

**REVISION DU PLU**

**Arrêté le :**

23 février 2023

**Approuvé le :**

14 décembre 2023

**Exécutoire le :**

**VISA**

**Date :** 15 décembre 2023

Le Président,  
Didier ACHALME



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Rapport de présentation**

**2.1**



Préambule	8	A.2.3 Programmes pour l'habitat	44
Introduction	9	A.2.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier	46
<b>Situation géographique</b>	<b>9</b>	<b>A.2.4.1 Rythme de la construction</b>	<b>46</b>
<b>Contexte administratif</b>	<b>11</b>	<b>A.2.4.2 Localisation de l'urbanisation récente</b>	<b>47</b>
<b>A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS</b>	<b>19</b>	<b>A.2.4.3 Bilan du potentiel constitué par le bâti existant</b>	<b>50</b>
<b>A.1 - Contexte démographique</b>	<b>21</b>	<b>A.2.4.4 L'offre et la demande</b>	<b>51</b>
A.1.1 Evolution générale de la population communale	22	A.2.5 Enjeux	52
<b>A.1.1.1 Evolution générale</b>	<b>22</b>	<b>A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique</b>	<b>53</b>
<b>A.1.1.2 Cause de ces évolutions démographiques</b>	<b>24</b>	A.3.1 Secteur économique	54
A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge	26	A.3.2 Population active et emploi	57
A.1.3 Les ménages	29	<b>A.3.2.1 Evolution population active et taux de chômage</b>	<b>57</b>
A.1.4 Enjeux	31	<b>A.3.2.2 Flux domicile travail</b>	<b>58</b>
<b>A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements</b>	<b>33</b>	A.3.3 Le secteur touristique	60
A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	34	<b>A.3.3.1 A l'échelle intercommunale</b>	<b>60</b>
<b>A.2.1.1 Structure du parc de logements</b>	<b>34</b>	<b>A.3.3.2 A l'échelle communale</b>	<b>64</b>
<b>A.2.1.2 Epoque d'achèvement des résidences principales</b>	<b>37</b>	<b>A.3.4.1 Evolution du nombre d'exploitations</b>	<b>69</b>
A.2.2 Caractéristiques des résidences principales	39	<b>A.3.4.2 Âge des chefs d'exploitation</b>	<b>69</b>
<b>A.2.2.1 Le statut d'occupation</b>	<b>39</b>	A.3.4 L'agriculture	69
<b>A.2.2.2 Typologie des résidences principales</b>	<b>41</b>	<b>A.3.4.3 Evolution de la SAU</b>	<b>70</b>
<b>A.2.2.3 Taille des résidences principales en 2015</b>	<b>42</b>	<b>A.3.4.4 Les productions agricoles des exploitants</b>	<b>71</b>
<b>A.2.2.4 Logements locatifs communaux et sociaux</b>	<b>42</b>	A.3.5 Enjeux	72
		A.3.5 Enjeux	73

<b>A.4 - Equipements et services</b>	<b>75</b>
A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal	76
<b>A.4.1.1 Des services administratifs limités</b>	<b>76</b>
<b>A.4.1.2 L'éducation et les regroupements pédagogiques intercommunaux</b>	<b>77</b>
<b>A.4.1.3 Les équipements culturels, sportifs et vie associative</b>	<b>78</b>
<b>A.4.1.4 Les lieux de culte</b>	<b>79</b>
<b>A.4.1.5 équipements liés à la santé</b>	<b>79</b>
A.4.2 Infrastructures de déplacement	81
<b>A.4.2.1 Les voies nationales et départementales</b>	<b>81</b>
<b>A.4.2.2 Les liaisons secondaires</b>	<b>82</b>
<b>A.4.2.3 Le stationnement</b>	<b>82</b>
<b>A.4.2.4 Le réseau de transport en commun</b>	<b>83</b>
<b>A.4.2.5 Le Covoiturage</b>	<b>84</b>
<b>A.4.2.6 Le réseau de transport individuel</b>	<b>84</b>
<b>A.4.2.7 Les chemins ruraux et sentiers de randonnées</b>	<b>84</b>
A.4.3 Les réseaux de télécommunication	86
A.4.4 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie	88
<b>A.4.4.1 Le réseau d'eau potable</b>	<b>88</b>
<b>A.4.4.2 Défense incendie</b>	<b>90</b>
A.4.5 Réseau d'assainissement	91
<b>A.4.5.1 Le réseau d'eau pluviale</b>	<b>91</b>
<b>A.4.5.2 Les eaux usées</b>	<b>91</b>
A.4.6 Traitement des ordures ménagères	96
A.4.7 Enjeux	98

## **B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION** 99

<b>B.1 - Etat initial de l'environnement</b>	<b>101</b>
B.1.1 Topographie et géologie	102
<b>B.1.1.1 Topographie générale</b>	<b>102</b>
<b>B.1.1.2 Topographie communale</b>	<b>102</b>
B.1.2 Hydrographie	103
<b>B.1.2.1 Un réseau hydrographique dense</b>	<b>103</b>
<b>B.1.2.2 Les outils de planification et de gestion de l'eau</b>	<b>105</b>
<b>B.1.2.3 Le plan d'eau de Laveissière</b>	<b>106</b>
B.1.3 Des paysages variés, emblématiques de la moyenne montagne	107
B.1.4 Des milieux naturels, une faune et une flore remarquables	111
<b>B.1.4.1 Le contexte écologique de la commune : occupation du sol et milieux rencontrés</b>	<b>111</b>
<b>B.1.4.2 La flore</b>	<b>121</b>
<b>B.1.4.3 La faune</b>	<b>122</b>
B.1.5 Les périmètres de protection des milieux naturels	133
<b>B.1.5.1 Les ZNIEFF</b>	<b>133</b>
<b>B.1.5.2 La ZICO «Monts et Plomb du Cantal»</b>	<b>141</b>
<b>B.1.5.3 Les sites Natura 2000</b>	<b>142</b>
<b>B.1.5.4 Le projet de réserve biologique intégrale (RBI) de Chamalières / Peyre-ourse – forêt domaniale de Murat</b>	<b>143</b>
<b>B.1.5.5 Le site classé « Massif Cantalien » et Grand site du Puy Mary - Volcan du Cantal</b>	<b>144</b>
<b>B.1.5.6 Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne</b>	<b>145</b>

<i>B.1.6 La Trame Verte et Bleue</i>	146	<i>B.2.2 Analyse des villages, hameaux et groupes de constructions</i>	172
<b>B.1.6.1 Définition</b>	<b>146</b>	<b>Rappel - art L122.5 du CU</b>	<b>172</b>
<b>B.1.6.2 La Trame Verte et Bleue du SCoT</b>	<b>147</b>	<b>B.2.2.1 Vocation des hameaux</b>	<b>172</b>
<b>B.1.6.3 La trame verte et bleue du plu</b>	<b>151</b>	<b>B.2.2.2 Description globale des zones agricoles autour des hameaux</b>	<b>177</b>
<i>B.1.7 Les Risques naturels</i>	154	<i>B.2.2 Enjeux</i>	178
<b>B.1.7.1 Le risque avalanches</b>	<b>154</b>	<i>B.3 - Bilan des documents d'urbanisme</i>	179
<b>B.1.7.2 Le risque inondation</b>	<b>154</b>	<i>B.3.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur</i>	181
<b>B.1.7.3 Séisme</b>	<b>156</b>	<b>B.3.1.2 1 Consommation de l'espace</b>	<b>182</b>
<b>B.1.7.4 Mouvements de terrain</b>	<b>156</b>	<b>B.3.1.2 Propriétés foncières</b>	<b>185</b>
<b>B.1.7.5 Feu de forêts</b>	<b>157</b>	<b>B.3.1.3 Les emplacements réservés</b>	<b>187</b>
<b>B.1.7.6 Le risque radon</b>	<b>157</b>	<b>B.3.1.4 Les Espaces classés boisés</b>	<b>188</b>
<b>B.1.7.6 Tempête (de vent, de neige, de pluies intenses, orages)</b>	<b>157</b>	<b>B.3.1.6 Le Règlement</b>	<b>189</b>
<b>B.1.7.7 Canicule et grand froid</b>	<b>157</b>	<i>Tableaux de données</i>	191
<i>B.1.8 Les Risques technologiques</i>	158	<i>C - CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU</i>	197
<b>B.1.8.1 Le transport de matières dangereuses</b>	<b>158</b>	<i>C.1 - Objectifs initiaux et PADD</i>	199
<b>B.1.8.2 Les sites et sols pollués</b>	<b>159</b>	<i>C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune</i>	200
<i>B.1.9 La qualité de l'air</i>	160	<i>C.1.2 Les principaux constats issus du diagnostic territorial</i>	201
<i>B.1.10 Enjeux</i>	162	<i>C.1.3 Les grands axes du PADD</i>	207
<i>B.2 - Diagnostic du paysage bâti</i>	163		
<i>B.2.1 Une occupation historique du territoire</i>	164		
<b>B.2.1.1 Les sites et monuments historiques</b>	<b>164</b>		
<b>B.2.1.2 Le petit patrimoine</b>	<b>165</b>		
<b>B.2.1.3 Le patrimoine architectural et vernaculaire</b>	<b>165</b>		
<b>B.2.1.4 Les mutations : les constructions récentes</b>	<b>168</b>		
<b>B.2.1.5 Les Bâtiments d'activités</b>	<b>170</b>		
<b>B.2.1.6 Carte de synthèse des principaux enjeux paysagers</b>	<b>170</b>		

