments pouvant induire des risques sur ces bâtiments ou sur l'écoulement des eaux.

Un petit secteur A a été créé au niveau du Font d'Alagnon afin de permettre la création d'un centre équestre qui offrirait une activité complémentaire à la station.

En conclusion, les espaces agricoles repérés sur le PLU ont peu évolués mais il ne faut pas oublier que la pratique agricole n'est pas interdit sur les secteurs N.

De petits secteurs Ah permettent l'aménagement de constructions existantes même si elles ne sont pas liées à l'activité agricole.

2. Les Zones Naturelles

La zone naturelle comporte :

- Les secteurs N pour les espaces naturels ou agricoles,
- les secteurs NS, pour les équipements en lien avec la vocation de la station de Super Lioran (domaine skiable, remontées mécaniques, sentier de randonnée, ...),

- les secteurs Ni soumis aux risques naturels.

Pour les zones naturelles N, les secteurs reprennent en partie les espaces ND du POS dans la très grande majorité : les coteaux de la vallée de l'Alagnon bourg. Les zones inondables ont également été placées en zone Ni par rapport au périmètre du Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Alagnon.

Le secteur du Font d'Alagnon a été intégré dans la zone N afin de clairement afficher la protection. Dans ce même secteur, le secteur dédié au domaine skiable (Ns) déborde un peu sur l'ancien secteur NA pour intégrer une piste de ski existante.

3. Les zonages urbains et à urbaniser

La Zone UA

Le secteur reprend les secteurs anciens du POS comme le centre bourg de Laveissière et le Lioran (près de la gare).

La Zone UB et UBb

Le secteur UB reprend les secteurs entourant le secteur UA. Elle correspond à l'extension du bourg ancien. Ce secteur se trouve dans la zone urbanisée déjà existante dans le POS proposant peu d'extensions nouvelles.

Les secteurs UBb reprend les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement.

Les Zones UC

Le secteur UC à vocation principale d'habitation, correspond à l'urbanisation de la station du Lioran. Ce secteur se trouve dans la zone urbanisée déjà existante dans le POS», Au niveau du Bois du Cerf, une petite extension est prévue pour prendre en compte l'aménagement de stationnement nécessaire pour ce secteur engorgé.

La Zone UT

Le secteur UT à vocation principale touristique correspond au développement de ces activités au niveau du bourg de Laveissière et de la station du Lioran.

Les secteurs du camping et du plan d'eau du bourg ont été revu afin de prendre en compte le risque d'inondation de l'Alagnon.

Au niveau du Lioran, le secteur UT a été agrandi pour prendre en compte les aménagements en lien avec la création du tunnel du Lioran.

La Zone US

Le secteur US, à vocation principale de tourisme, d'habitat et de commerce, prend en compte les secteurs déjà bâtis du cœur de la station. Il n'y a pas d'extension sur ce secteur. Ce zonage reste dans l'enveloppe déjà urbanisée.

La Zone UL

Le secteur UL, à vocation principale d'aménagement touristique, a été créé afin de permettre les aménagements des pieds de piste de la station du Lioran.

La Zone AU

Le secteur AU représente les réserves d'urbanisation que la commune souhaite préserver sans donner de vocation actuellement. Elle trouve son pendant avec le secteur NA du POS. La diminution de sa superficie s'explique par la détermination de sa vocation :

- Au bourg où une partie d'un secteur NA a été placé en zone AU et l'autre en zone N..
- Au Fond d'Alagnon, où le secteur 2NA a été placé en zone AUC.
- Au Lioran, où le secteur NA a été placée en zone NS.

En ce qui concerne les nouvelles zones d'urbanisation, on trouve :

- Un secteur NA au niveau du Bois du Cerf a été placé en zone AU stricte (dans l'attente de la réalisation des autres projets du propriétaire).
- un secteur ND au niveau du Fond de l'Alagnon a été placé en zone AU, dans l'attente d'un projet.

La Zone AUB

Le secteur AUB représente les réserves d'urbanisation que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation. On trouve trois secteurs sur Fraisse-Haut (anciennement ND sur le POS), sur Fraisse-Bas (anciennement UBb) et sur Le Meynial (anciennement NBa).

La Zone AUC

Le secteur AUC représente les réserves d'urbanisation que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation sur la station du Lioran. On trouve deux grands secteurs : Le Fond d'Alagnon (anciennement 2NA sur le POS) et les Sagnes (anciennement NDs sur le POS).

E - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Le PLU de Laveissière Sur Allier comporte 6 zones au regard du code de l'Urbanisme :

- Les zones urbaines dites U
- Les zones à urbaniser dites AU
- Les zones agricoles dites A
- Les zones naturelles dites N

1. Le secteur UA

Espace concerné

La zone UA correspond au centre ville historique de Laveissière, de Fraisse-Haut, de Fraisse-Bas et du Lioran (à proximité de la gare).

Objectifs poursuivis

La zone UA est destinée rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, des commerces et aménagements d'activités économiques existants (artisanat).

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques traditionnelles :

- Maintenir l'organisation et la forme urbaine dense des villages avec des fronts de bâti préservés et structurés le long des voies et emprises publiques.
- Préserver et perpétuer les caractéristiques des constructions constituant ces ensembles (assez linéaire) ainsi que leur qualité architecturale
- Conserver la diversité fonctionnelle de ces quartiers (principalement au niveau du bourg de Laveissière).

Principes réglementaires

- Une volumétrie proche de l'existant et perpétuant le caractère actuel (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation urbaine du bourg, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions en limite des voies ou dans la continuité du front bâti existant (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment.
- Une hauteur de façade limitée à 10 mètres ce qui correspond à un rez de chaussée surmonté de 3 niveaux (article 10). des exceptions sont faites pour les hôtels et les
- Une densité maximale par la non réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols.

- Une mixité des fonctions urbaines en lien avec le cœur de ville (article 1 et 2)

Ce bourg a une dominante résidentielle. Toutefois, par la présence de commerces (petits commerces) et de services publics, on retrouve une certaine mixité de fonction en son sein. Pour conserver le caractère mixte du bourg, toutes les destinations des constructions sont admises (habitat, commerces, bureaux, services et autres équipements).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

2. Le secteur UB

Espace concerné

La zone UB correspond à l'extension directe des centres anciens de Laveissière, ainsi que certains hameaux en discontinuité du bourg et situés dans la vallée basse de l'Alagnon.

Un sous-secteur UBb correspond à un sous secteur en assainissement individuel .

Objectifs poursuivis

La zone UB représente une extension comprenant de l'habitat individuel, des équipements publics,destinée rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, et potentiellement des commerces et aménagements d'activités économiques (artisanat).

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- Maintenir la continuité et la forme d'urbanisation mais avec une densité moins importante qu'au centre-bourg, structurés le long des voies et emprises publiques, formant la linéarité des zones urbaines le long des voies en parallèle avec la vallée de l'Alagnon..
- Conserver la cohérence urbaine des hameaux et extensions.

Principes réglementaires

- Une volumétrie proche de l'existant (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 3 mètres pour les voies (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur de façade limitée à 7 mètres ce qui correspond à un rez de chaussé surmonté de 1 niveau (article 10) et correspondant à l'existant.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols permet une densification forte pour limiter l'impact sur les terres agricoles.

- Une mixité des fonctions urbaines (article 1 et 2)

Le maintien du caractère mixte des secteurs du village suppose que son caractère à dominance résidentielle laisse la possibilité de créer toutes destinations de constructions (habitat, commerces, bureaux, services et autres équipements).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

3. Le secteur UC

Espace concerné

La zone UC joue le rôle de l'extension de la station du Lioran de Varennes sur Allier, Elle représente une extension à destination de logements touristiques, commerces, d'équipements publics. Les secteurs principaux sont situés entre la gare et le Font D'Alagnon et le Rocher du Cerf (à l'Est de la station).

Le secteur UCp correspond à un secteur dédié à la création d'espace de stationnement sans création de constructions nouvelles du fait du besoin au niveau du Rocher du Cerf (hébergement existants).

L'hétérogénéité des constructions qui compose cette zone est un élément marquant et montre une historicité relativement récente du développement urbain.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- préserver l'échelle du front bâti tout en permettant une densification dans l'existant
- Inciter à la mixité des fonctions urbaines

Principes réglementaires

- Une vocation principalement résidentielle (article 1 et 2)

Le caractère résidentiel actuel est à préserver dans ces secteurs. Les activités économiques seront concentrées au niveau du centre-ville.

- Une volumétrie encadrée (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 3 mètres de la voie de desserte (article 6) et en proposant une implantation privilégiant également le front bâti. L'implantation est préconisée en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Pour les constructions, une hauteur de façade limitée à 10 mètres ce qui correspond à un rez de chaussée surmonté de 2 niveaux (article 10) et correspondant à l'existant, relativement haut avec des constructions collectifs.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols permet une densification plus importante qu'en secteur UB mais préservant le tissu touristique existant.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère actuel de l'urbanisation relativement plus récent que sur le reste du territoire communal.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

4. Le secteur US

Espace concerné

La zone US reprend des secteurs d'habitats et d'hébergements collectifs existants au niveau de la station du Lioran. On peut y trouver de l'habitation collective en mixité avec des commerces, des aménagements publics et d'animation de la station.

Un sous secteur USi correspond à la zone soumise aux risques de crues torrentielles. Il convient donc de se référer au règlement du PPRi.

Objectifs poursuivis

La zone US est destinée préserver les constructions existante rester un centre de vie de la commune pouvant accueillir des habitants, des commerces et aménagements d'activités économiques existants (artisanat).

Il s'agit de :

- préserver la forme urbaine actuelle relativement dense et haute,
- maintenir la mixité fonctionnelle qui représente le cœur de station.

Principes réglementaires

- Une volumétrie préservée de l'existant (article 6, 7, 10 et 14)

Pour conserver l'organisation urbaine du bourg, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 3 mètres de la voie de desserte (article 6) et en proposant une implantation privilégiant également le front bâti. L'implantation est préconisée en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.

- Une hauteur de façade est limitée par rapport à l'existant pour (article 10).
- Une densité maximale par la non-réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols permet de conserver le caractère dense de la station.
- Une mixité des fonctions urbaines en lien avec le tourisme (article 1 et 2)

La station du Lioran correspond à une orientation touristique comprenant des hébergements, et de commerces (relativement spécialisés) en pied des collectifs. Toutefois, par la présence de services publics et d'équipements sportifs ou d'animations de la station. Il convient de préserver cette mixité.

Pour conserver le caractère mixte du bourg, toutes les destinations des constructions sont admises (hors industrielles, artisanales et agricoles).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère traditionnel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

5. Le secteur UL

Espace concerné

La zone UL reprend les pieds de pistes de la station du Lioran. La vocation est principalement les équipements de loisirs ou d'équipements collectifs en lien avec le fonctionnement de la station,... Seul de petits volumes seront acceptés (hors existant).

Un sous secteur ULi correspond à la zone soumise aux risques de crues torrentielles. Il convient donc de se référer au règlement du PPRi.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser l'animation de ce secteur (avec les écoles de ski et autres équipements techniques) :

- Maintenir et développer ce pôle central de la station en permettant une utilisation à l'année (hiver et été avec des structures démontables),

- Eviter une urbanisation trop contraignante pour un pied de piste de ski.

Principes réglementaires

La zone UL, est destinée à accueillir des activités de loisirs, de tourisme ou sportives sans que les hébergements ou autres constructions puissent s'y implanter. Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.

En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites.

Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

La règle qui encadre l'insertion des constructions est relativement ouverte.

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées pour laisser une liberté au concepteur pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 mètres, correspondant à la hauteur moyenne de petits bâtiments pouvant répondre aux besoins.

Au vu des possibilités d'accueil de projet et de la propriété des terrains, la non-réglementation du Coefficient d'Occupation des Sols est proposée.

6. Le secteur UT

Espace concerné

La zone UT correspond aux zones destinées à accueillir des équipements publics ou en lien avec la vie de la station (stationnement, bâtiments techniques,...), du camping du bourg et du bord du plan d'eau.

Un sous secteur UTh correspond à la zone où peut être réalisé des hébergements légers de loisirs.

Un sous secteur UTi correspond à la zone soumise aux risques de crues torrentielles. Il convient donc de se référer au règlement du PPRi.

Objectifs poursuivis

Ces secteurs se composent :

- d'une zone entre la station du Lioran et le hameau du Lioran
- deux secteurs au niveau du bourg. Ils se trouvent sur des pentes qui mènent à la rivière d'Alagnon.

Les principaux objectifs :

- Préserver le caractère d'intérêt collectif de ce secteur en évitant de développer de l'hébergement sauf au niveau du camping communal et des abords du plan d'eau qui correspond à un enjeu touristique hors station important,
- Poursuivre l'amélioration des équipements sur la station.
- Compléter l'offre au niveau du camping communal en termes d'hébergements.

Principes réglementaires

La zone UT, est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et, de manière limitée, des hébergements. En revanche, les constructions à destination d'habitations permanentes sont interdites.

Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux équipements et hébergements qui y sont implantés de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des équipements concernées.

En revanche, la règle encadre l'insertion des constructions à usage d'habitation au regard, de leur relation avec l'activité, notamment pour éviter des conflits d'usages futurs entre les habitants (non liés à la vocation de la zone) et les activités pouvant produire des nuisances (article 2).

Les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) sont rédigées pour laisser une liberté avec un recul minimal de 3 mètres (hors constructions et installations techniques qui seront pourront être implantée à 1 mètre) pour établir un projet. Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives qui reste relativement libre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres à l'égout, correspondant à la hauteur moyenne de bâtiments. Pour les hébergements légers de loisirs, la hauteur est limitée à 4 mètres (pour un seul niveau).

Au vu des possibilités d'accueil de projet, la commune a souhaité donner un Coefficient d'occupation des Sols pour permettre le développement des bâtiments actuels et de limiter les superficies d'emprise des bâtiments (avec un coefficient d'emprise aux sols à l'article 9) et prévoir les stationnements nécessaires aux activités (article 12).

7. Le secteur AU

Espaces concernés

Ces zones représentent les extensions urbaines futures qui se développent dans la continuité de l'urbanisation existante ou future.

Les zones AU correspondent :

- Au lieu-dit de « Insalut », à l'Est du bourg,
- Au lieu-dit de « Super Lioran », sur le secteur du parc de stationnement et à l'ouest de la station.
- Au lieu dit du « Rocher du Cerf »

Ces secteurs n'ont pas de vocation et seront ouverts à l'urbanisation lors d'une modification du PLU.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- continuer l'urbanisation au niveau du bourg en incluant une temporisation afin de privilégier les secteurs d'extensions ouverts à l'urbanisation,
- Préserver des secteurs d'aménagements futurs en lien avec le projet de station mais en n'engageant pas une vocation précise pour permettre une réflexion nouvelle.

Principes réglementaires

Les principes réglementaires seront définis lors de la modification du PLU de Laveissière.

8. Le secteur AUB

Espaces concernés

Cette zone couvre de nouvelles extensions urbaines qui se développent dans la continuité de hameaux existants.

Les zones AUB correspondent :

- au lieu-dit du « Le Meynial »
- au lieu dit de « Fraisse Bas ».

Elles représentent deux secteurs où l'urbanisation doit être maîtrisée par des orientations d'aménagements particulières.