<i>C.1.4 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLU</i>	208	<i>C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité</i>	287
<b>C.1.4.1 Organiser le développement urbain</b>	<b>208</b>	<i>C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement</i>	288
<b>C.1.4.2 Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire</b>	<b>213</b>	<b>Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation</b>	<b>288</b>
<b>C.1.4.3 Renforcer l'accessibilité</b>	<b>216</b>	<b>Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985, Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 dite «Loi Montagne 2»</b>	<b>289</b>
<b>C.1.4.4 Protéger les paysages agricoles et naturels</b>	<b>218</b>	<i>C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales</i>	292
<b>C.1.4.5 Protéger l'identité architecturale et patrimoniale</b>	<b>220</b>	<b>Préambule sur la prise en compte et la compatibilité avec les plans, programme et schémas de rang supérieur</b>	<b>292</b>
<b>C.1.4.6 Gérer les ressources</b>	<b>222</b>	<b>Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal</b>	<b>295</b>
<b>C.1.4.7 Prévenir des risques</b>	<b>224</b>	<b>Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>314</b>
<i>C.2 - Traduction et justification du projet de PLU</i>	225	<b>Compatibilité avec le PGRI Adour Garonne</b>	<b>315</b>
<i>C.2.1 Zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	226	<b>Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Auvergne-Rhône-Alpes</b>	<b>315</b>
<b>C.2.1.1 Les zones urbaines (U)</b>	<b>226</b>	<i>C.3.3 Servitudes d'utilité publique</i>	317
<b>C.2.1.2 Les zones à urbaniser, dites «ZONES AU».</b>	<b>230</b>		
<b>C.2.1.3 Les zones agricoles, dites «zones A».</b>	<b>234</b>		
<b>C.2.1.4 Les zones naturelles et forestières, dites «zones N» et les STECAL</b>	<b>236</b>		
<b>C.2.1.5 Récapitulatif des évolutions du zonage et Résultats du projet de PLU</b>	<b>239</b>		
<b>C.2.1.6 Autres éléments de zonage</b>	<b>256</b>		
<i>C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</i>	262		
<b>C.2.2.1 le règlement</b>	<b>262</b>		
<b>Dispositions générales et rappels</b>	<b>263</b>		
<b>Section 1 : destination des constructions, usage des sols et natures des activités</b>	<b>263</b>		
<b>Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères</b>	<b>269</b>		
<b>Section 3 : Equipements et réseaux</b>	<b>274</b>		
<b>C.2.2.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b>	<b>275</b>		

<b>D</b> - ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES	319
---	-----

<b>D.1</b> - Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement	321
---	-----

<b>D.1.1. Synthèse des enjeux paysages / Biodiversité / Trame verte et Bleue de l'Etat Initial de l'Environnement</b>	<b>324</b>
<b>D.1.2 Evaluation globale</b>	<b>327</b>
<b>D.1.3 Evaluation thématique</b>	<b>371</b>
<b>D.1.4 Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000</b>	<b>377</b>
<b>D.1.5 Dispositif de suivi</b>	<b>380</b>
<b>D.1.6 Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale</b>	<b>381</b>

<b>D.2</b> - Mesures pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces	383
---	-----

<b>D.2.1 Mesures d'évitement</b>	<b>384</b>
<b>D.2.2 Mesures de réduction</b>	<b>384</b>
<b>D.2.3 Mesures de compensation</b>	<b>385</b>

<b>E</b> - CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.3 DU CU	387
--	-----

<b>F</b> - RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE UTILISEE	403
--	-----

La commune de Laveissière a souhaité engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Initialement, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Laveissière a été approuvé le 4 décembre 1985. Depuis, le document a fait l'objet de diverses modifications. Ainsi, une délibération, en date du 3 septembre 1993, a permis de lancer une procédure de révision du POS afin de répondre à divers enjeux :

- La mise en oeuvre de plusieurs projets au sein de la commune.
- La mise en place de nouvelles orientations en matière de développement touristique.
- La prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires.
- La volonté de réorganiser le territoire communal.

Le PLU, actuellement en vigueur sur la commune de Laveissière, a été approuvé le 2 juin 2012. Toutefois, ne répondant plus aux enjeux de développement touristique et de préservation de l'activité agricole, une révision du document s'avère nécessaire. Les objectifs suivants sont recherchés :

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

La compétence «plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale» a été transférée automatiquement à Hautes Terres Communauté le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Ainsi, depuis cette date, l'intercommunalité s'est substituée de plein droit à la commune pour l'achèvement de cette procédure.



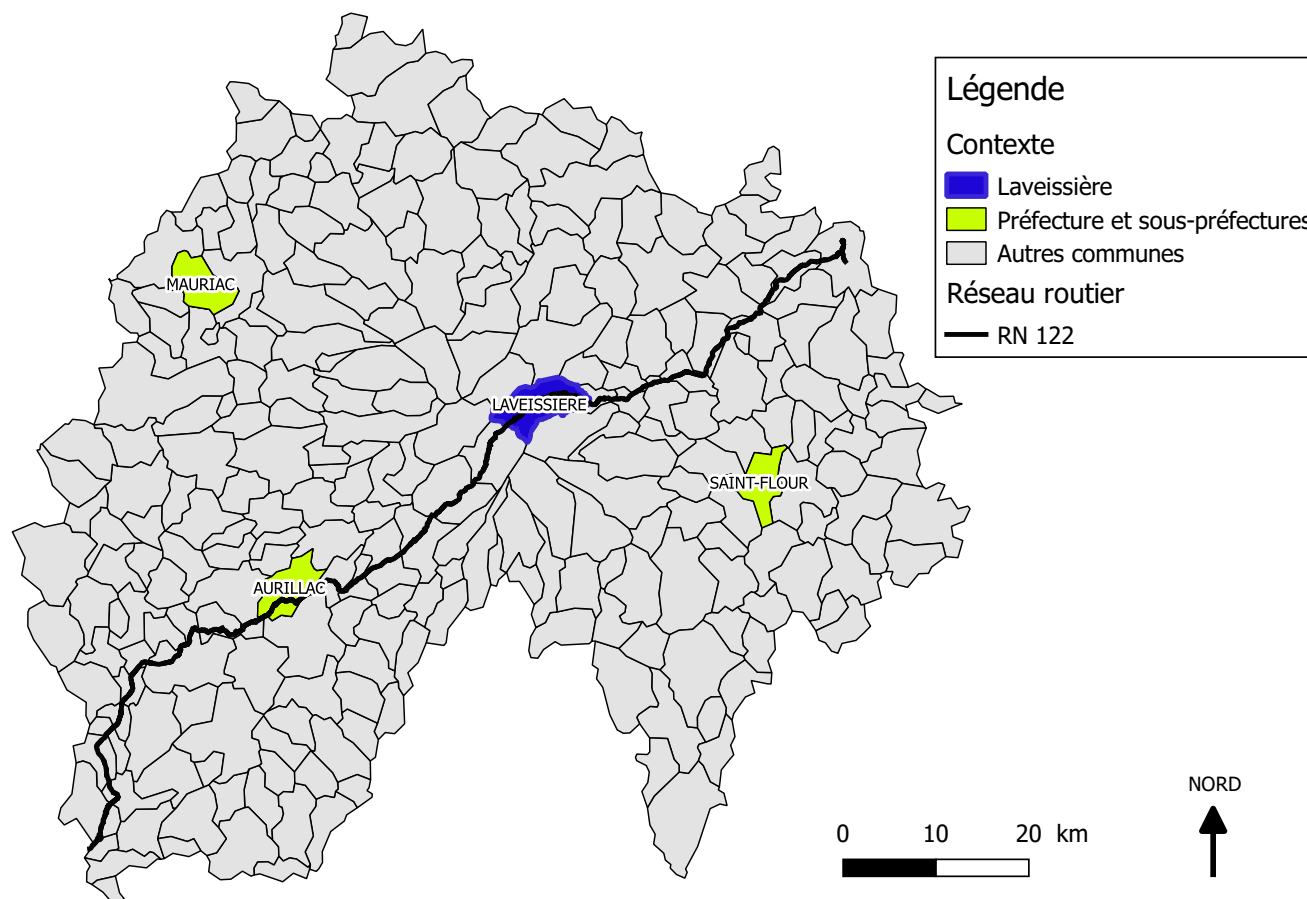
### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Laveissière se situe dans la partie centrale du département du Cantal. Elle s'étend sur une superficie d'environ 34,93 km<sup>2</sup> et compte 517 habitants (INSEE 2019). La commune affiche une densité de 15 habitants au km<sup>2</sup>.