La vocation principale de ces secteurs est l'accueil de nouvelles constructions (principalement d'habitation).

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proche des caractéristiques actuelles :

- continuer l'urbanisation en offrant des possibilités d'acquisition pour tous les budgets,
- préserver la forme urbaine dans la continuité du cœur de village
- Chercher une cohérence entre l'urbanisation existante et future
- Inciter à la mixité (limitée) des fonctions urbaines
- Intégrer les préconisations architecturales en lien avec le Grenelle de l'environnement.

Principes réglementaires

- Une mixité limitée des fonctions urbaines (article 1 et 2)

Le caractère mixte des secteurs est limité à l'accueil de nouvelles habitations ou de bureau ou de services. Le principe est de préserver la dominance résidentielle.

- Une constructibilité favorisant les opérations d'ensemble (article 2 et 5)

L'urbanisation de ces secteurs sera réalisée en accord avec l'orientation d'aménagement et de réaliser de manière homogène les voiries internes des secteurs (en évitant les fermetures en bordure).

- Une volumétrie encadrée (article 6, 7 et 10)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 3 mètres de la voie de desserte permettant une création d'un stationnement sur la parcelle (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur des constructions est limitée à 7 mètres ce qui correspond à un rez de chaussé surmonté de 1 niveau (article 10) et correspondant à l'existant en secteur UB.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions prennent en compte le caractère actuel de l'urbanisation.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

- Une occupation des sols qui mène à une densification (article 14)

Pour le C.O.S., il semble important de créer un espace dense proche de l'urbanisation existante, avec une densité élevée. Il convient de rentabiliser en terme de consommation d'espaces, les espaces ouverts.

9. Le secteur AUC

Espaces concernés

Cette zone couvre les nouvelles extensions au niveau de la station du Lioran qui se développent dans la continuité de l'urbanisation existante.

Les zones AUC correspondent

- au lieu-dit de « Font d'Alagnon ».
- au lieu-dit du « Les Sagnes Ouest ».

Elles représentent deux secteurs à vocation d'hébergements et d'équipement de tourisme loisirs.

La vocation principale de ces secteurs est l'accueil de nouvelles constructions (principalement d'habitation ou hébergements).

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'organiser une composition urbaine proposant des formes architecturales en lien avec la station du Lioran (hébergements, constructions en bois,... :

- continuer l'urbanisation en offrant des possibilités d'acquisition pour tous les budgets,
- préserver la structure urbaine des zones UC ayant principalement une vocation d'hébergements,
- Intégrer les préconisations architecturales en lien avec le Grenelle de l'environnement.

Principes réglementaires

- Une mixité limitée des fonctions urbaines (article 1 et 2)

Le caractère mixte des secteurs est limité à l'accueil de nouvelles habitations ou de bureau ou de services. Cela suppose de préserver la dominance résidentielle. Les opérations seront réalisées sur un seul tènement.

- Une volumétrie encadrée (article 6, 7 et 10)

Pour conserver l'organisation de la zone urbaine, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 3 mètres de la voie de desserte permettant une création d'un stationnement sur la parcelle (article 6) et en privilégiant une implantation en limite séparative ou en permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- Une hauteur des constructions est limitée à 10 mètres ce qui correspond à un rez de chaussée surmonté de 3 niveaux (article 10).

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent l'utilisation de matériaux et de formes architecturales particulières. Ces dispositions intègrent en partie les préconisations du Grenelle de l'environnement.

Ces dispositions permettent la conservation de la qualité architecturale des constructions au cours du temps et notamment à l'occasion de travaux ou de ravalements.

- Une occupation des sols qui mène à une densification (article 14)

Pour le C.O.S., il semble important de créer un espace qui pourra être un peu dense en lien avec l'urbanisation existante proche de ces secteurs.

10. Le secteur A

Espaces concernés

Cette zone correspond aux secteurs ayant pour vocation l'activité agricole et tous les aménagements et constructions nécessaires à cette activité.

Les zones A correspondent à :

- des secteurs principalement à l'est de la commune
- un petit espace au niveau de Font d'Alagnon pour la réalisation d'un centre équestre

On trouve également un secteur Ah permettant l'aménagement de bâtiments existants.

Objectifs poursuivis

Il s'agit de protéger l'activité agricole ou les terres ayant une vocation affirmée d'activités agricoles :

- Préserver l'activité agricole sur la commune, entretenant le paysage,
- Offrir des secteurs pouvant accueillir le développement des exploitations
- Protéger les secteurs agricoles de valeur

Principes réglementaires

- Un développement de l'exploitation maîtrisée et la protégeant des constructions de tiers non agriculteurs (article 1 et 2)

La vocation de la zone est de permettre tout ce qui est nécessaire au maintien de l'activité agricole sur la zone.

Dans cette zone peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif.

En revanche, les constructions à destination d'habitat sont interdites à l'exception de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole et dans la limite de la proximité de l'exploitation.

Les dispositions réglementaires qui régissent cette zone sont conçues pour permettre aux activités qui y sont implantées de pouvoir évoluer en fonction de leurs besoins de développement ou de leur mise aux normes. Elles ont un caractère peu contraignant afin de répondre à la diversité des besoins liée à la nature des activités concernées.

En secteur Ah, il est permis l'adaptation et l'extension mesurée des bâtiments existants (et non agricole).

- Une implantation laissant de larges possibilités dans cette vaste zone (article 6, 7 et 10)

Pour permettre la réalisation de certains projets, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 4 mètres de la voie de desserte (article 6) et en privilégiant une implantation avec un recul de 3 mètres minimum permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain.
- La hauteur maximale des bâtiments d'exploitations est limitée à 12 mètres pour permettre les gros volumes. Cette hauteur est réduite à 7 mètres pour les habitations en lien avec les exploitations.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales.

Les règles limiteront certains aspects pouvant être choquants (l'utilisation du blanc par exemple)

11. Le secteur N

Espaces concernés

Cette zone correspond aux secteurs ayant pour vocation l'activité agricole et tous les aménagements et constructions nécessaires à cette activité.

Les zones N correspondent :

- aux secteurs de la planèze
- aux secteurs de la vallée de l'Alagnon et de ses coteaux

On trouve également les sous secteurs suivant :

- des secteurs Ns représentant le domaine skiable de la station du Lioran,
- des micro-secteurs NH correspondant de différents secteurs
- des secteurs Ni soumis aux risques d'inondations (au niveau de l'Alagnon).

Objectifs poursuivis

Il s'agit de protéger le patrimoine naturel :

- Protéger les secteurs d'altitude repérés comme espace à valeur environnemental (ZNIEFF, Natura 2000, ...),
- Protéger le paysage communal comme les coteaux boisés
- Préserver l'utilisation agricole des sols
- Préserver les corridors écologiques depuis la rivière de l'Alagnon,

Principes réglementaires

- Un développement très mesuré en terme de constructions (article 1 et 2)

Seul les secteurs NH et NL offrent des possibilités de constructions ou d'aménagements mais dans les limites des extensions des bâtiments existants.

La vocation de la zone est généralement le maintien du caractère naturel.

Dans ces zones peuvent également être réalisés des équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

- Une implantation en lien avec l'existant (article 6, 7 et 10)

Pour permettre la réalisation de certains projets, il convient d'encadrer la volumétrie des constructions :

- une implantation des constructions à 5 mètres de la voie de desserte ou à l'alignement du bâtiment existant (article 6).
- en privilégiant une implantation avec un recul de 5 mètres minimum ou à l'alignement du bâtiment existant permettant la création d'un passage sur le côté d'un bâtiment pour accéder à l'arrière du terrain. Pour les extensions en zone Nh, elles pourront être réalisées en limite séparative, à 3 mètres minimum ou à l'alignement du bâtiment existant permettant ainsi de conserver le volume initial afin de répondre aux zones relativement réduites.
- La hauteur maximale des extensions correspond à celle du bâtiment existant.

- La qualité architecturale des constructions (article 11)

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions permettront une certaine liberté dans les formes architecturales mais dans le respect de l'existant pour les extensions.

Les règles limiteront certains aspects pouvant être choquants (l'utilisation du blanc par exemple)

F - LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune n'a pas repéré d'emplacement réservé,

G - LES ESPACES BOISES CLASSES

Par rapport au POS, la commune a réduit ses surfaces classées en E.B.C.. En effet, les secteurs forestiers en gestion privée sont les seuls à être classés en EBC afin de réglementer les coupes sur ces secteurs et de faciliter l'exploitation raisonnée des autres bois.

Dans le but de protéger la ripisylve de l'Alagnon et la rivière elle-même, une très grande partie de cette ripisylve a été classé en EBC.

PARTIE 4 - LE RAPPEL DES NORMES SUPRACOMMUNALES

A - LE RESPECT DES PRINCIPES DIRECTEURS DES ARTICLES L110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le présent PLU respecte les dispositions de l'article L110 du Code de l'Urbanisme qui impose aux collectivités, dans le cadre des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme, **d'harmoniser** leurs prévisions et leurs utilisations de l'espace.

De même, il respecte les différents principes fondamentaux s'imposant aux documents d'urbanisme au titre de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :

- le principe d'**équilibre**, entre le développement et le renouvellement urbain d'une part, et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- Le principe de **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural**.
- Le principe de **respect de l'environnement**

Dans son élaboration de PLU, la commune de Laveissière a pris en compte ces principes directeurs, et notamment les principes d'équilibre et de respect de l'environnement.

B - LE RESPECT DES DISPOSITIONS LEGISLATIVES

La loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat

Modifiée par différentes lois successives (lois MURCEF du 11 septembre 2001, SEML du 2 janvier 2002, Démocratie et proximité du 27 février 2002 et enfin, et surtout, Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003), la loi SRU conserve un contenu axé sur trois objectifs majeurs :

- conforter le principe d'équilibre
- développer une mixité urbaine
- assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

Les orientations de développement et d'aménagement du présent PLU ont pris en compte ces principaux objectifs.

PARTIE 5 - LE RESPECT DES AUTRES DOCUMENTS OU PRINCIPES OPPOSABLES AU PLU

A - LE RESPECT DE L'ARTICLE L110-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'article L110-1, et notamment le principe de précaution édicté à son 3^{ème} alinéa (opposable aux documents d'urbanisme au vu de la jurisprudence) a été respecté lors de l'élaboration du PLU.

B - LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

- **Le SDAGE Loire –Bretagne**

Les objectifs vitaux du SDAGE Loire Bretagne de 2010-2015 permettent d'orienter les politiques locales afin de préserver la ressource en eau. Ces objectifs sont les suivants :

« • ***Orientations fondamentales et dispositions***

- *Chp 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau*
- *Chp 2 - Réduire la pollution par les nitrates*
- *Chp 3 - Réduire la pollution organique*
- *Chp 4 - Maîtriser la pollution par les pesticides*
- *Chp 5 - Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses*
- *Chp 6 - Protéger la santé en protégeant l'environnement*
- *Chp 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau*
- *Chp 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité*
- *Chp 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs*
- *Chp 10 - Préserver le littoral*
- *Chp 11 - Préserver les têtes de bassin versant*

COMMUNE DE LAVEISSIERE

- Chp 12 - Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Chp 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Chp 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Chp 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges »

Les Mesures Clef concernant Laveissière et provenant des mesures du secteur « Allier-Loire Amont »

SAGE	ENJEUX MAJEURS POUR LE PROGRAMME DE MESURES		
<ul style="list-style-type: none"> • Alagnon • Haut Allier • Lignon du Velay • Loire Amont 	Morphologie -Continuité et libre circulation piscicole -Dynamique de reprise - dépôt des sédiments	Hydrologie -Accès à la ressource -Maintenance de la ligne d'eau et du libre écoulement	Zones humides Préservation en têtes de bassin versant : -Patrimoine et biodiversité -Cycle de l'eau (fonction épuratoire et régulatrice)



Extrait du SDAGE Allier et Loire Amont : secteur loire et Allier Amont, Lignon du Velay, Alagnon

COMMUNE DE LAVEISSIERE

Zone application	Codes	Intitulé de la mesure	Maîtrise d'ouvrage	Coût (M€)	Mise en œuvre
POLLUTIONS COLLECTIVITES et INDUSTRIELS					
	01B1	Améliorer la collecte, le stockage et transfert des eaux usées vers les stations d'épuration (temps de pluie)	Collectivités	6,3	R
	06E1	Mettre en conformité des stations industrielles pour maîtriser les rejets de micropolluants	Industriels	-	R
PLANS D'EAU					
	05A1	Etudes et/ou mise en œuvre de mesures spécifiques sur les plans d'eau afin de réduire l'eutrophication - Etude du fonctionnement du plan d'eau (définition des mesures préventives et curatives) - Gestion optimisée du plan d'eau - Travaux curage, décantation et/ou valorisation en queue de retenue	Propriétaires /Collectivités	0,30	C
	05A2				
POLLUTIONS D'ORIGINE AGRICOLE					
	08B2 08B3	Améliorer l'animation/coordination à une échelle de bassin versant dans le domaine agricole Réaliser des diagnostics d'exploitation	Agriculteurs	0,69	C
	08D2	Equiper des exploitations agricoles pour maîtriser les pollutions ponctuelles par les pesticides	Agriculteurs	1,6	C
	08E3D	Améliorer les pratiques agricoles - Limiter les transferts par des dispositifs tampons	Agriculteurs	0,75	F/C
		- Améliorer les pratiques agricoles pesticides et/ou utiliser les techniques alternatives - Faire évoluer les systèmes de production (agriculture biologique, systèmes fourragers économes en intrants...)			
HYDROLOGIE					
	09E1	Mettre en place une gestion volumétrique collective Mettre en place un dispositif de suivi et de contrôle	Etat /Collectivités	0,21	C
MORPHOLOGIE					
	11A3	Animer et planifier les travaux - Mettre en place ou pérenniser une structure d'animation - Développer des démarches de maîtrise foncière le long des cours d'eau	Collectivités /Propriétaires	0,21	C
	13A2	Restaurer la morphologie du lit mineur pour restaurer les habitats aquatiques	Collectivités /Propriétaires	0,39	C
	13B1 13B2 13B3	Intervenir sur les berges et la ripisylve - Créer les espèces envahissantes, restaurer - Restaurer par génie végétal, retamage et stabilisation de berges, plantations	Collectivités /Propriétaires	0,34	C
	13C2 13C3	Gérer, aménager ou supprimer les ouvrages existants Améliorer la gestion hydraulique, modifier les ouvrages, créer des vannes de fond, aménager des passes à poissons...	Collectivités /Propriétaires	0,12	C
	13D1	Améliorer la connectivité latérale Reconnecter et restaurer des bras morts, prairies humides, créer des frayères à brochet...	Collectivités /Propriétaires	0,03	C
ZONES HUMIDES					
	14C1 14C2 14D1	Gérer, entretenir et restaurer les zones humides - Mettre en place des conventions de gestion - contractualisation (dont mesures agro-environnementales zones humides) - Acquiescer des zones humides - Restaurer les fonctionnalités des zones humides	Collectivités/ Propriétaires/ Agriculteurs	7,9	C/F



Mesure non zonée à appliquer en fonction d'enjeux locaux spécifiques.

R : dispositions réglementaires



Captages prioritaires : les mesures pertinentes sur les pollutions d'origine agricole s'appliquent à l'aire d'alimentation de ces captages

F : incitations financières

C : accords négociés

Le PLU de Laveissière a pris en compte les orientations générales du SDAGE.

En effet, il y a été prévu de :

- Un traitement des eaux pluviales qui devra privilégier le traitement sur la parcelle avant rejet dans le milieu ou le réseau.
- La grande majorité des terrains de la commune est placée en zone Naturelle permettant de protéger des milieux sensibles et laissant l'opportunité de préserver la santé de sa population permanente ou touristique (produit « nature » pour la station de Super Lioran),
- Au niveau des prélèvements de l'eau, un diagnostic a été réalisé et certains captages seront abandonnés au profit d'un nouveau captage au niveau de Fraisse-Haut qui desservira la station et également Laveissière.
- Une préservation des abords de l'Alagnon et de son caractère naturel actuellement protégé par le risque d'inondation.

Pour les zones Humides et l'Alagnon :

Il est important de protéger les milieux aquatiques, notamment les berges, le lit majeur du cours d'eau, les forêts alluviales et les zones humides. En ce qui concerne les berges et le lit majeur de l'Alagnon sont déjà protégées, de fait, par le PPRI. La cohérence du zonage et du règlement du PLU avec les dispositions du PPRI est faite pour faciliter l'instruction des demandes ultérieures : les zones urbanisées ou urbanisables sont très largement situées hors de la zone inondable.

Plusieurs outils de protection des espaces ou des éléments remarquables sont possibles – zone N, espace boisé classé (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme), identification au titre de l'article L.123- 1-5 7° du Code de l'Urbanisme (à compter du 14 janvier 2010) (motifs paysagers ou écologiques).

Afin de protéger au mieux ces espaces naturels sensibles, le PLU de Laveissière a mis en place différents outils :

- la très grande majorité des zones humides et des torrents se trouve en zone N (Naturel) où les constructions sont interdites. L'ensemble des zones humides recensées ont été repérées au titre de l'article L.123-1-5§7 du code de l'Urbanisme. Dans les « adaptations mineures et rappels » des « Dispositions générales » du règlement du zonage, il est indiqué les règles qui s'appliquent pour les zones humides,
- Les haies bocagères ont été repérées (à l'Est de la commune) au titre de l'article L.123-1-5§7 du code de l'Urbanisme. Dans les « adaptations mineures et rappels »

des « Dispositions générales » du règlement du zonage, il est indiqué les règles qui s'appliquent pour les haies bocagères,

- La ripisylve de l'Alagnon a été classée en Espace Boisé Classé afin de proposer une protection maximale des milieux et habitats de cette rivière.
- De plus, au niveau du Fond de l'Alagnon, l'urbanisation a été réduite par rapport au POS afin de limiter les impacts sur la tête de bassin de l'Alagnon.

Pour les eaux pluviales

L'objectif fondamental du SDAGE que les PLU ne doivent pas contrarier est de favoriser au maximum la gestion à la parcelle et l'infiltration des eaux pluviales.

Afin de protéger au mieux ces espaces naturels sensibles, le PLU de Laveissière a mis en place différents outils :

- en ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales, les haies bocagères ont été repérées (à l'Est de la commune) au titre de l'article L.123-1-5§7 du code de l'Urbanisme. Dans les « adaptations mineures et rappels » des « Dispositions générales » du règlement du zonage, il est indiqué les règles qui s'appliquent pour les haies bocagères,
- Le règlement préconise que, premièrement, « *Les eaux pluviales seront en priorité récupérées sur la parcelle.* » puis, deuxièmement, qu'il convient de se raccorder aux réseaux d'eau pluvial s'il existe.
- Pour la station du Lioran, il convient de raccorder les eaux pluviales au réseau existant. Cependant, « *En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins ni à l'environnement (la rivière de l'Alagnon), ni accroître les risques.* ». Le principe est tout de même de se raccorder au réseau existant afin de limiter les crues exceptionnelles de l'Alagnon.

Pour l'Assainissement

L'objectif principal avec lequel les PLU doivent être compatibles est l'atteinte du bon état des eaux en 2015. Cependant, au niveau de l'assainissement, le SDAGE ne fixe pas de moyen privilégié dans les documents d'urbanisme, la mise en oeuvre se fait localement en fonction du contexte.

Afin de protéger au mieux ces espaces naturels sensibles, le PLU de Laveissière a mis en place différents outils :

- Le règlement préconise très majoritairement que « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.* ». Seuls les secteurs UBb, Ah et Nh sont en assainissement individuel.
- Les nouvelles zones constructibles seront raccordées au réseau d'assainissement collectif raccordé aux stations d'épuration communal ou de la station de Super Lioran qui ont une capacité très importante. Cependant, pour les secteurs AU strictes de la station du Lioran, leur ouvertures dépendront des projets proposés et de la capacité de la station.

- **SAGE ALAGNON**

Le document est en cours de réalisation et sera terminé au environ de 2017.

C - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

La commune de compte plusieurs servitudes d'utilité publique qui, par définition, s'applique à toute demande d'autorisation d'occupation du sol.

LISTE DES SERVITUDES APPLICABLES SUR La Clayette

(Voir le Plan et les détails des servitudes en Annexe)

CODE	INTITULE	ACTE QUI L'A INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE																																																																																																																																												
AC1	Monuments historiques Servitude de protection des monuments historiques	* Monument Inscrit Château d'eau du Lioran Parcelle AB n°98	M. l'Architecte des Bâtiments de France Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 90, avenue de la République 15 005 AURILLAC Cedex																																																																																																																																												
AC2	Protection des sites Servitudes de protection des sites et monuments naturels *	* Site Classé du Puy Mary classement le 23/10/1985	M. l'Architecte des Bâtiments de France Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine 90, avenue de la République 15 005 AURILLAC Cedex																																																																																																																																												
AS1	Conservation des eaux Servitudes résultant à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Captages sur la Commune de Laveissière																																																																																																																																													
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Commune</th> <th style="width: 20%;">UGE</th> <th style="width: 15%;">Captage</th> <th style="width: 10%;">Rapport Géologique</th> <th style="width: 10%;">CDH</th> <th style="width: 10%;">Rapport Géologique-2</th> <th style="width: 10%;">D.U.P</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="20">Laveissière</td> <td rowspan="20">Cne de Laveissière</td> <td>Bataillouse</td> <td>05/12/94</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Font Redonde</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>La Bastide</td> <td>29/09/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td>20/04/60</td> </tr> <tr> <td>La Chassagne HS</td> <td>29/09/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>La Chauzière</td> <td></td> <td>10/06/54</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>La Gazelle</td> <td>28/07/47</td> <td>15/11/51</td> <td></td> <td>26/04/52</td> </tr> <tr> <td>Le Cheylat droite n°3</td> <td>02/11/77</td> <td>09/11/78</td> <td></td> <td>19/12/78</td> </tr> <tr> <td>Le Cheylat gauche n°1</td> <td>02/11/77</td> <td>09/11/78</td> <td></td> <td>19/12/78</td> </tr> <tr> <td>Le Cheylat milieu n°2</td> <td>02/11/77</td> <td>09/11/78</td> <td></td> <td>19/12/78</td> </tr> <tr> <td>Les Cheyrouses</td> <td>08/05/68</td> <td>27/12/68</td> <td></td> <td>24/03/69</td> </tr> <tr> <td>Lissard – pendent 3 drains</td> <td>18/04/53</td> <td>25/03/54</td> <td></td> <td>28/02/55</td> </tr> <tr> <td>Meynial-Réal</td> <td>26/02/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td>20/04/60</td> </tr> <tr> <td>Pré-Grand pâturage</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pré-Grand tunnel</td> <td>08/05/68</td> <td>27/12/68</td> <td></td> <td>24/03/69</td> </tr> <tr> <td>Rocher percée amont n°1</td> <td>29/09/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rocher percée aval n°3</td> <td>29/09/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Rocher percée milieu n°2</td> <td>29/09/59</td> <td>04/11/59</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Chambeuil</td> <td>20/04/90</td> <td>25/02/93</td> <td></td> <td>10/12/92</td> <td>09/03/93</td> </tr> <tr> <td>Commune de Murat</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Centre de Vacances de la Ville de Limoges au Lioran</td> <td></td> <td>Pour C.V. Ville de Limoges</td> <td></td> <td></td> <td>04/10/62</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">Syndicat Mixte du Lioran</td> <td rowspan="5"></td> <td>Le Lioran Cheylat n°4</td> <td>24/09/74</td> <td>26/04/76</td> <td></td> <td>22/10/76</td> </tr> <tr> <td>Le Lioran Cheylat n°1</td> <td>24/09/74</td> <td>26/04/76</td> <td></td> <td>22/10/76</td> </tr> <tr> <td>Le Lioran Cheylat n°2</td> <td>24/09/74</td> <td>26/04/76</td> <td></td> <td>22/10/76</td> </tr> <tr> <td>Le Lioran Cheylat n°3</td> <td>24/09/74</td> <td>26/04/76</td> <td></td> <td>22/10/76</td> </tr> <tr> <td>FR La Gouyère</td> <td></td> <td></td> <td>19/09/83</td> <td>11/07/90</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Commune	UGE	Captage	Rapport Géologique	CDH	Rapport Géologique-2	D.U.P	Laveissière	Cne de Laveissière	Bataillouse	05/12/94				Font Redonde					La Bastide	29/09/59	04/11/59		20/04/60	La Chassagne HS	29/09/59	04/11/59			La Chauzière		10/06/54			La Gazelle	28/07/47	15/11/51		26/04/52	Le Cheylat droite n°3	02/11/77	09/11/78		19/12/78	Le Cheylat gauche n°1	02/11/77	09/11/78		19/12/78	Le Cheylat milieu n°2	02/11/77	09/11/78		19/12/78	Les Cheyrouses	08/05/68	27/12/68		24/03/69	Lissard – pendent 3 drains	18/04/53	25/03/54		28/02/55	Meynial-Réal	26/02/59	04/11/59		20/04/60	Pré-Grand pâturage					Pré-Grand tunnel	08/05/68	27/12/68		24/03/69	Rocher percée amont n°1	29/09/59	04/11/59			Rocher percée aval n°3	29/09/59	04/11/59			Rocher percée milieu n°2	29/09/59	04/11/59			Chambeuil	20/04/90	25/02/93		10/12/92	09/03/93	Commune de Murat						Centre de Vacances de la Ville de Limoges au Lioran		Pour C.V. Ville de Limoges			04/10/62	Syndicat Mixte du Lioran		Le Lioran Cheylat n°4	24/09/74	26/04/76		22/10/76	Le Lioran Cheylat n°1	24/09/74	26/04/76		22/10/76	Le Lioran Cheylat n°2	24/09/74	26/04/76		22/10/76	Le Lioran Cheylat n°3	24/09/74	26/04/76		22/10/76	FR La Gouyère			19/09/83	11/07/90		<p>Agence régionale de Santé</p> <p>1 Rue Rieu</p> <p>15000 Aurillac</p>
Commune	UGE	Captage	Rapport Géologique	CDH	Rapport Géologique-2	D.U.P																																																																																																																																									
Laveissière	Cne de Laveissière	Bataillouse	05/12/94																																																																																																																																												
		Font Redonde																																																																																																																																													
		La Bastide	29/09/59	04/11/59		20/04/60																																																																																																																																									
		La Chassagne HS	29/09/59	04/11/59																																																																																																																																											
		La Chauzière		10/06/54																																																																																																																																											
		La Gazelle	28/07/47	15/11/51		26/04/52																																																																																																																																									
		Le Cheylat droite n°3	02/11/77	09/11/78		19/12/78																																																																																																																																									
		Le Cheylat gauche n°1	02/11/77	09/11/78		19/12/78																																																																																																																																									
		Le Cheylat milieu n°2	02/11/77	09/11/78		19/12/78																																																																																																																																									
		Les Cheyrouses	08/05/68	27/12/68		24/03/69																																																																																																																																									
		Lissard – pendent 3 drains	18/04/53	25/03/54		28/02/55																																																																																																																																									
		Meynial-Réal	26/02/59	04/11/59		20/04/60																																																																																																																																									
		Pré-Grand pâturage																																																																																																																																													
		Pré-Grand tunnel	08/05/68	27/12/68		24/03/69																																																																																																																																									
		Rocher percée amont n°1	29/09/59	04/11/59																																																																																																																																											
		Rocher percée aval n°3	29/09/59	04/11/59																																																																																																																																											
		Rocher percée milieu n°2	29/09/59	04/11/59																																																																																																																																											
		Chambeuil	20/04/90	25/02/93		10/12/92	09/03/93																																																																																																																																								
		Commune de Murat																																																																																																																																													
		Centre de Vacances de la Ville de Limoges au Lioran		Pour C.V. Ville de Limoges			04/10/62																																																																																																																																								
Syndicat Mixte du Lioran		Le Lioran Cheylat n°4	24/09/74	26/04/76		22/10/76																																																																																																																																									
		Le Lioran Cheylat n°1	24/09/74	26/04/76		22/10/76																																																																																																																																									
		Le Lioran Cheylat n°2	24/09/74	26/04/76		22/10/76																																																																																																																																									
		Le Lioran Cheylat n°3	24/09/74	26/04/76		22/10/76																																																																																																																																									
		FR La Gouyère			19/09/83	11/07/90																																																																																																																																									

COMMUNE DE LAVEISSIERE

<p>I4</p>	<p>Electricité servitudes relatives à l'établissement des canalisations électrique</p>	<p>ligne 63 kV service exploitant: Lioran-Neussargue mise en service 1976</p>	<p>RTE Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité SUD-OUEST Groupe d'exploitation Transport massif Central Ouest 5, rue Lavoisier Zac de Baradel BP 401 15004 AURILLAC Cedex</p>
<p>T1</p>	<p>Télécommunications Servitudes relatives aux chemins de fer</p>	<p>Ligne de chemin de fer de Capdenac à Arvant</p>	<p>DIRECTION GESTION FINANCIERES Agence Immobilière Régionale 30, rue Guynemer 63000 CLERMONT FERRAND</p>