Cependant cette densité n'est pas représentative de la réalité communale dans la mesure où la localité cantalienne est parsemée de petites entités urbaines, à la fois traditionnelles (bourg, Fraise-Haut, etc.) et d'origine contemporaine (Font d'Alagnon, station du Lioran, etc.). De ce fait, la répartition de la population se fait au sein de plusieurs entités communales.

La commune est traversée par un axe routier structurant pour le département du Cantal : la RN 122. Cette artère relie la ville-préfecture: Aurillac, à l'A75, d'une part, vers Clermont-Ferrand ou Montpellier et à Saint-Flour, d'autre part, deuxième ville Cantalienne. La RN 122 ne traverse pas directement le centre-bourg, le libérant ainsi d'une forte circulation de poids-lourds et de véhicules légers. Le territoire communal est néanmoins desservi d'Est en Ouest par cette route nationale.

Les communes limitrophes sont Murat à l'Est (chef-lieu de canton), Albepierre-Bredons au Sud, Saint-Jacques-des-Blats au Sud-Ouest,



Mandailles-Saint-Julien à l'Ouest, Lavigerie au Nord, Dienne au Nord et Chastel-sur-Murat au Nord-Est.

La commune se situe à 44 km d'Aurillac et à 29 km de Saint-Flour. Laveissière est située à mi-chemin entre la ville-préfecture et l'accès à l'A75, vers le Nord (en direction de Clermont-Ferrand), soit 42 km.

Laveissière est située sur le volcan du Cantal et est donc membre du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA). Ainsi, la localité dispose d'un riche patrimoine naturel. La commune appartient au bassin de vie de Murat avec 22 autres communes Cantaliennes.

A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la création de la route royale n°126 (actuelle RN 122) va

permettre le développement local des filières agricoles et sylvicole. La mise en service du tunnel routier du Lioran en 1843 permet de faciliter les échanges locaux et l'apparition de plusieurs auberges. En 1865, la révolution industrielle apporte au secteur un nouvel élan avec l'arrivée du chemin de fer. Cela permet notamment de favoriser la naissance d'une nouvelle économie : le tourisme.

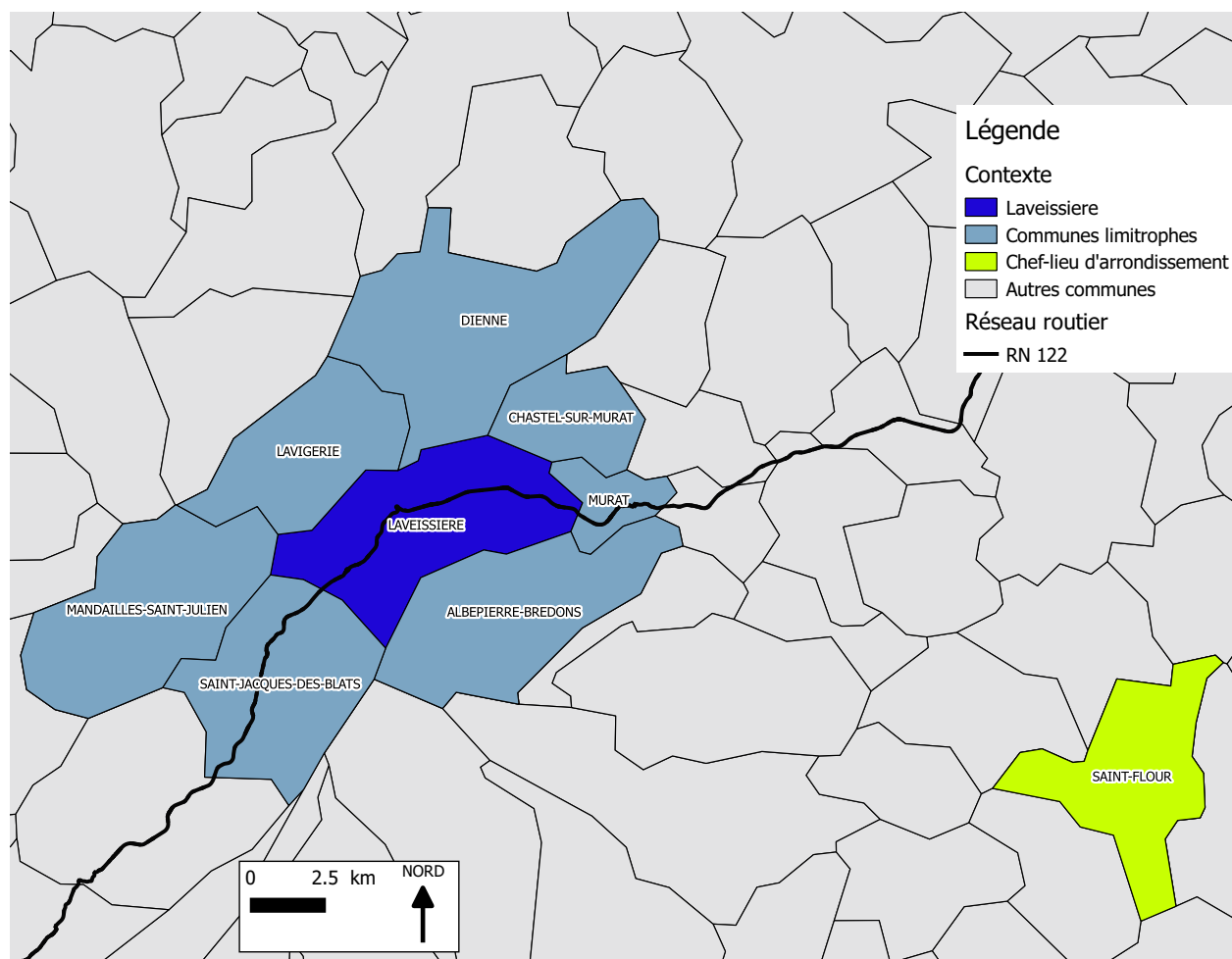
Actuellement, l'activité touristique constitue la principale économie de la commune, concentrée essentiellement sur la station du Lioran. Cette dernière est aussi le principal acteur touristique du département. De ce fait, la présence d'une importante partie de la station du Lioran au sein de la commune est un atout considérable permettant de la rendre attractive à l'échelle du département.

Depuis le début des années 1980, la population commune n'a eu de cesse de diminuer : -106 habitants entre 1982 et 2019. La proximité du pôle commercial et de services de Murat pourrait être une force afin d'attirer une nouvelle population sur le territoire communal. De même, la situation géographique de Laveissière entre Aurillac et Saint-Flour, les deux principales agglomérations cantaliennes, pourrait permettre l'arrivée de nouveaux habitants, attirés par un cadre de vie préservé, un foncier accessible et la proximité des principaux pôles d'emplois du département.

Précisions qu'en période touristique, notamment l'hiver, la population de la commune peut atteindre 10 000 habitants au sein d'un large parc d'hébergements touristiques et de résidences secondaires notamment (78,8%)

Si Laveissière accueille quelques commerces d'hyper-proximité, notons que la commune voisine de Murat dispose de la majorité des commerces et services indispensables à la vie quotidienne.

CARTE DE SITUATION PROCHE DE LAVEISSIÈRE



## CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de Laveissière s'inscrit dans un cadre supra-communautaire riche, elle est membre de diverses structures telles que :

- Hautes Terres Communauté.
- Le Syndicat mixte du Lioran.
- Le Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses affluents (SIGAL).
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est-Cantal.
- Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA).
- etc.

### • La Communauté de communes

La commune de Laveissière appartient depuis le 1er janvier 2017 à Hautes Terres Communauté, dont le siège est situé à Murat. Cette intercommunalité est née de la fusion des Communautés de communes du Pays de Murat (à laquelle appartenait auparavant Laveissière), du Pays de Massiac et du Cézallier. Hautes Terres Communauté réunit 35 communes et plus de 11 000 habitants.

Le périmètre de la Communauté de communes s'étend très majoritairement sur le périmètre du PNRVA (73% du territoire).