PARTIE 6 - INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

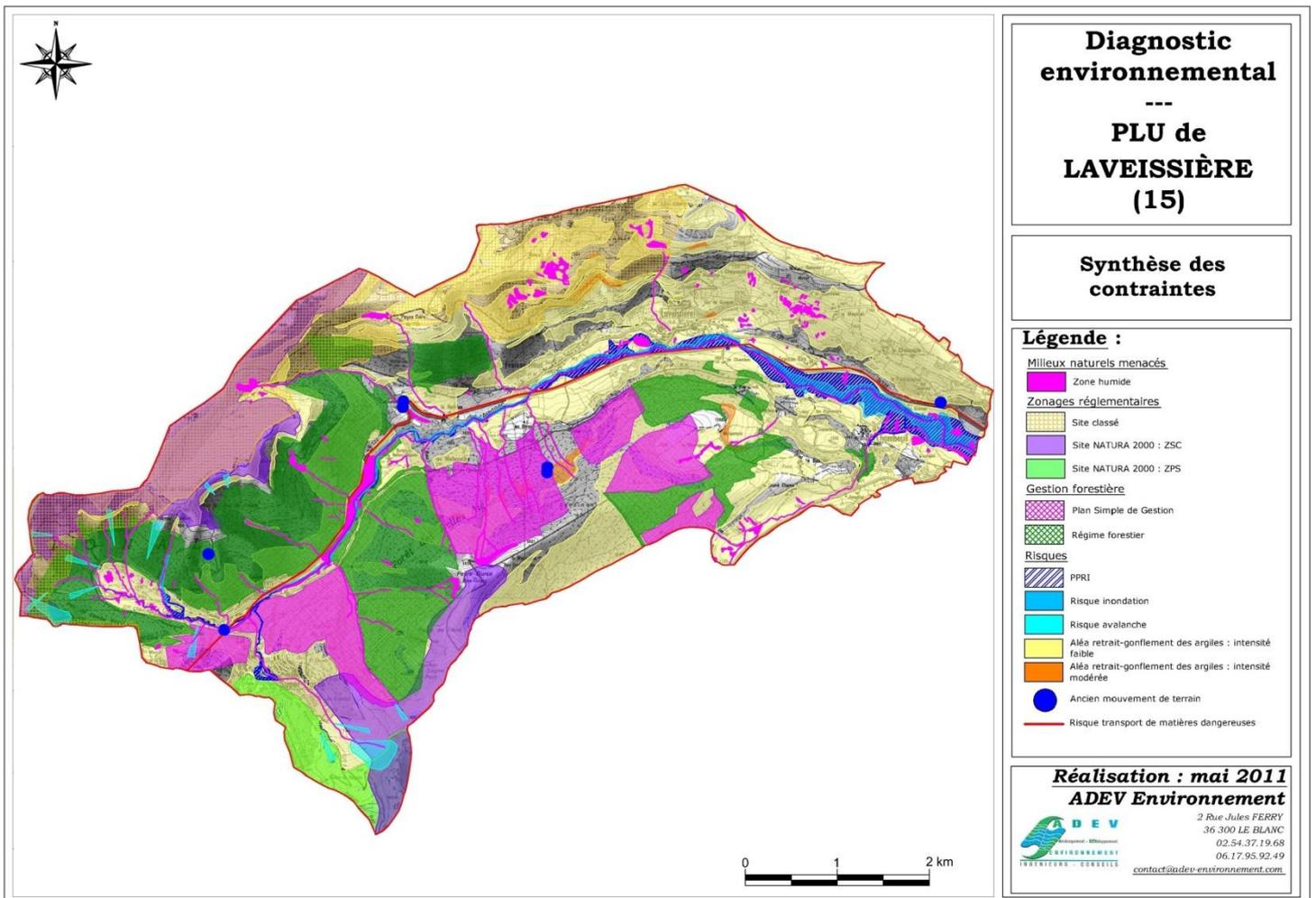
A - SYNTHESE DES CONTRAINTES

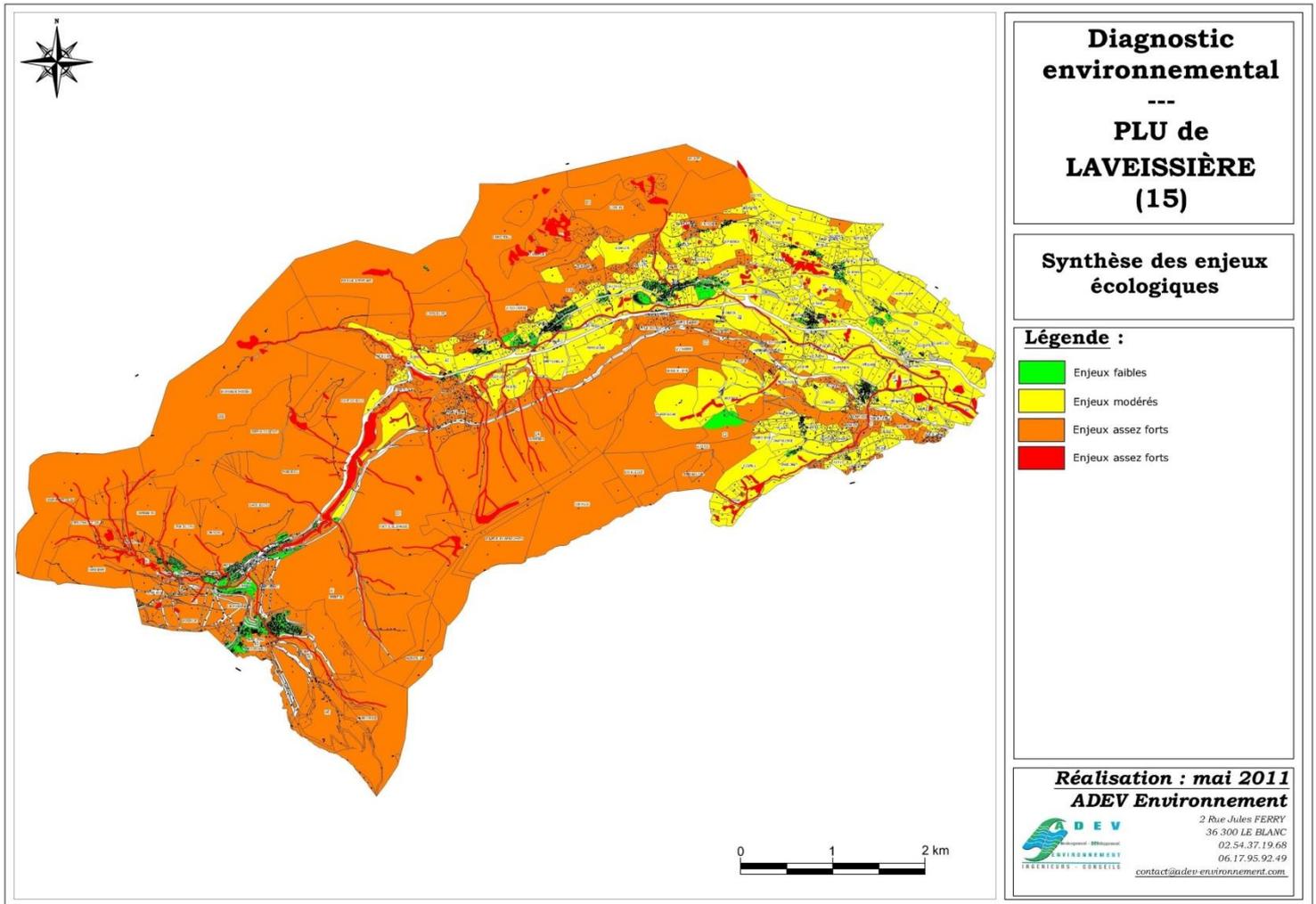
Thèmes	Caractéristiques Contraintes	/ Enjeux - actions
Le milieu physique		
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un cirque et d'une vallée glaciaire. - Présence de nombreux points de vue et de covisibilité - Dénivellation très importante sur la commune 	Préservation du paysage Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Géologie	<ul style="list-style-type: none"> - Substrat typique de la constitution du Massif Central - Géologie très complexe 	Différents risques naturels (effondrement de terrain, glissement de terrain,...) Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Pédologie	<ul style="list-style-type: none"> - Andosol - Sol en fond de vallée plus riche (présence d'alluvions) 	Sécurité des personnes et des biens Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Hydrogéologie	-Vulnérabilité potentielle de la nappe superficielle	Qualité de l'eau Préservation de la ressource en eau Prise en compte lors des opérations d'aménagement :
Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> - Influence continentale (C°) et atlantique (P) - Phénomène neigeux 	Vigilance quant aux mouvements de terrain liés à l'impact des chutes de neige.
Hydrologie.	<ul style="list-style-type: none"> - Réseau hydrographique important - Bonne qualité physico-chimique et biologique 	Qualité des eaux

Thèmes	Caractéristiques Contraintes	/ Enjeux - actions
Le patrimoine naturel et paysager		
Contexte réglementaire écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Présence sur la commune de : *6 ZNIEFF de type I, *1 ZNIEFF de type II, *1 ZICO *2 ZSC * 1 ZPS * 1 site classé * 1 Parc Naturel Régional 	<p>Préservation du patrimoine naturel</p> <p>Prise en compte lors des opérations d'aménagement</p>
Contexte écologique de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'espèces floristiques et faunistiques patrimoniales dont certaines protégées au niveau national. - Présence de zones humides - Présence d'un grand massif forestier - Fermeture de certains milieux prairiaux 	<p>Préservation du patrimoine naturel.</p> <p>Conservation des corridors biologiques</p> <p>Préservation de l'agriculture agro-pastorale</p> <p>Prise en compte lors des opérations d'aménagement.</p>
Protection des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> - Appartenance de Laveissière au SDAGE Loire Bretagne - SAGE en cours d'élaboration 	<p>Qualité de l'eau – Respect des orientations</p> <p>Prise en compte lors des opérations d'aménagement</p>
Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Neige (station de ski du Lioran) 	<p>Préservation du patrimoine naturel</p> <p>Préservation de la ressource en eau</p>
Eaux		
Eaux destinées à la consommation humaine	<ul style="list-style-type: none"> - Quantitativement : alimentation globalement assurée - Périmètres de captage à déterminer 	<p>Préservation de la ressource en eau et</p> <p>Prise en compte lors des opérations d'aménagement</p>
Réseaux d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> - 3 STEP sur la commune - 2 gestionnaires (la commune et le SM du Lioran) 	<p>Qualité de l'eau.</p>
Gestion des eaux pluviales	<p>La récupération des eaux pluviales dans un réseau est privilégiée</p>	<p>Qualité de l'eau.</p>
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Compétence assurée par la Communauté de commune du Pays de Murat 	<p>Assurer une gestion pérenne des ordures ménagères</p> <p>Développer le tri sélectif</p>

COMMUNE DE LAVEISSIERE

Thèmes	Caractéristiques Contraintes	/ Enjeux - actions
Environnement et nuisances		
I.C.P.E.	Aucune ICPE sur la commune	Aucun enjeu
Qualité de l'air	- Air de bonne qualité.	Sécurité des personnes
Lutte contre le bruit	-Présence de la RN 122, - Présence de la voie de chemin de fer	Tranquillité des riverains Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques naturels	-Risque en matière de mouvements de terrain, d'inondation, d'avalanche et de séisme	Sécurité des personnes et des biens Prise en compte lors des opérations d'aménagement
Risques technologiques	- RN 122 : Transport de matières dangereuses	Sécurité des personnes et des biens Prise en compte lors des opérations d'aménagement





B - PREAMBULE

1. Introduction

A ce stade, les partis d'aménagements sont retranscrits dans le PADD, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement, le règlement et le plan de zonage.

Au préalable, il semble important de souligner qu'une concertation s'est opérée entre « l'équipe PLU » et « l'équipe évaluation environnementale » durant le déroulement de la procédure. Des évolutions ont découlé de ces échanges avec comme résultat, la possibilité de peaufiner le PADD et le zonage réglementaire.

Une analyse des documents d'urbanisme permet de comprendre les grandes orientations que la commune veut donner à son territoire.

2. Méthodologie

La méthodologie appliquée consistera à développer les orientations du PADD et les incidences potentielles du PLU (ensemble des documents d'urbanisme) sur les facteurs suivants :

- La consommation d'espace et la biodiversité
- Le paysage et le patrimoine bâti
- La qualité de l'air et la consommation d'énergie
- La ressource en eau
- Les risques naturels et technologiques et les nuisances sonores
- La gestion des déchets.

Ensuite, une synthèse sera réalisée sur les orientations du plan, à travers l'étude du PADD et de sa retranscription dans les autres documents réglementaires.

Enfin, une synthèse des incidences du PLU sera rédigée en tenant compte de l'ensemble des documents qui composent le PLU : Rapport de présentation, PADD, Orientations d'Aménagements, Plan de zonage et Règlement d'urbanisme.

C - ORIENTATIONS ET INCIDENCES DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA BIODIVERSITE

1. Consommation d'espace

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

La consommation d'espace est étroitement liée aux objectifs de développement de la commune en termes d'habitat et au niveau économique et notamment touristique.

Le PADD du PLU de Laveissière veut favoriser l'arrivée de nouveaux habitants en proposant une offre foncière adaptée aux demandes. Parallèlement, le développement et l'évolution de la station du Lioran implique l'ouverture de nouvelles zones.

b) Le développement économique

Le PADD prévoit d'accompagner les aménagements nécessaires à l'évolution de la station touristiques du Lioran. Il est clairement identifié dans le PADD que la politique touristique est une clé du développement et la survie de la commune.

Le plan de zonage fait apparaître des zones urbaines (UC) et à urbaniser (AU) dans le secteur de la station afin de rendre possible l'aménagement d'une nouvelle offre de logements mais aussi de nouveaux équipements synonyme d'attraction pour la station. Les surfaces sont considérables.

Une esquisse de projet a été lancée pour le secteur de « Masseboeuf » et décrit une opération de qualité avec la préservation d'une zone humide et la réalisation d'un habitat résolument tourné vers le développement durable.

Les projets concernant la station a soulevé la question du stationnement. A l'heure actuelle, aucune réponse n'a été apportée.

Le PADD prévoit également de conforter les activités existantes en leur permettant, dans la mesure où elles ne constituent pas un gêne pour le voisinage, une possibilité d'extension. L'emprise agricole est peu impactée, sensation confortée par une légère déprise agricole.

Enfin, la préservation de l'activité agricole fait également partie des préoccupations des élus qui souhaitent laisser la possibilité aux exploitations de s'agrandir. La préservation des espaces agricoles ne doit pas être altérée par le mitage urbain. Le maintien de l'activité agricole est extrêmement important et s'exprime à travers le règlement d'urbanisme.

Une autre facette de l'agriculture est le soutien et le développement du tourisme vert lié à l'activité agricole.

Synthèse sur le développement économique de la commune

La station touristique du Lioran est une activité économique importante pour une commune comme Laveissière. Elle conditionne le développement global de la commune que ce soit au niveau démographique ou dans le maintien des autres activités de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles et naturels est par évidence consommatrice d'espace. La qualité du projet et les réflexions menées pour une prise en compte de l'environnement doivent permettre de faire coexister des enjeux opposés.

Le maintien des autres activités comme l'agriculture et le commerce sont vivement souhaités et une réserve foncière peut leur permettre de se développer et ce de manière raisonnable.

c) *Le développement urbain*

Le PADD met en oeuvre des mesures afin de permettre une consolidation de la reprise démographique de Laveissière.

Le renforcement du bourg est la priorité en investissant les dents creuses qui sont rares et ouvrant de nouvelles zones à proximité du bourg. Les caractéristiques du relief avec la présence de la vallée est une contrainte d'aménagement forte qui dicte les zones potentiellement urbanisables.

Trois hameaux ont été ciblés pour une extension des zones urbanisables : Fraise-Bas, Fraise-Haut et la Bourgeade. Pour Fraise-Bas et la Bourgeade, ce développement se traduit par une extension de zone urbanisable de manière concentrique autour du coeur du hameau. Pour la Fraise-Haut, cette extension est combinée avec le comblement de quelques dents creuses.

Le développement urbain de la station du Lioran est anticipé avec la prévision de zone à urbaniser (élément traité dans la partie « Développement économique »).

Synthèse sur le développement lié à l'habitat

Les zones ouvertes à l'habitat sont limitées et localisées en continuité du bourg ou des hameaux existants. Ce développement est peu consommateur en espace. La configuration topographique de la commune a des incidences sur la localisation des parcelles ouvertes à l'urbanisation.