Le territoire intercommunal souhaite se développer en tenant compte de ses spécificités

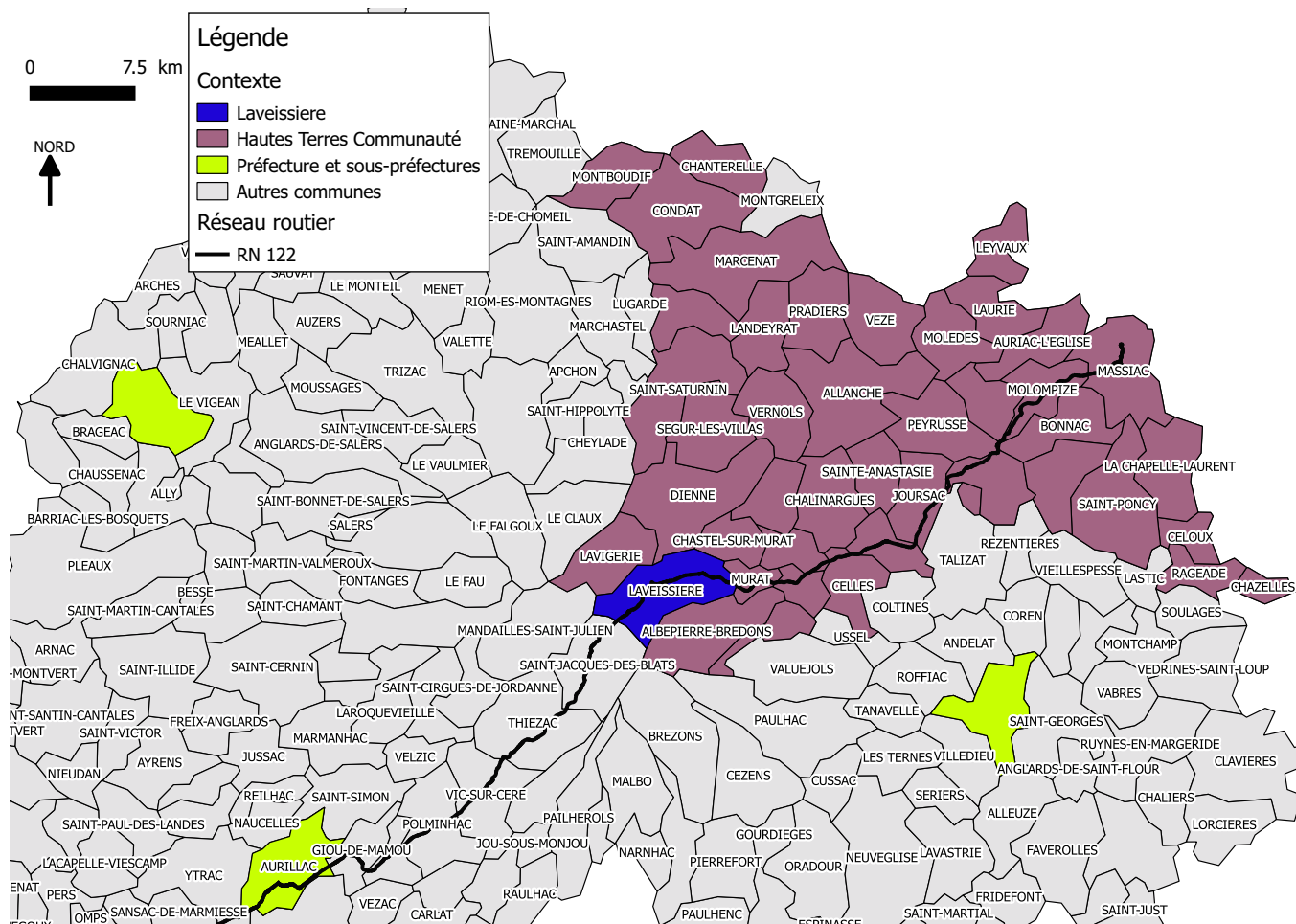
territoriales et en articulant les 3 objectifs suivants:

- Bâtir un territoire équilibré, vivant, qui offre aux habitants et aux nouveaux arrivants des services performants et adaptés au mode de vie rural, des opportunités d'ouverture et

d'épanouissement.

- Bâtir un territoire en mouvement qui stimule l'entrepreneuriat, soutient les filières locales et les démarches innovantes, et qui accélère son développement touristique.

### LES COMMUNES MEMBRES DE HAUTES TERRES COMMUNAUTÉ



- Bâti un territoire harmonieux, qui préserve ses paysages et son patrimoine, son caractère rural et la cohésion sociale.

La Communauté de Communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, des compétences obligatoires et optionnelles, définies par la loi du 6 février 1992. Elle exerce également des compétences supplémentaires que les communes lui transfèrent.

Hautes Terres Communauté intervient dans des domaines aussi variés que l'aménagement, l'économie, la voirie, l'assainissement, la collecte et le traitement des déchets, etc. De manière plus précise, d'après l'arrêté préfectoral 2016-1475 du 16 décembre 2016, les compétences exercées sont les suivantes :

### LES COMPETENCES OBLIGATOIRES

- **Aménagement de l'espace** pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- **Développement économique.**
  - Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale et touristique.
  - Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt

communautaire.

- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- **Aménagement et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.**
- **Collecte et traitement des déchets des ménages.**

### LES COMPETENCES OPTIONNELLES

Les compétences optionnelles de la Hautes Terres Communauté sont celles détenues par les communautés de communes fusionnées.

- Protection et mise en valeur de l'environnement.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Voirie.
- Contrôle, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Assainissement.
- Eau.
- Création et gestion de MSAP.

### • Les Syndicats

La commune adhère aux syndicats suivants :

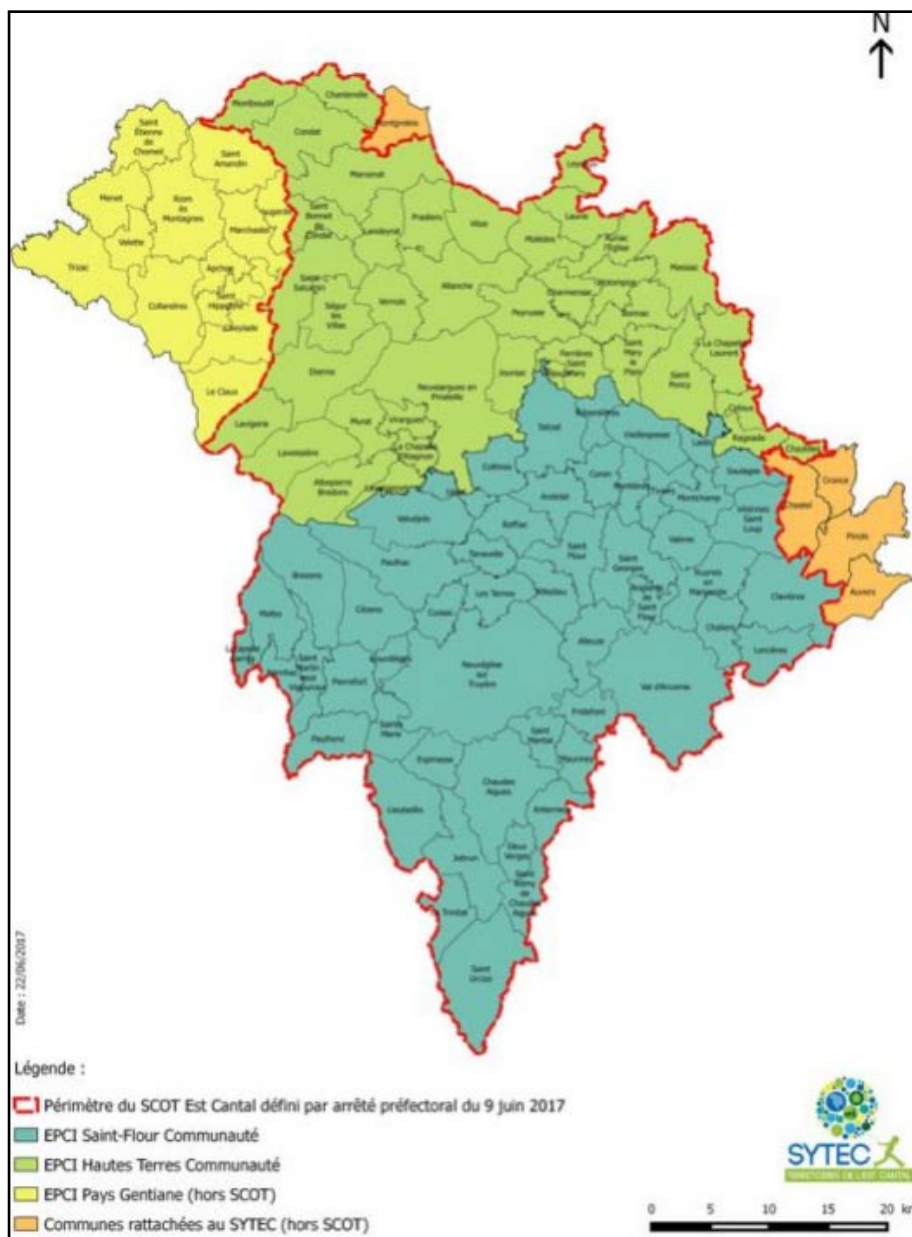
#### **Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC)**

Il s'agit d'un syndicat né de la volonté de plusieurs Communautés de communes de s'unir afin de mettre en oeuvre une stratégie globale de développement durable. Ces 3 intercommunalités mutualisent leurs moyens afin d'assurer une valorisation et un traitement local des déchets notamment. Le SYTEC regroupe 105 communes et environ 44000 habitants sur un territoire de 2862 km<sup>2</sup>.