L'urbanisation est forcément source de consommation d'espace malgré les efforts faits (densification, extension dans les zones limitrophes au bâti existant) pour limiter les impacts.

2. *Les incidences du PLU sur la consommation d'espace*

La présence de la station du Lioran est l'élément qui est le plus consommateur d'espace. L'ouverture de nombreuses zones autour de la station a pour but la redynamiser. La réserve foncière autour de la station est considérable d'autant plus qu'elle se situe dans des zones à enjeux écologiques.

Les autres activités de la commune sont peu concernées par la consommation d'espace. L'enjeu secondaire mais non moindre est agricole avec la nécessité du maintien des exploitations leur laissant la possibilité d'évoluer en développant d'autres secteurs (comme le tourisme vert) et assurant ainsi la préservation des paysages et des écosystèmes. L'emprise agricole est peu impactée, sentiment renforcé par une légère déprise agricole.

Excepté les logements créés dans le cadre de la station du Lioran, le développement urbain est relativement peu consommateur d'espace. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont nécessaires pour redynamiser la démographie de Laveissière. Ces zones sont plus ou moins subies étant donné la topographie difficile.

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est forcément synonyme de consommation d'espace. La station du Lioran est une activité touristique phare dans le Cantal et plus globalement à l'échelle régionale. L'évolution de la structure est un enjeu majeur pour une commune comme Laveissière. Cette activité a des impacts sur toutes les autres présentes sur le territoire communal.

Néanmoins, au-delà de ces enjeux économiques, les espaces urbanisables ne sont pas négligeables et nécessiteront des opérations de qualité.

Outre la station du Lioran, les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont peu consommatrices en espace (bourg et hameaux).

D - BIODIVERSITE

1. *Les éléments présents dans les documents d'urbanisme*

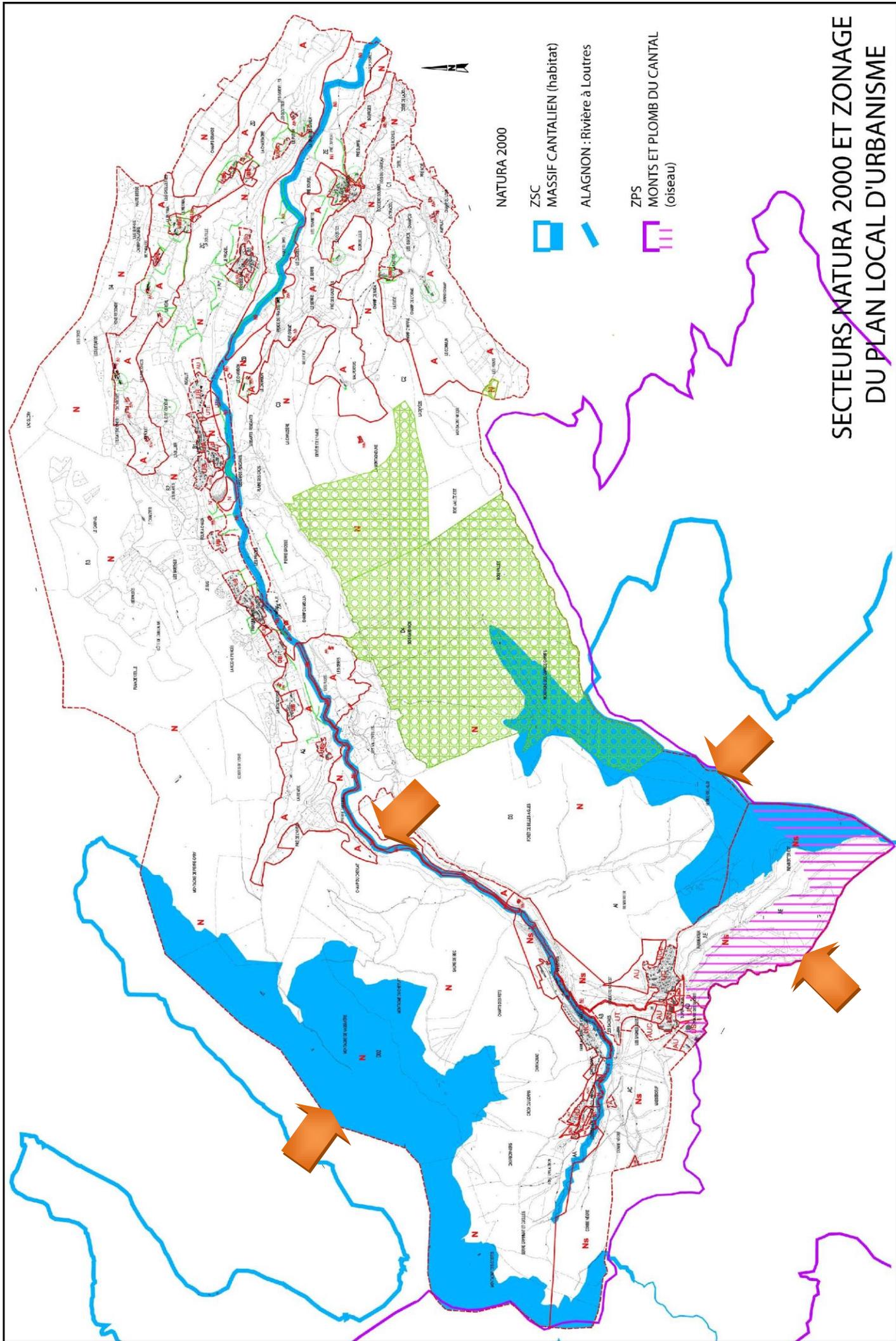
L'état initial réalisé a montré que la commune disposait d'une richesse écologique importante. Le PADD a intégré cette particularité en optant clairement pour une préservation de ce patrimoine naturel.

Le PADD mentionne que le patrimoine écologique sera préservé (Site classé, NATURA 2000, ZNIEFF,...) en harmonie avec les implantations humaines existantes. Dans certaines zones urbanisées isolées, les possibilités de constructions sont limitées à l'évolution du bâti existant sous réserve de ne pas remettre en cause les protections.

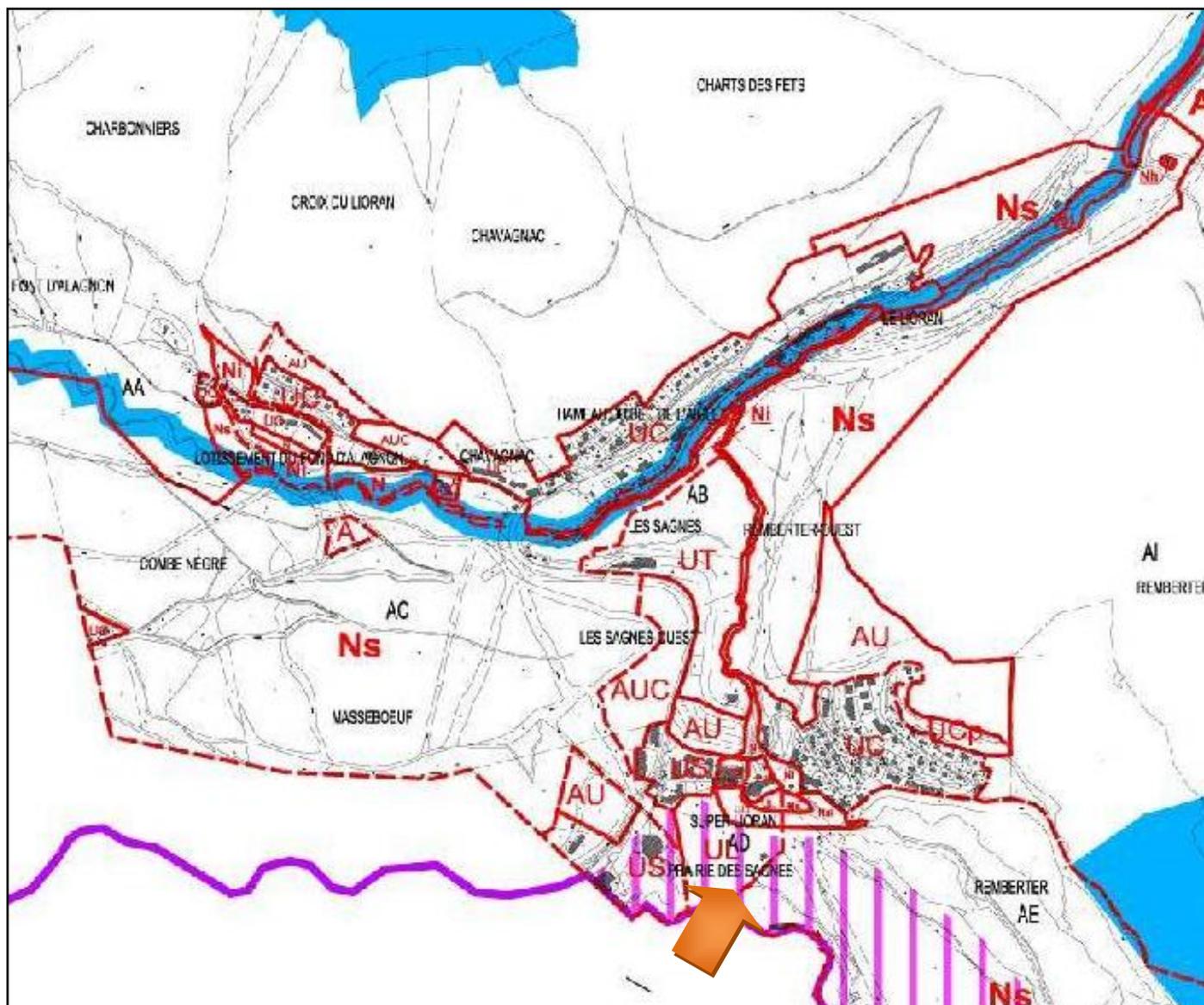
Les zones agricoles seront préservées, pour assurer le maintien de la qualité du paysage par l'agriculture.

Le domaine skiable est classé en zone naturelle pour permettre l'aménagement des pistes, tout en montrant la richesse naturelle et paysagère du secteur

D'autre part, tous les grands boisements existants seront conservés.



SECTEURS NATURA 2000 ET ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Les cartes précédentes présentent les secteurs Natura 2000 (ZSC et ZPS) couvrant la commune de Laveissière et le PLU de la commune (flèche orange).

2. Les incidences du PLU sur la biodiversité

Le PLU prend en compte la richesse écologique de la commune. En effet, les principales zones identifiées comme étant d'un intérêt particulier ont été préservées d'une urbanisation massive.

Les estives, les boisements et les principales zones humides ne sont pas impactés par le développement de l'urbanisation. La préservation de ces milieux constitue un point positif pour la pérennité des espèces végétales et animales.

Le PLU prévoit de développer l'activité agro-touristique sur la commune, activité qui serait garante de la préservation du patrimoine naturel.

De ce point de vue, le PLU ne suscite pas d'incidences négatives sur la biodiversité. La préservation des milieux sous-entend une préservation des espèces. Le principal risque en terme de biodiversité est représentés par la déprise agricole. C'est pourquoi le maintien de l'activité agricole est indispensable pour la pérennité des milieux, et particulier des estives. Le plan de zonage reprend de manière cohérente les orientations développées dans le PADD.

1. Sur les sites NATURA 2000

Trois sites NATURA 2000 sont répertoriés sur la commune :

- ZSC n°8301095 « Lacs et rivières à Loutres »
- ZSC n° FR8301055 « Massif Cantalien (parties est et ouest) »
- ZPS n°8310066 « Monts et Plombs du Cantal »

La description de ces sites a été réalisée dans la partie diagnostic.

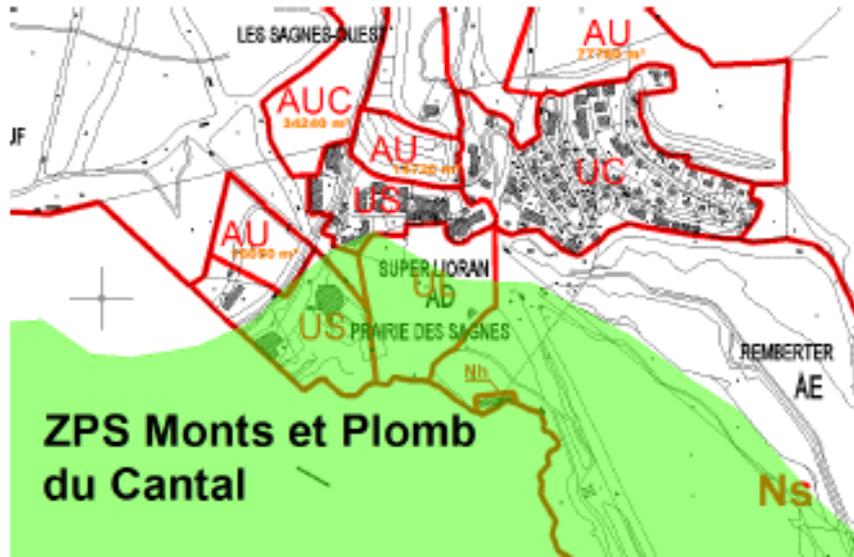
Sur le plan de zonage du PLU, les zones NATURA 2000 ont principalement été classées en zone naturelle « N » (Ns, Ni) interdisant toutes constructions pour des raisons de protection des sites et des paysages. Les habitats et les espèces d'intérêt communautaires présents dans ces secteurs ne seront donc directement impactés par les effets du PLU.

La ZPS Monts et Plomb du Cantal (directive oiseau) est concernée par le développement de la station de ski du Lioran dans le secteur de Super-Lioran et de la Prairie des Sagnes. En effet, des parcelles situées à l'intérieur de la ZSC sont classées en US « zone regroupant la plupart des hébergements, des services et des activités commerciales de la station sur la prairie des Sagnes, principal pôle d'animation de la station » et en zone UL « zone équipée à vocation principale d'équipements de loisirs et sportifs ».

Ces secteurs étant déjà urbanisés il n'y aura donc pas de destruction d'habitats favorables aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifiées la désignation de la ZPS.

Cependant, les projets de développement de la station du Lioran vont avoir comme conséquence une augmentation des activités touristiques sur ce site, ce qui risque d'augmenter légèrement dérangement sur ces espèces.

Pour le secteur NS à vocation nature et pratique de sports (hivers ou estivaux), tout aménagement devra s'intégrer dans le milieu naturel.



Localisation de la ZPS par rapport au projet du Lioran

L'ensemble des grands projets développés sur la commune devra faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences au titre de NATURA 2000.

Le dossier d'évaluation des incidences comportera différentes parties :

- _ Une description du projet, accompagnée d'une carte de situation par rapport au site NATURA 2000.
- _ Une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et des objectifs de conservation établis pour ces sites.
- _ Une analyse démontrant si le projet a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des espèces et des habitats pour lesquels les sites ont été désignés.
- _ Les mesures envisagées, le cas échéant, par le maître d'ouvrage pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du projet sur l'état de conservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.
- _ Une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet à l'intégrité du ou des sites NATURA 2000.