Le Comité Syndical du SYTEC, réuni le 3 juin 2016, a décidé de prescrire, par délibération, l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. Depuis le 9 juin 2017, le périmètre du SCoT Est Cantal a été modifié pour s'adapter aux évolutions des intercommunalités. Il comprend les deux Communautés de communes de Saint-Flour Communauté et Hautes Terres Communauté. Il regroupe 92 communes et est habité par 38000 personnes.

Débuté en avril 2017, le calendrier prévisionnel

## LE PÉRIMÈTRE DU SCOT EST CANTAL - SOURCE SYTEC15.FR



envisage un aboutissement du projet en 2019 et l'achèvement de la procédure en 2020. Le SCoT a finalement été approuvé le 12 juillet 2021.

### Syndicat Mixte de la Station du Lioran

Ce syndicat est en fonction depuis octobre 1978 et a son siège sur la commune d'Aurillac. Il exerce plusieurs compétences parmi lesquelles l'assainissement collectif, la collecte des déchets ménagers et déchets assimilés, l'eau, la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie et l'organisation des transports non urbains.

### Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)

Le PNRVA a été fondé en 1977 par des acteurs locaux conscients de la richesse et de la fragilité du territoire.

D'une Superficie de 388 857 ha, il s'agit du plus vaste Parc Naturel Régional de France métropolitaine. Il s'étend sur 120 km du Nord au Sud et regroupe 150 communes, 21 Communauté de communes et 2 communautés d'agglomérations situées sur les départements du Cantal et du Puy-de-Dôme. Le territoire, qui culmine de 400 à 1886 mètres d'altitude, recense environ 90 000 habitants.

Le périmètre du PNRVA accueille donc notamment la commune de Laveissière.

Un Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et de valoriser les patrimoines naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en oeuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social, culturel et paysagère respectueuse de l'environnement.

Le PNRVA est géré par un Syndicat Mixte. Composée d'une cinquantaine d'agents, chargés de missions, agents techniques et administratifs, l'équipe du Syndicat mixte du Parc est répartie entre le Puy-de-Dôme et le Cantal. Les 150 communes des 2 départements, les 2 départements, les EPCI, les villes et EPCI «agglomérations porte» et la région Auvergne-Rhône-Alpes adhèrent au Syndicat

mixte du Parc.

Au sein du syndicat mixte du Parc, les élus représentants les collectivités du territoire forment le Comité syndical et son émanation: le bureau. En concertation avec les partenaires, ils décident des actions à mener par le Syndicat mixte au service du territoire et rendent des avis pour orienter les projets locaux. Le syndicat est administré par un Comité syndical qui assure la révision de la charte pour le renouvellement du classement du parc, veille au respect des engagements pris dans la charte du parc, définit les conditions d'utilisation de la marque parc et valide ses programmes d'activités et son budget.

Le budget du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne s'élève à environ 3 000 000 €. Ses ressources annuelles proviennent essentiellement de la région Auvergne.

Enfin, notons que le syndicat travaille dans une large concertation avec les partenaires locaux et s'appuie sur les compétences de ses membres et de nombreux partenaires techniques ou institutionnels.

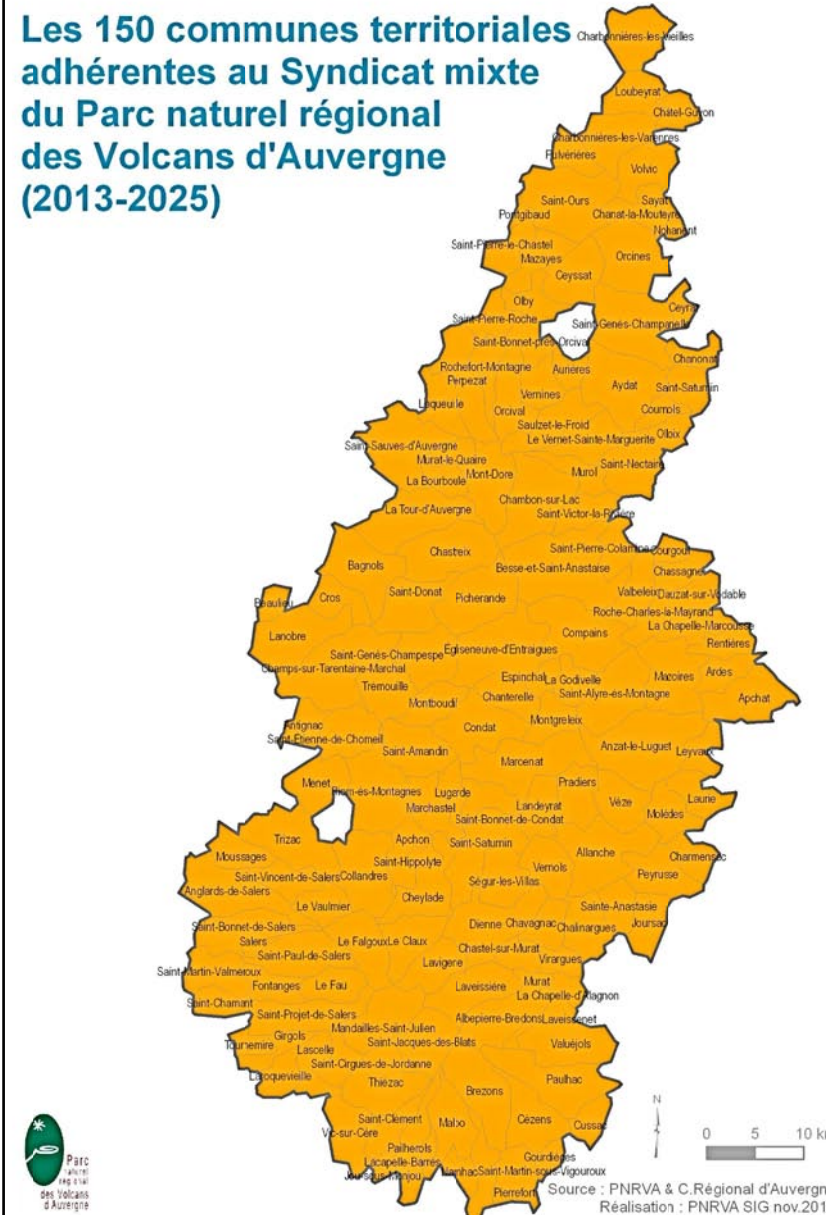
### La charte du PNRVA

La Charte du PNRVA définit pour 12 ans les orientations de protection, de mise en valeur et de développement nécessaires à la préservation et la valorisation des patrimoines, ainsi que les mesures et les engagements de ses signataires permettant de les mettre en oeuvre.

Les membres du syndicat s'engagent à mettre en oeuvre la charte du Parc et à la faire respecter. Elle expose des principes de partenariats qui doivent être confirmés de façon spécifique. Les SCoT, les PLU ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la charte.

La demande de renouvellement du classement du territoire des Volcans d'Auvergne en Parc naturel régional implique la soumission d'une nouvelle charte, dont la préparation

### PÉRIMÈTRE DU PNRVA



est animée par le syndicat mixte conformément à l'article L.333-1 du Code de l'environnement. A ce titre, il procède ou fait procéder par ses propres moyens, et dans le respect des compétences de ses membres, à toutes études, animations, informations, publications, travaux d'équipement ou d'entretien, ou toutes actions nécessaires à la réalisation de son objet. Il fait respecter les principes, mesures et engagements de la charte par ses signataires. Il assure la cohérence et la coordination de leurs actions de protection, de mise en valeur, de gestion, d'animation et de développement sur le territoire du PNRVA. Le Syndicat est associé, à l'élaboration des SCoT et des PLU et peut exercer la compétence d'élaboration, de suivi et de révision d'un SCoT.

### **Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEP-CV)**

En Octobre 2016, le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a été désigné Territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEPCV) par le Ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Territoire de moyenne montagne, le Parc fait face à une vulnérabilité énergétique importante. Les besoins en matière de chauffage, liés à la rigueur du climat et à la faible performance énergétique du bâti, représentent des coûts

importants pour les collectivités territoriales. Dans le respect des objectifs de la Charte 2013-2025, le Syndicat Mixte a souhaité favoriser une dynamique de revitalisation durable des centres-bourgs en axant la candidature à TEPCV sur la rénovation énergétique des bâtiments publics et la réduction des consommations dans les espaces publics.

Cette candidature du Syndicat Mixte a permis, dans un premier temps, l'obtention d'une enveloppe de 500 000€ pour le financement de 12 projets locaux en faveur de la transition énergétique. 5 concernent des communes situées dans le département du Cantal.

Le Syndicat mixte du Parc anime depuis 2010 un programme qui encourage les collectivités à s'engager dans un trio d'actions «commune exemplaire», à savoir: réduction de l'usage des pesticides, rénovation énergétique du patrimoine public et optimisation de l'éclairage public. L'amélioration de l'éclairage public constituant un des axes de la candidature TEPCV du Syndicat mixte, un aide 300 000€ a été attribuée en avril 2017 par le Ministère de l'Environnement. Dans le Cantal, ce programme permettra notamment aux communes du Parc de s'équiper de l'ensemble des dispositifs nécessaires à la mise en place de l'extinction de l'éclairage en milieu de nuit, afin de répondre à un double enjeu d'économie d'énergie et de

préservation de l'environnement nocturne.

A travers le TEPCV, le Syndicat mixte a obtenu au total 1 300 000€ d'aide au profit de ses collectivités adhérentes et en faveur de la transition énergétique.

### **Syndicat Départemental d'énergies du Cantal**

Il s'agit d'un syndicat à vocation multiple, regroupant 260 communes du Cantal. Il est opérationnel depuis le 1er janvier 2009. Les 260 communes, dont Laveissière, ont délibéré en 2009 pour transférer à cette structure intercommunale, au titre des compétences optionnelles, la maîtrise d'ouvrage des installations d'éclairage public, et éventuellement leur maintenance.

### **Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses affluents (SIGAL)**

Il regroupe plusieurs intercommunalités et notamment la commune de Laveissière, autour de différentes compétences liées à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le bassin versant de l'Alagnon constitue un réservoir hydrologique et biologique de première importance. Depuis 20 ans, les élus locaux s'intéressent activement à la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques

(cours d'eau, zones humides, etc.) sur ce territoire. Cela a amené à la création du Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses affluents. Celui-ci porte un contrat territorial permettant la mise en oeuvre d'actions sur l'ensemble du bassin versant.

A cet outil opérationnel, s'ajoute, depuis 2009, l'élaboration d'un outil de gestion locale et concertée de la ressource en eau et des milieux aquatiques : le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE Alagnon va définir les orientations fondamentales de la politique de l'eau sur l'ensemble du bassin versant de l'Alagnon. Il posera les objectifs d'utilisation, de protection, de mise en valeur de la ressource en eau et des milieux aquatiques mais aussi les moyens pour les atteindre. Ainsi, des réponses concrètes et des règles communes favoriseront une gestion collective et pérenne de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Pour les collectivités le souhaitant, le SIGAL assure également le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) depuis 2011.

### **Syndicat Mixte de Développement Touristique de l'Est Cantalien**

Ce Syndicat a été créé en 2013 et regroupe les intercommunalités de Hautes Terres et de Saint-Flour. Le siège est situé au sein de la ville sous-préfecture de l'Est Cantal. Ce syndicat gère des sites et monuments historiques et des attractions touristiques.

### **Hautes Terres Tourisme**

L'office de tourisme est organisé à l'échelle intercommunale. Il s'agit d'une association loi 1901, financée par Hautes Terres Communauté.

Pour rappel, article 1 de la loi du 1er juillet 1901: *«une association, c'est une convention par laquelle deux ou plusieurs personnes mettent en commun, d'une manière permanente, leurs connaissances ou leur activité, dans un but autre que de partager des bénéfices».*

La loi du 23 décembre de 1992 sur la répartition des compétences dans le tourisme positionne clairement l'Office de Tourisme comme un organisme local de tourisme reconnu pour assumer par délégation de la municipalité ou de l'intercommunalité, les missions suivantes:

- Une mission d'accueil et d'information des touristes,

- Une mission de promotion touristique des communes du territoire,
- Une mission de coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local.

La Collectivité territoriale a la possibilité de déléguer des missions complémentaires:

- La consultation sur des projets d'équipements collectifs touristiques,
- La participation à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale, notamment dans les domaines de l'exploitation d'installations touristiques et de loisirs, de la gestion d'équipement (campings, musées, etc.), des études, de l'animation des loisirs, de manifestations artistiques, etc.
- La production touristique et la commercialisation de produits.

Le siège administratif de l'office de tourisme est situé à Murat. Installée dans le périmètre du PNRVA, Hautes Terres Tourisme regroupe les sites les plus visités du Cantal, parmi lesquels le Puy Mary, le Plomb du Cantal, la cité médiévale de Murat, etc. Notons que la station du Lioran, plus grand domaine skiable du Massif Central, fait du secteur une destination touristique majeure. La pratique d'activités de pleine nature constitue un atout pour le territoire. Le bourg de Laveissière, sa piscine, son plan d'eau et la



station du Lioran font de la commune un site fréquenté par de nombreux touristes.

L'Office de Tourisme est classé en Catégorie 1, labelisé Qualité Tourisme.

La promotion touristique du secteur est assurée également par le Comité Départemental du Tourisme dans le Cantal sous la marque «Cantal Destination».

### **Syndicat Mixte de Gestion de l'Aérodrome de Saint-Flour - Coltines et Syndicat pour la Réalisation du Terrain d'Aviation de Saint-Flour-Coltines**

L'aérodrome de Saint-Flour Coltines a été créé en 1982 grâce à la volonté et à la détermination des élus locaux de l'époque qui ont uni les moyens financiers du Conseil Général, de la ville de Saint-Flour, de la Chambre de Commerce et d'Industrie et des communes voisines. Un syndicat de réalisation a été créé dans le but d'assurer l'investissement. Puis, un syndicat de gestion a été créé pour assurer la gestion des frais d'entretien et de maintenance de l'aérodrome. La vocation de l'aérodrome est de permettre aux passionnés de l'aéronautique de voler soit avec leur propre aéronef, soit en disposant de l'aéronef d'un des différents clubs présents sur le site.



# A - BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS

*Note: Le diagnostic territorial ayant été réalisé fin 2018 / début 2019, ainsi les données sont issues du recensement 2015 de l'INSEE. Afin de vérifier les principales tendances mises en exergue par ce diagnostic, une comparaison des principales données (Insee 2015) avec le recensement 2019 de l'INSEE a été réalisée. Il ne s'agit aucunement d'une actualisation complète du diagnostic mais d'une confirmation ou infirmation des principales tendances au moment de l'arrêt du PLU.*



# A.1 - Contexte démographique

---

# A.1.1 Evolution générale de la population communale

## Focus

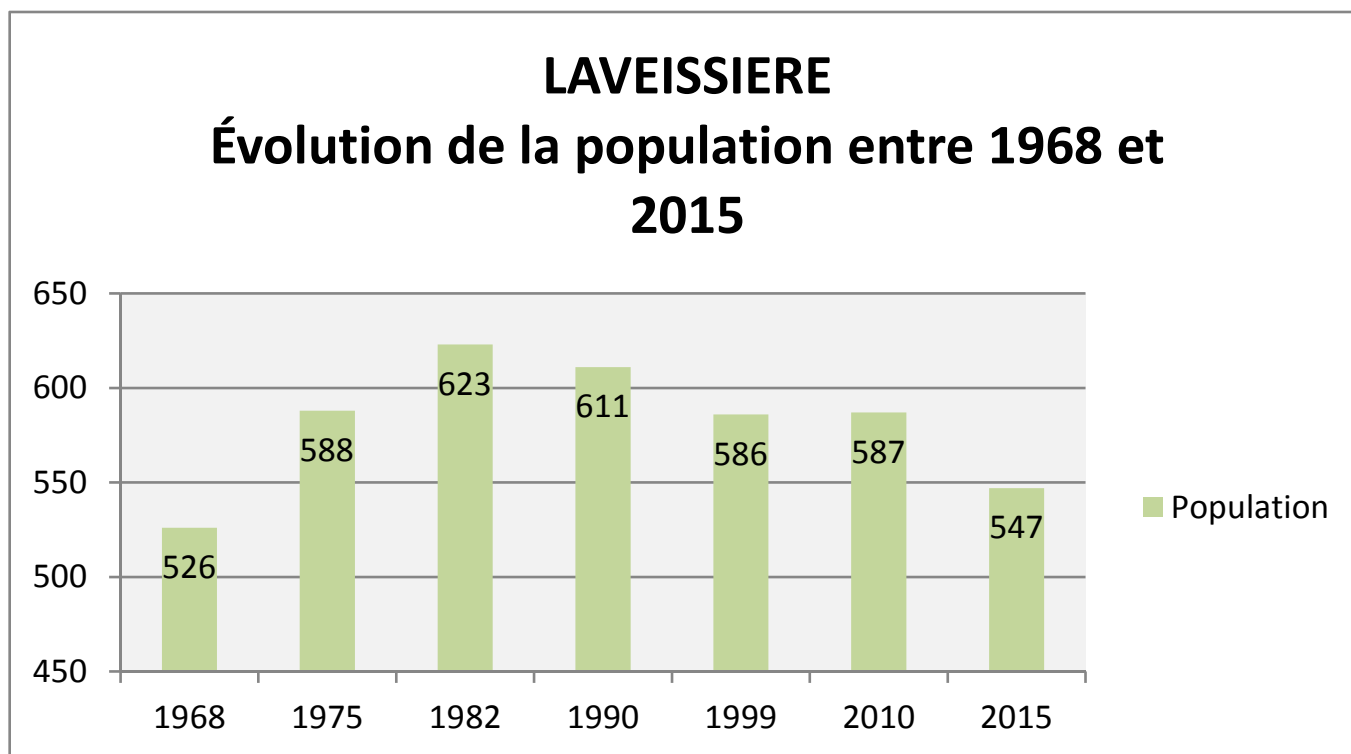
547 habitants en 2015 (586 en 1999, soit une baisse démographique de 6,66 %).