Dans le cas où le projet porterait atteinte à l'état de conservation des habitats et/ou des espèces d'intérêt communautaire, il sera nécessaire de produire une partie justifiant de :

- _ L'absence de solutions alternatives de moindre incidence, avec justification du choix parmi les solutions envisagées,
- _ les raisons impératives d'intérêt public, y compris de nature sociale ou économique et, pour les sites comportant des habitats ou des espèces prioritaires figurant dans l'arrêté du 16 novembre 2001, les motifs liés, le cas échéant, à la santé ou à la sécurité publique ou tirés des avantages importants procurés à l'environnement,
- _ les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour compenser les conséquences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.

_ Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet sur le site NATURA 2000 mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation.

2. Synthèse

Les notions de consommation d'espaces et de biodiversité sont souvent associées car elles interagissent.

Dans le cas de Laveissière, la réflexion basée autour du PADD aboutit à un équilibre entre une consommation d'espace et une préservation de milieux identifiés comme présentant des enjeux particuliers.

Si des espaces sont ouverts à l'urbanisation, ils ne se trouvent pas sur des secteurs où les enjeux environnementaux sont forts. Toute ouverture à l'urbanisation est synonyme de perte d'habitat, mais le choix de la localisation de ces secteurs minimise les impacts.

Aujourd'hui, les menaces qui pèsent sur la biodiversité sont d'ordres différents avec, entre autre, le maintien des pratiques agricoles.

E - ORIENTATIONS ET INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE ET SUR LE PATRIMOINE BATI

1. Le paysage

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

La qualité des paysages sur le territoire communal est assurément une des principales attractions de Laveissière avec les activités de sports d'hiver.

Le PADD intègre la notion paysagère. Les projets menés au sein de la station devront être de qualité et assurer une bonne insertion paysagère.

A grande échelle, le PADD prévoit de mieux assurer l'insertion des bâtiments agricoles. Un zonage particulier est mis en œuvre pour contenir l'implantation des bâtiments agricoles sur des secteurs sensibles. Paradoxalement, un équilibre doit être trouvé pour ne pas trop contraindre l'activité agricole car son rôle est essentiel dans le maintien des paysages, notamment en altitude. Le maintien des exploitations agricoles est clairement énoncé dans le PADD.

A noter également la création d'une zone AU à l'est du bourg, en position d'entrée de ville. Les entrées de ville sont des secteurs sensibles où le volet paysager est très important. En

l'occurrence, ce quartier recevra un soin particulier tant au niveau de ses aménagements qu'au niveau du bâti. Une opération du type éco-lotissement ou une opération de Haute Qualité Environnementale permettra de donner à Laveissière l'image d'un habitat de qualité. Enfin, le PADD prend la mesure du petit patrimoine qui constitue une richesse importante en terme paysager. Un repérage et la mise en place d'un permis de démolir sera instauré pour sa conservation (buron, ferme-bloc,...).

b) Les incidences du PLU sur le paysage

En mentionnant les points ci-dessus, le PLU prend sérieusement en compte les incidences potentielles sur le paysage. Des orientations qui avaient été formulées dans l'état initial, nombreuses sont celles qui ont été reprises dans le PADD.

De ce point de vue, le PLU a des incidences très limitées avec une préservation voire l'amélioration de la qualité du paysage. La continuité de la couverture boisée est pérennisée et les points de vue seront peu altérés par l'ouverture harmonieuse d'une urbanisation intégrée aux noyaux urbains anciens.

Le PLU a très peu d'incidences sur le paysage. L'ensemble des enjeux sont pris en compte pour limiter au maximum les impacts. Le plan de zonage et le règlement respectent les orientations du PADD et assurent leur mise en œuvre.

2. Le patrimoine bâti

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Depuis plusieurs années, les élus se sont engagés dans une politique d'embellissement de l'ensemble de la commune. La politique de réaménagement du bourg a permis une reconquête de l'espace public, alliant tradition et modernité.

Cette dynamique sera poursuivie. Le PADD est explicite à ce sujet pour conforter la qualité architecturale et paysagère du bourg et des villages de la commune.

D'autre part, le règlement d'urbanisme instaure par ses préconisations architecturales et paysagères une intégration harmonieuse du nouveau bâti, qu'il soit envisagé de manière traditionnelle ou plus moderne et à faciliter la restauration du bâti existant.

La commune compte quelques bâtiments traditionnels du type buron, ferme-bloc qui constituent une véritable référence au petit patrimoine montagnard. Un travail de localisation et d'identification peut permettre d'inscrire ces éléments au titre de l'article L123-1-5 § 7) du code de l'urbanisme.

La station du Lioran ne possède pas la même richesse patrimoniale que le bâti traditionnel. Elle est l'expression du développement touristique. Le PADD exprime la volonté de mener des actions pour une amélioration de l'existant et la création de nouvelles opérations d'urbanisme de qualité basées sur un urbanisme durable.

b) Les incidences du PLU sur le patrimoine bâti

Les incidences du Plu dans son ensemble sont plutôt positives. Les orientations fixées dans le document d'urbanisme, notamment dans le PADD et dans le règlement d'urbanisme sont en mesure d'améliorer la situation existante.

La spécificité de la station doit être traitée avec le même regard en intégrant des problématiques économiques. Le projet initié dans le secteur de « Masseboeuf » est de qualité et illustre parfaitement ce vers quoi doit tendre une opération d'urbanisme orientée vers le développement durable.

**Si la station du Lioran est une entité bien particulière dans le bâti à Laveissière, les opérations futures viseront à instaurer une politique urbaine de qualité.
Le bourg et les villages ont été et sont toujours le fruit d'une forte politique d'embellissement et de préservation.**

3. Synthèse

Le paysage et le patrimoine bâti sont bien pris en considération dans le PLU. Les futures urbanisations devront tenir compte de ces notions afin de conserver l'image de qualité que dégage Laveissière.

Le PLU met en place de nombreux outils pour limiter les incidences potentielles sur le paysage et le patrimoine bâti.

F - ORIENTATIONS ET INCIDENCES DU PLAN SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LA CONSOMMATION D'ENERGIE

1. La qualité de l'air

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Les sources de pollution de la qualité de l'air peuvent être de sources diverses. Les éléments liés à la qualité de l'air sont peu nombreux dans le PLU.

Il convient juste de citer la présence de station du Lioran qui génère un trafic transitant par la RN 122.

Il n'existe pas de projets pouvant altérer de manière sensible la qualité de l'air. Il est donc normal que les différents documents du PLU n'y fassent pas allusion.

b) Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

Le PLU n'aura pas d'incidences sur la qualité de l'air. Si évolutions il y a, celles-ci ne seront pas en mesure d'altérer de manière considérable la qualité de l'air.

Cette notion est absente des documents mais l'enjeu est mineur sur la commune.

Le PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'air.

2. La consommation d'énergie

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

L'ouverture de nouveaux espaces urbanisés est toujours énergivore. Le développement de zone d'habitat et de loisirs va susciter une consommation énergétique plus importante qu'actuellement.

La localisation de ces zones urbanisables est pour la quasi-totalité des cas accolée aux zones urbaines existantes. De ce fait, les incidences sur la consommation d'énergie sont réduites.

Dans les zones qui ne sont pas concernées par une servitude liée à la protection des monuments historiques, le règlement d'urbanisme admet la mise en place de capteurs (solaire ou photovoltaïque) sur les toitures.

Néanmoins, aucun autre élément ne permet d'afficher des orientations pour limiter la consommation d'énergie.

b) Les incidences du PLU sur la consommation d'énergie

Les ouvertures de zones à l'urbanisation induiront une augmentation de la consommation énergétique évidente. Si sur le fond, certaines orientations viennent limiter la consommation d'énergie (localisation du développement urbain auprès des noyaux existants et des services), le PADD et l'ensemble des documents d'urbanisme ne s'expriment pas clairement en ce sens. Seule la possibilité de mettre en place des capteurs sur les toitures est exprimée dans le règlement d'urbanisme.

Le PLU a donc une incidence sur la consommation énergétique à travers l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser. Seul le règlement d'urbanisme aborde le ce thème à travers l'autorisation de mise en place de capteurs.

3. Synthèse

La qualité de l'air et la consommation de l'énergie sont deux facteurs qui sont impactés par le PLU. Il est indéniable que l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser et en particulier les zones situées autour de la station du Lioran sera énergivore.

Seule l'énergie solaire est abordée dans le règlement d'urbanisme.

G - ORIENTATIONS ET INCIDENCES DU PLAN SUR L'EAU

1. EAUX PLUVIALES

La commune de LAVEISSIERES est partiellement desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales, séparé du réseau d'assainissement. Les eaux pluviales sont ensuite déversées dans le milieu naturel. Pour les secteurs non desservis par ce réseau de collecte, les eaux pluviales ruissellent gravitairement, s'écoulent dans les fossés existants ou s'infiltrent dans le sol. Aucun traitement des eaux pluviales n'est mis en place sur la au niveau du bourg mais il existe un traitement des eaux de surface sur la station du Lioran.

Les eaux pluviales et de ruissellement, issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries), sont un enjeu sanitaire important pour les rejets dans l'Alagnon.

- ***Incidences de l'augmentation des zones imperméabilisées sur les eaux pluviales***

L'augmentation des surfaces imperméabilisées, en l'absence de dispositifs de rétention, peut avoir pour conséquences :

- une augmentation des débits de pointe dans le réseau de collecte lors d'épisodes pluvieux intenses ;
- des désordres hydrauliques plus nombreux et plus dégradants (avec une montée des eaux plus rapide par exemple) ;
- un rejet de MES plus important ;
- une augmentation des risques de pollution des milieux naturels récepteurs des eaux pluviales.

Cependant ces incidences sont fonction de la topographie des terrains, de la végétation présente et du type d'urbanisation retenue.

- **Mesures adoptées par le PLU :**

Le règlement du PLU précise que pour les zones ; « les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins. ».

2. EAUX USEES

La gestion des eaux usées est un enjeu considérable car elle conditionne la qualité des eaux naturelles et des milieux naturels existants, notamment les zones classées Natura 2000.

- **Incidences des rejets d'eaux usées des zones U et AU et mesures envisagées**

Ces zones correspondent globalement aux secteurs déjà urbanisés et reliés soit à un système d'assainissement collectif.

Pour ce qui concerne les zones U dans le secteur du bourg, l'assainissement est en adéquation avec les orientations prises par le PLU, le réseau existant ainsi que la station d'épuration à laquelle il est relié est capable d'accueillir des effluents supplémentaires provenant de nouvelles constructions.

Pour les secteurs AU dans le secteur de la station du Lioran, les secteurs sont connectés à une station actuellement capable de traiter les effluents des habitats et logements actuels.

Cependant, l'ouverture future des zones AU strictes sera dépendante de la capacité de traitement de la station (effectuer des travaux supplémentaires si nécessaires. Toute construction devra à terme être reliée au réseau existant afin d'éviter un impact trop important sur la rivière de l'Alagnon.

Mesures adoptées par le PLU :

D'après le règlement du PLU :

- « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement. ».

- ***Incidences des rejets d'eaux usées des zones A et mesures envisagées***

Les zones A sont assez localisée (à l'Est sur la commune) et en augmentation par rapport à l'ancien POS.

Mesures adoptées par le PLU :

Le règlement du PLU prévoit que :

- «Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.
En absence du réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel est autorisé, sous réserve du respect, pour les eaux ménagères et matières usées, des dispositions de la réglementation en vigueur. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera. ».
- Il est indiqué « *Les effluents agricoles (purin, etc..) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.* ». Précisons que l'épandage obéit à des règles très strictes, tant au niveau de sa mise en oeuvre concrète sur les sols agricoles que des procédures de suivi et de contrôle qu'il doit respecter. Ces règles ont pour objet d'assurer la protection de l'environnement (sols, ressources en eau, équilibre écologique, etc.) et celle des riverains contre les nuisances.

- ***Incidences des rejets d'eaux usées des zones N et mesures envisagées***

Les zones N visent à protéger les milieux naturels. Les zones Natura 2000 présentes sur le territoire de la commune ont ainsi été classées en zone N.

Mesures adoptées par le PLU :

Le règlement du PLU prévoit que : « l'assainissement individuel est admis. L'évacuation des eaux usées non traitées, dans les rivières, fossés, lacs ou égouts d'eaux pluviales est interdite »

Seuls les secteurs Nh sont constructibles (hors équipement public) et ne représentent que des secteurs limités

3. La ressource en eau

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Le diagnostic environnemental a montré que de nombreuses sources étaient présentes sur le territoire communal de Laveissière. Elles représentent un enjeu qui a été identifié au PADD. Ce dernier souhaite protéger et préserver les ressources en eau potable pour prendre en compte les besoins futurs de la population communale de Laveissière.

Au total, ce sont 17 captages qui sont présents sur la commune gérés par différentes entités (Syndicat Mixte du Lioran, la Commune de Laveissière ou à titre privé).

Le plan de zonage et le règlement font état de servitudes liées à la protection de ces captages (AS₁).

Le développement de nouvelles zones à urbaniser et de la station du Lioran a pour but d'accueillir de nouvelles populations. La capacité d'alimentation par le biais des différents captages a été prise en compte dans les projections du PLU.

b) Les incidences du PLU sur la ressource en eau

Les incidences du PLU sur la ressource en eau ont été anticipées. Les captages sur la commune sont en capacité d'alimenter l'arrivée de nouvelles populations qu'elles soient permanentes (installation durable à Laveissière) ou temporaires (liées à la Station du Lioran).

Outre un état des lieux permettant de dire si les captages pouvaient subvenir aux éventuels besoins en eau, aucune autre action n'est envisagée pour une meilleure gestion de l'eau (gestion alternative des eaux pluviales, récupération des eaux pluviales...).

Les incidences du PLU sur la ressource en eau sont très limitées. Les futures consommations sont potentiellement absorbables par le réseau de captages présent sur la commune.

H - ORIENTATIONS ET INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET SUR LES NUISANCES SONORES

1. Les risques naturels et technologiques

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Le diagnostic a fait état de plusieurs points relatifs aux risques naturels et technologiques :

- La N122 représente un risque très faible concernant le transport des matières dangereuses
- Le risque avalanche
- Le risque inondation (PPRI)
- Les mouvements de terrain (d'après le site du BRGM)
- L'effet retrait-gonflement des argiles (aléa faible)

Le plan de zonage prend en compte ces divers éléments et notamment les risques liés aux inondations avec l'apposition du PPRI. Aucune zone potentiellement urbanisable n'est exposée aux risques avalanches et mouvements de terrain. La N122 et le phénomène de retrait-gonflement des argiles sont des risques de faible à très faible, ne nécessitant pas d'orientations particulières.

Le PADD ne fait pas état de ces risques naturels et technologiques.

b) Les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques

Actuellement, les risques technologiques sont seulement liés au transport de matières dangereuses sur la N122. Ce risque est considéré comme très faible. Aucune disposition n'a été prise à cet effet mais la relativité du risque justifie cette situation.

Les risques naturels présents sur le territoire communal ont été pris en considération, et en particulier le risque inondation très présent sur la commune. Les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas comprises dans des zones à risque.

Les incidences du PLU sur les risques naturels sont très faibles voire nulles. En effet, aucune construction n'étant prévue dans les secteurs sensibles, l'évolution de ces risques semblent peu probable.

De manière générale, les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques sont très limitées.

2. Nuisances liées aux déplacements

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Les sources de pollution de la qualité de l'air peuvent être de sources diverses. Les éléments liés à la qualité de l'air sont peu nombreux dans le PLU.

Il convient juste de citer la présence de station du Lioran qui génère un trafic transitant par la RN 122.

Il n'existe pas de projets pouvant altérer de manière sensible la qualité de l'air. Il est donc normal que les différents documents du PLU n'y fassent pas allusion.

b) Les incidences du PLU sur la qualité de l'air

Le PLU n'aura pas d'incidences sur la qualité de l'air. Si évolutions il y a, celles-ci ne seront pas en mesure d'altérer de manière considérable la qualité de l'air.

Cette notion est absente des documents mais l'enjeu est mineur sur la commune.

3. Les nuisances sonores

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

Deux éléments sont source de nuisance sonore sur la commune : la N122 et la voie ferrée.

La commune est incluse dans l'arrêté préfectoral n°2011-1202 du 5 août 2011 prévu à l'article L.571-10 du code de l'environnement concernant le classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département du Cantal.

b) Les incidences du PLU sur les nuisances sonores

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées dans la continuité de l'existant. Par conséquent, les problématiques liées aux nuisances sonores ne seront pas plus importantes que ce qu'elles sont à l'heure actuelle.

De ce point de vue, les incidences du PLU sur les nuisances sonores sont nulles.

Les incidences du PLU sur les nuisances sont donc limitées même si des flux sont source de nuisances sonores (RN 122 et voie ferrée). La localisation des zones à urbaniser sont situées dans la continuité de celles existantes.

4. Synthèse

A travers le PLU, la commune prend en compte les différents auxquels elle est exposée. Les incidences sur les risques naturels et technologiques ainsi que sur les nuisances sonores sont très limitées, la constructibilité n'étant pas prévue dans les secteurs à enjeux.

I - ORIENTATIONS ET INCIDENCES DU PLAN SUR LA GESTION DES DECHETS

1. La gestion des déchets

a) Les éléments présents dans les documents d'urbanisme

L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation va induire une augmentation de la production de déchets.

Le PLU ne fait pas état directement de cette problématique liée à l'augmentation des déchets.

b) Les incidences du PLU sur la gestion des déchets

L'ouverture de nouvelles zones procurent automatiquement une augmentation de la production de déchets.

Concernant les déchets ménagers, les incidences du PLU sont relatives. En effet, la forme de l'urbanisation et le choix de densifier des secteurs déjà urbanisés limitent la charge de travail supplémentaire pour le ramassage des ordures. Le coût pour la collectivité est également limité. Seule la création de nouveau secteur peut impliquer des parcours supplémentaires et des coûts plus importants.

La forme d'urbanisation et le développement choisi limite de manière considérable les incidences du PLU sur la gestion des déchets.

J - SYNTHESE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des orientations du PADD et de leur retranscription dans les autres éléments qui composent le PLU permet d'évaluer les incidences de la mise en place du PLU.

Dans cette analyse, il faut d'abord prendre en compte les caractéristiques de la commune, scindée en deux avec une partie très patrimoniales centrée autour du bourg et des différents villages, et la station du Lioran qui constitue à elle seule un axe de développement.

La déclinaison des différents facteurs a permis d'analyser point par point les enjeux environnementaux qui ont été dégagés dans le diagnostic environnemental. Un échange s'est opéré entre les deux équipes « PLU » et « Evaluation environnementale » afin qu'une prise en compte des caractéristiques et des enjeux environnementaux de la commune soit la plus aboutie possible.

Les incidences du PLU sur l'environnement sont moindres sur les thèmes de la biodiversité, ressource en eau, du patrimoine bâti, du paysage, des risques naturels et technologiques, les nuisances sonores et la gestion des déchets. Les outils mis en œuvre permettent une préservation voire une valorisation de la situation initiale.

En revanche, la consommation d'espace, la consommation énergétique et la gestion des déplacements sont trois aspects qui sont plus impactés par le PLU. Néanmoins, les zones identifiées et la densification de l'urbanisation ont été choisies de manière à minimiser les incidences sur l'environnement.

K - HYPOTHESE AU FIL DE L'EAU.

Comment évoluerait l'environnement de la commune sans PLU sur les dix années à venir ? Il est difficile de répondre de façon catégorique à cette question, mais des hypothèses (les plus pessimistes) peuvent être avancées en fonction des dernières tendances d'évolution.

Il est clair que le problème principal viendrait de l'urbanisation. L'urbanisation qui s'instaurerait serait probablement une urbanisation linéaire le long de la RN 122. De plus, les zones urbanisées s'installeraient sans doute dans des zones écologiquement très riches ou des zones écologiquement importantes, à savoir des zones humides, des boisements ou sur des corridors écologiques. Une partie des grands massifs forestiers pourrait être coupée pour ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation notamment pour permettre l'extension de la station de ski du Lioran.

L'urbanisation pourrait également s'installer dans des zones considérées comme sensible par rapport à l'alimentation en eau potable.

L'urbanisation pourrait aussi se développer dans des zones à risques naturels (inondations, avalanche) faisant courir un risque aux biens et aux personnes.

Un développement incontrôlé de l'urbanisation pourrait déboucher à des problèmes de réalisation des systèmes d'assainissement des eaux usées **et/ou** des eaux pluviales. En termes de traitement des eaux usées, les systèmes d'assainissement collectif pourraient se retrouver inadaptés pour assurer le traitement de l'ensemble des effluents. Pour ce qui est du traitement des eaux pluviales, des problèmes de réalisation (difficulté de mise en place des systèmes adéquats sur l'ensemble des zones ...) pourraient également survenir. Ainsi, en cas de pollutions des eaux, la qualité des eaux souterraines et de surface ne pourrait être

assurée. Sur le territoire la qualité de l'eau étant un des enjeux principaux, une mauvaise gestion de l'assainissement peut avoir des impacts néfastes très importants.

L'urbanisation pourrait également s'implanter sur les lignes de crête, ce qui rendrait les bâtiments fort visibles, de plus, sans PLU, il n'y aurait pas de restriction architecturale ce qui accentuerait l'opposition entre l'architecture traditionnelle de la commune et l'architecture moderne de la station du Lioran.

Des terrains agricoles, pourraient être utilisés pour accueillir des bâtiments. Cette perte de surface agricole signifierait une perte de surface disponible pour l'élevage et la production fourragère. Le développement de l'urbanisation en zone agricole serait très néfaste à cette activité. De plus, il a été démontré qu'une partie des milieux naturels intéressants sont directement liés à l'activité agricole, la qualité de ces milieux risque donc de se dégrader.

Donc sans PLU, dans les 10 années à venir nous pourrions voir l'apparition d'une urbanisation importante (lié à l'attrait de la station du Lioran), s'installant sur des zones écologiquement riches, ou présentant un intérêt paysager marqué. Mais aussi dans des secteurs soumis aux risques naturels.

Cette urbanisation entraînerait des problèmes en termes de sécurité et d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Elle serait donc néfaste pour les écosystèmes, pour les espèces animales et végétales, pour le paysage et pour la qualité de l'eau.

Le PLU, et plus particulièrement les orientations du PADD et le zonage réglementaire, permet d'éviter ces événements qui nuisent à l'environnement. Par ces dispositions, la commune permet de concilier les projets qu'elle s'est fixée et de préserver son identité de commune rurale et montagnarde.

L - IDENTIFICATION ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.

Vu l'état initial de l'environnement et le profil environnemental ici présentés, différents enjeux environnementaux peuvent être identifiés. Le tableau reprend l'ensemble de ces enjeux et donne des préconisations que le règlement du PLU devra prendre en compte :

Tableau 1 : Enjeux et préconisations liées

Enjeux	Préconisations
Sauvegarder les écosystèmes les plus riches	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'urbanisation des zones naturelles riches identifiées par des périmètres réglementaires et d'inventaires ZNIEFF). - Eviter l'urbanisation des zones humides - Préserver les boisements

Enjeux	Préconisations
	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'activité agricole sur la commune - Préserver les corridors écologiques
Sauvegarder le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'urbanisation linéaire. - Assurer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments - Conserver les éléments remarquables du paysage (petit patrimoine, haies ...) - Préserver la qualité architecturale du bâti
Préserver la qualité de l'eau.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone sensible. - Assurer un assainissement des eaux usées et des eaux pluviales efficace.
Sauvegarder l'activité agricole de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone agricole. - Conserver une agriculture traditionnelle
Réussir le développement et l'intégration de la station de ski du Lioran dans son environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments - Assurer une bonne gestion des eaux et des déchets

Effectuer une hiérarchisation de ces enjeux est très difficile, tous sont très importants à prendre en compte et doivent être appréhendés dans leur ensemble. Il est essentiel d'avoir conscience de la totalité des enjeux pour créer un Plan Local d'Urbanisme respectueux de l'environnement communal.

PARTIE 7 - MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN œuvre DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

A - MESURES

1. Une philosophie générale basée sur des mesures d'évitement

L'analyse du PLU traduit une ferme volonté des élus de se donner les moyens de pouvoir développer l'attractivité et le dynamisme de la commune, tout en valorisant le patrimoine naturel et culturel de la commune.

L'analyse réalisée dans les parties précédentes permet de dire que les incidences du PLU sur l'environnement sont moindres.

L'ensemble des enjeux environnementaux identifiés en amont ont été pris en compte pour la réalisation du PADD, du plan de zonage et du règlement d'urbanisme.

La biodiversité est préservée avec la non-constructibilité des zones réglementaires, le maintien des habitats naturels avec le soutien à l'agriculture ou encore le maintien des grands espaces boisés.

La maîtrise de l'urbanisation se traduit également dans la conservation des paysages et du patrimoine bâti.

La densification de l'urbanisation ne procurera que peu d'impact sur la gestion des déchets

Les orientations du PLU montrent qu'une réflexion en amont peut concilier un développement économique et démographique tout en préservant l'identité d'une commune à travers son bâti, ses commerces, son agriculture, ses paysages, ou bien encore sa biodiversité.

2. Des mesures opérationnelles pour la mise en œuvre du PADD

Le PADD a élaboré des orientations et des moyens d'actions pour répondre à différentes problématiques. La réalisation de ces orientations doit se traduire par des mesures opérationnelles.

- **Construction d'un éco-quartier dans les zones ouvertes à l'urbanisation autour du bourg et des hameaux**

La mise en œuvre d'un éco-quartier est l'occasion de lancer une démarche AEU. La méthodologie de cette démarche élève l'attention portée à l'environnement au même degré qu'à l'ensemble des facteurs habituellement pris en compte dans tout projet d'aménagement. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones nécessite une approche transversale des différentes thématiques de l'AEU : la gestion de l'eau, la gestion des déchets, la gestion des déplacements doux, les choix énergétiques... Cette réflexion peut même être poussée dans la relation inter-quartier ou encore dans la prise en compte des déplacements agricoles.

La démarche AEU est essentielle dans tous nouveaux projets d'urbanisation. Et si ceux-ci sont raisonnés sur la commune de Laveissière, les spécificités de la commune font qu'une démarche AEU semble conseillée.

- **Mise en place d'une démarche HQE**

Dans le cadre du développement de la station de ski du Lioran, une démarche HQE peut être impulsée pour favoriser une valorisation de l'environnement. La HQE, Haute Qualité Environnementale, est une démarche conçue à l'origine pour intégrer l'environnement dans les activités de bâtiment.

- ✓ Une définition de référence des différentes composantes environnementales à prendre en compte et à revisiter pour chaque opération en fonction du contexte.
- ✓ Une méthode pour construire les projets, identifier les points sensibles, fixer les priorités environnementales des opérations et les traduire en objectifs, coordonner les compétences de chaque intervenant, évaluer les moyens humains et financiers nécessaires, organiser les enchaînements entre les différentes phases de la construction et de l'exploitation.

La démarche du développement durable fonctionne sur ces 2 composantes, définition de la qualité environnementale, et mode de management des opérations.

Les quatorze cibles environnementales définies dans une démarche Développement Durable sont :

- ✓ Aménager en relation avec l'environnement urbain et les riverains
 - ✓ Aménager en relation avec l'environnement naturel
 - ✓ Optimiser les déplacements et favoriser les transports moins polluants
 - ✓ Gérer les eaux pluviales
 - ✓ Construire avec l'environnement
 - ✓ Limiter les nuisances et déchets de chantier
 - ✓ Maîtriser les consommations d'eau potable
 - ✓ Maîtriser les consommations d'énergie
 - ✓ Limiter et gérer les rejets liquides
 - ✓ Limiter et gérer les rejets gazeux
 - ✓ Limiter et gérer les déchets d'activités
 - ✓ Maîtriser les risques industriels
 - ✓ Maîtriser les implantations
 - ✓ Mettre en place un système de management environnemental
- **Protection de bâtiments intéressants sur le plan patrimonial et du petit patrimoine**

Un certain nombre de bâtiments intéressants (buron, ferme-bloc,...) sont présents sur la commune. De même, il existe un petit patrimoine qui justifie une attention particulière. Par petit patrimoine est entendu les éléments de type calvaire, four à pain,...

Cette démarche s'inscrit dans la volonté de protéger le patrimoine sur la commune tout en n'imposant de fortes contraintes aux propriétaires. Il ne s'agit pas d'imposer des restaurations mais de mettre en évidence la qualité du bâti et la mémoire de Laveissière.

B - INDICATEURS DE SUIVIS

1. Généralités

Le modèle Pression / Etat / Réponse (PER¹) mis au point par l'OCDE², a été utilisé comme base dans le travail de sélection des indicateurs de suivi du projet de PLU.

¹ PER : Pression Etat Réponse

² OCDE : Organisation de Coopération et de Développement Economiques

Ce modèle repose sur la notion de causalité : les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et modifient la qualité et la quantité des ressources naturelles. La société répond à ces changements en adoptant des mesures de protection, de dépollution, etc.

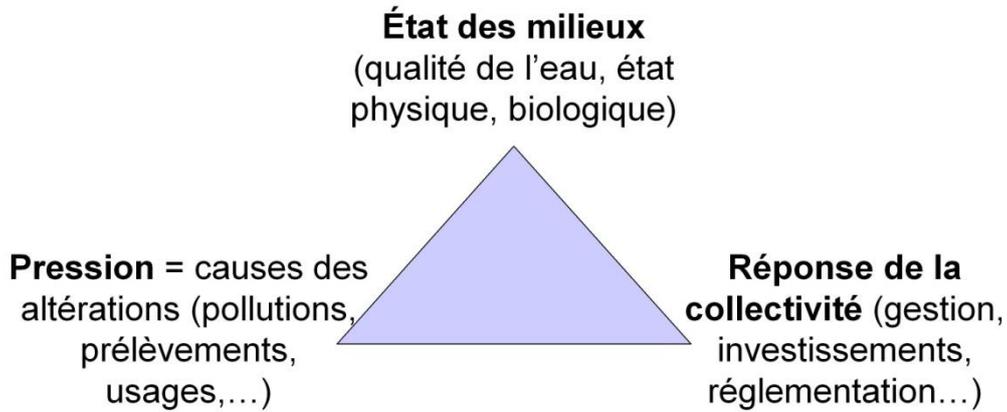


Figure 1 : Principe du modèle Pression / Etat / Réponse (source : OCDE)

Les indicateurs de pression décrivent essentiellement les pollutions rejetées et les prélèvements (pression directe), ainsi que les activités humaines à l'origine des pollutions, prélèvements ou autres effets néfastes pour les milieux (pression indirecte).