- Une **baisse régulière** de la population depuis les années 1980.
- Un **solde naturel positif** depuis le début des années 2000 mais...
- Un **solde migratoire négatif** depuis les années 1990.
- Le solde naturel positif ne permet pas de compenser un solde migratoire largement négatif.

### A.1.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic communal. En effet, cela permet à la commune de définir sa volonté en matière d'accueil de nouveaux habitants.

C'est de cet objectif que va découler la philosophie du futur document d'urbanisme, traduite notamment au sein d'un zonage établi en fonction de différents facteurs.



La population communale est passée de 526 habitants en 1968 à 547 habitants au dernier recensement de 2015, soit une hausse d'environ 4 %, + 21 habitants en 47 ans. *[NB: En 2019, la population communale est de 517 habitants. On assiste donc à une légère diminution de la population sur la période 1968-2019 (-9 habitants)].*

Même si l'évolution démographique sur la période 1968-2019 est différente de celle enregistrée entre 1968 et 2015, les deux mêmes

grandes périodes s'observent sur ces deux périodes d'analyse : une période de croissance entre 1968 et 1982 (+ 97 habitants), suivie par une période de déclin depuis 1982. Toutefois, il convient de souligner, une certaine phase de stabilité démographique entre 1999 et 2010 (+ 1 habitant).

De manière plus globale, la population communale est en baisse depuis le début des années 1980 (-12,2 % entre 1982 et 2015). C'est à partir de cette date que le solde migratoire de

la commune est devenu nul puis négatif dans les décennies suivantes. Cela signifie que le départ d'habitants est plus important que les arrivées.

Notons qu'entre 2010 et 2015, la perte démographique s'élève à 40 habitants. Ainsi, en 2015, le nombre d'habitants se rapproche du niveau de 1968 (526 habitants). Il devient même inférieur à celui-ci en 2019.

A l'instar d'une grande partie du département du Cantal, la chute démographique observée au sein de Laveissière s'explique à la fois par un manque d'activité économiques créatrices d'emplois pérennes et à un enclavement compliquant l'accessibilité de la commune. La population cantalienne est également en diminution continue depuis 1968, soit une baisse de 13,6%.

La densité de population est, en 2015, de 15,7 habitants/km<sup>2</sup>, soit en baisse continue depuis 1982. Notons que celle-ci est de 25,5 hab/km<sup>2</sup> à l'échelle du Cantal.

En s'intéressant à l'évolution démographique de Hautes Terres Communauté, on constate une diminution globale de la population depuis 1999. En effet, la population intercommunale est passée de 13 233 en 1999 à 12 170 habitants en 2010 et 11 685 au recensement de 2015,

	1999	2010	2015	Evol 99-10	Evol 09-15
<b>Laveissière</b>	<b>586</b>	<b>587</b>	<b>547</b>	<b>0,2%</b>	<b>-6,8%</b>
HTC	13 233	12 170	11 685	-8,0%	-4,0%
Cantal	150 778	148 162	146 219	-1,7%	-1,3%

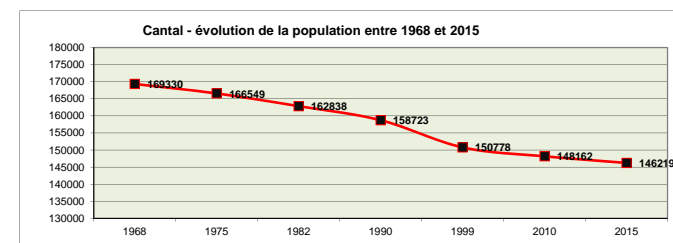
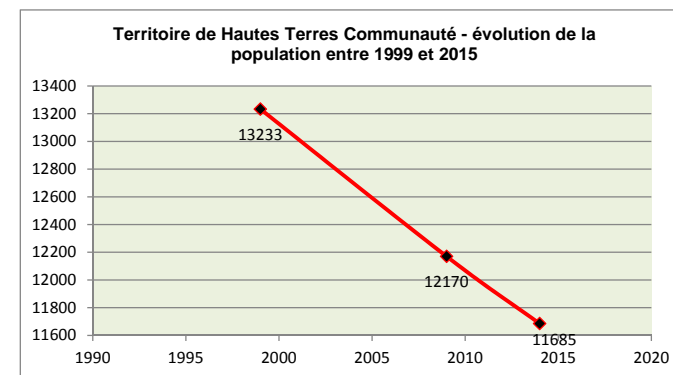
soit - 1 548 habitants en 16 ans (NB : 11554 en 2019).

Ainsi, depuis 1999, la baisse de la population intercommunale est régulière (-11,7% entre 1999 et 2015).

Sur la période 1999-2015, la plupart des communes perd des habitants. Une analyse plus détaillée de la dynamique démographique permet de constater des disparités significatives entre les communes. Certaines des localités ont connu de véritables érosions démographiques, comme Allanche (-31,1%), Auriac-l'église (-22%), Celoux (-23,6%), Charmensac (-36,2%), Peyrusse (-27,9%), Rageade (-29,6%), Vèze (-40%).

Toutefois, quelques communes ont bénéficié d'une augmentation de la population. C'est notamment le cas de Laveissenet (+18,3%), Bonnac (5,7%), Leyvaux (5,6%), Molompize (4,2%), etc.

Notons que ces évolutions démographiques favorables peuvent être associées à la proximité de Saint-Flour pour la première et à l'accessibilité vers l'A75 pour les trois autres. De ce fait, le maillage du territoire en équipements



(services, routes, etc.) explique en grande partie les dynamiques d'installations de population.

A l'échelle du territoire du SCoT, en 2014, la population s'élevait à 37 104 habitants avec une densité de population équivalente à celle de Laveissière en 2015, soit 15,7 habitants/km<sup>2</sup>.

### A.1.1.2 CAUSE DE CES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

L'évolution démographique communale peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population :

- **période 68-75** : Croissance de la population due à un solde migratoire positif (le nombre de personnes arrivées sur le territoire est supérieur à celui des personnes parties) couplé à un solde naturel positif (taux de natalité supérieur au taux de mortalité). C'est durant cette période que le taux de natalité le plus élevé, depuis 1968, est observé.

- **période 75-82** : Croissance de la population due à un solde migratoire positif qui arrive à compenser largement le solde naturel devenu négatif. C'est entre 1975 et 1982 que le taux de mortalité le plus élevé est observé.

- **période 82-90** : La population communale diminue en raison d'un solde naturel toujours négatif et d'un solde migratoire devenu nul.

- **période 90-99** : Décroissance de la population due à des soldes naturel et migratoire négatifs. C'est sur cette période que le taux de natalité le plus bas est observé.