Les indicateurs d'état se rapportent à la qualité et aux fonctionnalités des milieux et des paysages, à la quantité des ressources en eau, ainsi qu'à l'état des usages représentant un enjeu de santé publique.

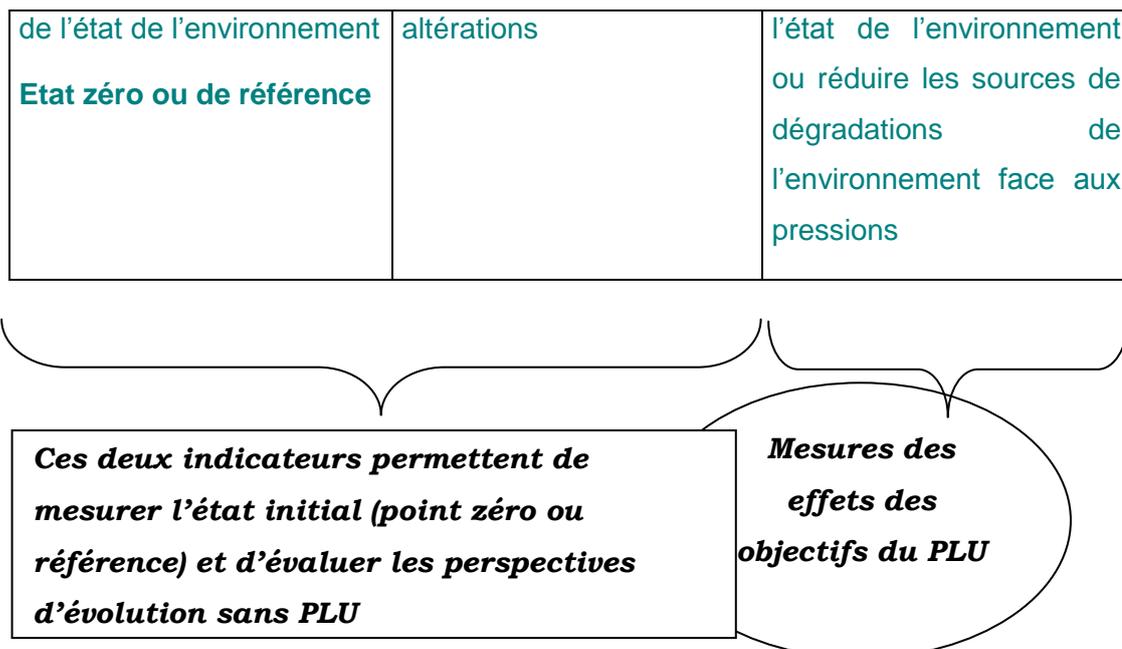
Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures de toutes natures proposées par le PLU : actions réglementaires, actions d'amélioration de la connaissance, mesures de gestion.

Ces types d'indicateurs permettent de prendre en compte l'état initial (indicateur d'état) et les causes des altérations (indicateur de pression), ces deux indicateurs reflètent la situation initiale et les perspectives d'évolution sans PLU.

Les effets du PLU seront analysés à travers l'indicateur de réponse, qui permet d'évaluer les réponses apportées par la collectivité.

Tableau 2 : Description des indicateurs ETAT / PRESSION / REPONSE

INDICATEURS		
<u>ETAT</u>	<u>PRESSION</u>	<u>REPONSE</u>
Fonction essentiellement descriptive, rendant compte	Permettent une évaluation directe de cause des	Evaluent les efforts de la collectivité pour améliorer



Des indicateurs de suivi de l'impact du PLU de Laveissière sur les différents grands thèmes à enjeux sont donc mis en place.

2. Sauvegarder les écosystèmes les plus riches et maintenir un bon fonctionnement écologique sur la commune

Le diagnostic a montré que de nombreux secteurs de la commune sont considérés comme riches d'un point de vu écologique. La préservation de ces milieux et de leur connexion est un enjeu majeur.

Tableau 3 : Indicateur de suivi du thème : « Sauvegarder les écosystèmes les plus riches et maintenir un bon fonctionnement écologique sur la commune »

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
ETAT	- Les surfaces naturelles.	- Superficie de la commune intégrée a des zones d'inventaire (ZNIEFF, ZICO)	- DREAL Auvergne	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
		- Superficie de la commune intégrée zonages écologiques réglementaires (NATURA 2000).	- DREAL Auvergne.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.

		- Somme des surfaces naturelles.	- Zone N du PLU.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
PRESSION	- Destruction, fragmentation des habitats.	- Connectivité des écosystèmes et superficies boisées.	- Photos aériennes et données communales.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
REPONSE	- Protection du patrimoine naturel.	- Surfaces protégées réglementairement/surface totale.	- DREAL Auvergne. - Zonage PLU.	- Tous les 5 ans.
	- Exploitants.	- Nombre d'exploitants sur la commune.	- Chambre d'agriculture DDSV, Commune.	- Tous les 5 ans.

3. *Préserver la qualité du paysage et l'identité rurale et agricole de la commune*

La qualité du paysage est étroitement liée au maintien des activités agricoles. La mise en place d'un suivi sur les activités agricoles préserve la qualité des paysages.

Mais l'enjeu paysager ne se limite pas à la seule question agricole, la qualité du patrimoine bâti et la localisation de l'urbanisation sont deux points à ne pas sous-estimer.

Type d'indicateurs	Indicateurs	Objet étudié	Sources et partenaires	Fréquence
ETAT	- Evolution de l'urbanisation.	- Somme des surfaces naturelles et cultivées/superficie totale.	- Zone A et N du PLU.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
PRESSION	- Population permanente.	- Nombre d'habitants recensés par et de l'I.N.S.E.E densité de population.	- I.N.S.E.E .	- A t0. - Puis tous les 10 ans.
REPONSE	- Urbanisation linéaire.	- Mise en parallèle des routes et des nouveaux bâtiments.	- Permis de construire - Scan 1/25000 IGN.	- A t0. - Puis tous les 10 ans.

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
	- Intégration environnementale des bâtiments.	- Nombre de bâtiments construits selon une démarche Haute Qualité Environnementale ®.	- Association H.Q.E ®.	- Tous les 5 ans.

4. Qualité des eaux

Des mesures de qualité des eaux sont prises régulièrement sur l'Alagnon en aval du Lioran (station de Fraisse-haut) et en aval de la commune de Laveissière (station de Joursac) par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

D'autre part, sur les captages utilisés pour l'alimentation en eau potable, des mesures de qualité sont effectuées sur cette eau par la DDASS 15.

Tableau 4 : Indicateurs de suivi de l'Impact du PLU sur la qualité de l'eau

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
ETAT	- Qualité globale des eaux souterraines.	- Suivi de la qualité globale des eaux souterraines	- Syndicat mixte du Lioran - Commune - DDASS	- A t0. - Puis tous les 2 à 3 ans.
	- Qualité globale des eaux de surface	- Suivi de la qualité globale des eaux de surface	- Agence de l'eau Loire-Bretagne	- A t0. - Puis tous les 2 à 3 ans.

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
PRESSION	- Traitement des eaux pluviales.	- Nombre de projets nécessitant une demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau.	- Service police de l'eau du Cantal. - Permis de construire.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
	- Consommation en eau potable.	- Volume total facturé (usage domestique, collectivités) par an et par habitant.	- Commune - Syndicat mixte du Lioran	- A t0. - Puis tous les 2 à 3 ans.
	- Assainissement non collectif.	- Nombre de permis de construire accepté nécessitant la mise en place d'un système d'assainissement autonome.	- Commune - Syndicat mixte du Lioran	- Tous les 5ans.
	- Assainissement collectif.	- Nombre d'Equivalents habitants branchés au système d'assainissement collectif.	- Commune - Syndicat mixte du Lioran.	- Tous les 5 ans.
REPONSE	- Assainissement autonome.	- Nombre de dispositifs contrôlés conforme à la législation.	- Service Public d'Assainissement Non Collectif.	- Tous les 5 ans.
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées.	- Population reliée aux STEP, vérification de la capacité de dépollution des STEP.	- Commune. - Syndicat mixte du Lioran	- Tous les 5 ans.

5. **Maintien de l'activité agricole**

Le maintien de l'agricole est une préoccupation centrale aux enjeux qui dépasse le cadre pur et dur de la production agricole. A travers leur PLU, il est souhaitable permettre à l'activité d'être pérenne. L'évolution de la surface agricole utile (SAU) semble être un bon levier pour mesurer le maintien ou non de l'activité agricole.

Tableau 5 : Indicateurs de suivi de l'Impact du PLU sur le maintien de l'activité agricole

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
ETAT	- Evolution de la Surface Agricole Utile.	- Valeur de la SAU.	- Chambre d'Agriculture, DDSV, Commune.	- A t0 - Puis tous les 5 ans.
	- Superficies des zones agricoles.	- Somme des surfaces cultivées.	- Zone A du PLU.	- A t0 - Puis tous les 5 ans.
PRESSION	- Population permanente.	- Nombre d'habitants recensés par et de l'I.N.S.E.E. densité population.	- I.N.S.E.E.	- A t0 - Puis tous les 10 ans.
REPONSE	- Exploitants	- Nombre d'exploitants sur la commune.	- Chambre d'Agriculture, DDSV, Commune.	- Tous les 5 ans.

6. **Réussir le développement et l'intégration de la station de ski du Lioran dans son environnement**

La station du Lioran constitue le principal pôle d'activité économique de la commune. A travers le PLU, il est souhaitable de permettre à la station de se développer tout en respectant la qualité des milieux naturels et des paysages situés aux abords de la station.

Tableau 6 : Indicateurs de suivi de l'Impact du PLU sur l'intégration de la Station du Lioran dans son environnement

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
-------------------	-------------	--------------	---------------------	--------------

Type d'indicateur	Indicateurs	Objet étudié	Sources partenaires	et Fréquence
ETAT	- Evolution de l'urbanisation.	- Somme des surfaces /superficie totale.	- Zone A et N du PLU.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
	- Qualité globale des eaux de surface	- Suivi de la qualité globale des eaux de surface	- Agence de l'eau Loire-Bretagne	- A t0. - Puis tous les 2 à 3 ans.
PRESSION	- Population temporaire.	- Nombre de touristes recensés et densité de population.	- Syndicat mixte du Lioran	- A t0. - Puis tous les 10 ans.
	- Traitement des eaux pluviales.	- Nombre de projets nécessitant une demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'eau.	- Service police de l'eau du Cantal. - Permis de construire.	- A t0. - Puis tous les 5 ans.
	- Consommation en eau potable.	- Volume total facturé (usage domestique, collectivités) par an et par habitant.	- Commune - Syndicat mixte du Lioran	- A t0. - Puis tous les 2 à 3 ans.
	- Assainissement collectif.	- Nombre d'Equivalents habitants branchés au système d'assainissement collectif.	- Commune - Syndicat mixte du Lioran.	- Tous les 5 ans.
REPONSE	- Intégration environnementale des bâtiments.	- Nombre de bâtiments construits selon une démarche Haute Qualité Environnementale ®.	- Association H.Q.E ®.	- Tous les 5 ans.
	- Dépollution par le système collectif d'assainissement des eaux usées.	- Population reliée aux STEP, vérification de la capacité de dépollution des STEP.	- Commune. - Syndicat mixte du Lioran	- Tous les 5 ans.

PARTIE 8 - RESUME NON TECHNIQUE

Les PLU qui permettent des travaux ou aménagements susceptibles d'avoir une incidence sur un site Natura 2000, doivent désormais faire l'objet d'une évaluation environnementale (articles L. 4144 et R. 12217 du code de l'environnement). C'est l'objet de ce document.

L'évaluation environnementale a cherché en priorité à veiller à la bonne prise en compte de l'environnement notamment au regard des informations formulées dans la note de cadrage préalable de la Direction Régionale de l'Environnement Auvergne.

Dans cette analyse, il faut d'abord prendre en compte les caractéristiques de la commune, scindée en deux avec une partie très patrimoniale centrée autour du bourg et des différents villages, et la station du Lioran qui constitue à elle seule un axe de développement.

LES ENJEUX

Nous retiendrons de l'analyse de l'état initial, les enjeux suivants :

Enjeux	Préconisations
Sauvegarder les écosystèmes les plus riches	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'urbanisation des zones naturelles riches identifiées par des périmètres réglementaires et d'inventaires ZNIEFF). - Eviter l'urbanisation des zones humides - Préserver les boisements - Maintenir l'activité agricole sur la commune - Préserver les corridors écologiques
Sauvegarder le paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'urbanisation linéaire. - Assurer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments - Conserver les éléments remarquables du paysage (petit patrimoine, haies ...) - Préserver la qualité architecturale du bâti
Préserver la qualité de l'eau.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone sensible. - Assurer un assainissement des eaux usées et des eaux pluviales efficace.
Sauvegarder l'activité agricole de la commune.	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'urbanisation en zone agricole. - Conserver une agriculture traditionnelle
Réussir le développement et l'intégration de la station de ski du Lioran dans son environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments - Assurer une bonne gestion des eaux et des déchets

INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES

La présente évaluation a cherché à identifier les réelles incidences du projet de PLU sur

l'environnement et à proposer des adaptations. Il en ressort les points suivants :

- Une urbanisation regroupée autour du bourg et de certains hameaux ainsi que la station du Lioran a été privilégiée.
- La consommation d'espaces au profit de nouvelles zones urbaines est peu importante sur le bourg et se concentre principalement sur la station du Lioran.
- Vis-à-vis des milieux naturels :
 - les dispositions du PLU respectent les milieux naturels ;
 - classement d'une large partie du territoire en zone N comprenant notamment les sites Natura 2000 et les ZNIEFF ; ainsi que les abords des différents cours d'eau ;
- Vis-à-vis des paysages :
 - les dispositions du PLU respectent les paysages et les bâtiments traditionnels.
- Vis-à-vis de la qualité de l'air et la consommation d'énergie:
 - les dispositions du PLU ne conduisent pas à dégrader la qualité de l'air de manière significative
 - les dispositions du règlement du PLU abordent la consommation d'énergie.
- Vis-à-vis de la ressource en eau :
 - les zones de développement ne sont pas prévues en bordure immédiate des cours d'eau ;
 - des dispositions ont été prises dans les règlements de façon à maîtriser au mieux les rejets d'eaux usées et pluviales ;
 - des mesures de protection des zones de captages d'eau potable ont été prise avec le classement de ces zones en zone N.
 - La ressource en eau potable est largement suffisante (pour l'ensemble de la commune).
- Vis-à-vis des risques naturels, technologiques et nuisances sonores :
 - Les risques ont été pris en compte dans l'élaboration du PLU
 - la zone affectée par la nuisance sonore de la RN122 a été reportée sur le zonage du PLU.

Pour préserver de façon certaine la qualité de la ressource en eau ainsi que les milieux naturels protégés, il convient de rester vigilant sur les points suivants :

- la maîtrise de l'urbanisation ;
- la vérification des systèmes des eaux pluviales et des eaux usées en direction de la station d'épuration du Lioran ;
- la nécessité de conserver la continuité écologique (TVB) des différentes zones naturelles de la commune ;
- la protection des espaces naturels.