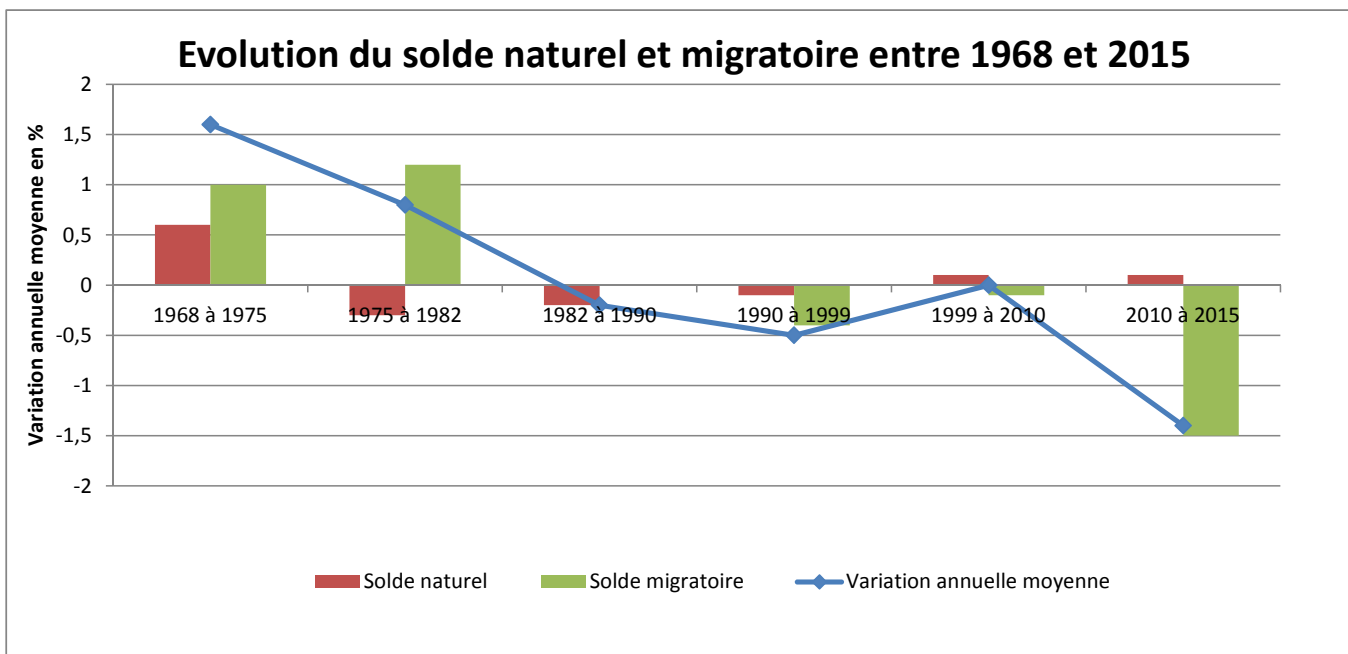
- **période 99-10** : Stagnation du nombre d'habitants malgré un solde naturel redevenu positif. Le solde migratoire demeure négatif, la commune voyant plus de personnes la quitter que de nouveaux arrivants venant s'installer.

- **période 10-15** : Il s'agit de la période recensant la perte démographique la plus importante (-1,4%). Bien que le solde naturel soit positif, il ne parvient pas à compenser un solde migratoire largement négatif (-1,5). Notons que c'est durant cette période récente que le taux de mortalité le plus bas, depuis 1968, est recensé. *[NB : un constat similaire peut être dressé entre 2013 et 2019 : variation annuelle moyenne -1,1%, dont*

*+0,3% lié au solde naturel et -1,4% au solde migratoire].*

A l'échelle de la commune, il est important de mettre en place une stratégie globale qui permettrait de générer les conditions propices pour l'accueil de nouveaux ménages (création de nouveaux logements, renforcement des commerces et services, etc.).

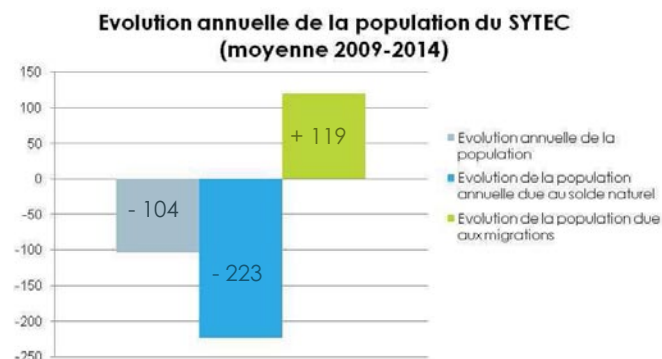
Au niveau départemental, malgré un solde migratoire positif depuis la fin des années 1990, la population diminue en raison d'un solde naturel négatif. Les décès sont plus importants que les naissances.





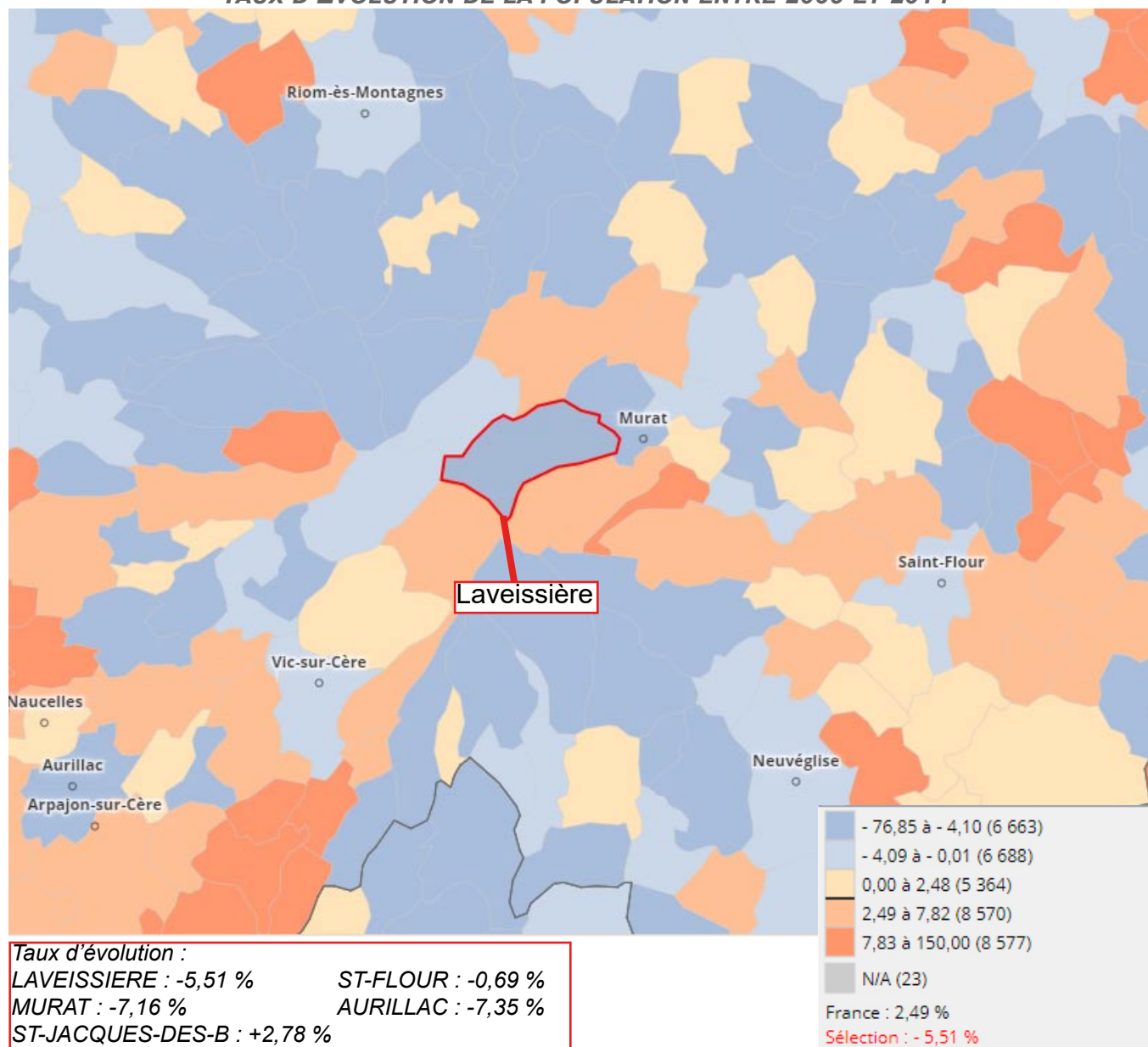
A l'échelle du territoire du SCoT, le diagnostic met en exergue le fait que la diminution globale de la population est principalement liée au solde naturel négatif qui n'est pas compensé par le solde migratoire, pourtant positif.

### EVOLUTION ANNUELLE DE LA POPULATION DU SYTEC (MOYENNE 2009-2014)



source : Auxilia - février 2017

### TAUX D'EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2009 ET 2014



# A.1.2 Evolution de la population par tranches d'âge

## Focus

**82,4** : Indice de vieillissement sur la commune en 2015 (population rajeunissante).

La tranche d'âge des 45-59 ans est la plus représentée : 26,6 %

### Une population rajeunissante

L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population (il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, en %).

Il se calcule selon la formule suivante:

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si  $IV > 100$ : population vieillissante

Si  $IV < 100$ : population rajeunissante

Cet IV est de 76 pour la France en 2015

L'IV de la commune de Laveissière en 2015 est égal à 82,4 (IV 2006 = 67,5) [NB : IV 2019 = 86,36]. La population communale peut être considérée aujourd'hui comme «jeune». Cependant notons que cet indice traduit la présence d'une population qui vieillit au sein de la commune puisque l'indice est largement plus élevé en 2015 qu'en 2006 [tendance qui se confirme en 2019].

L'écart de la part de la population de personnes de plus de 65 ans et les jeunes de moins de 20 ans se resserre progressivement.

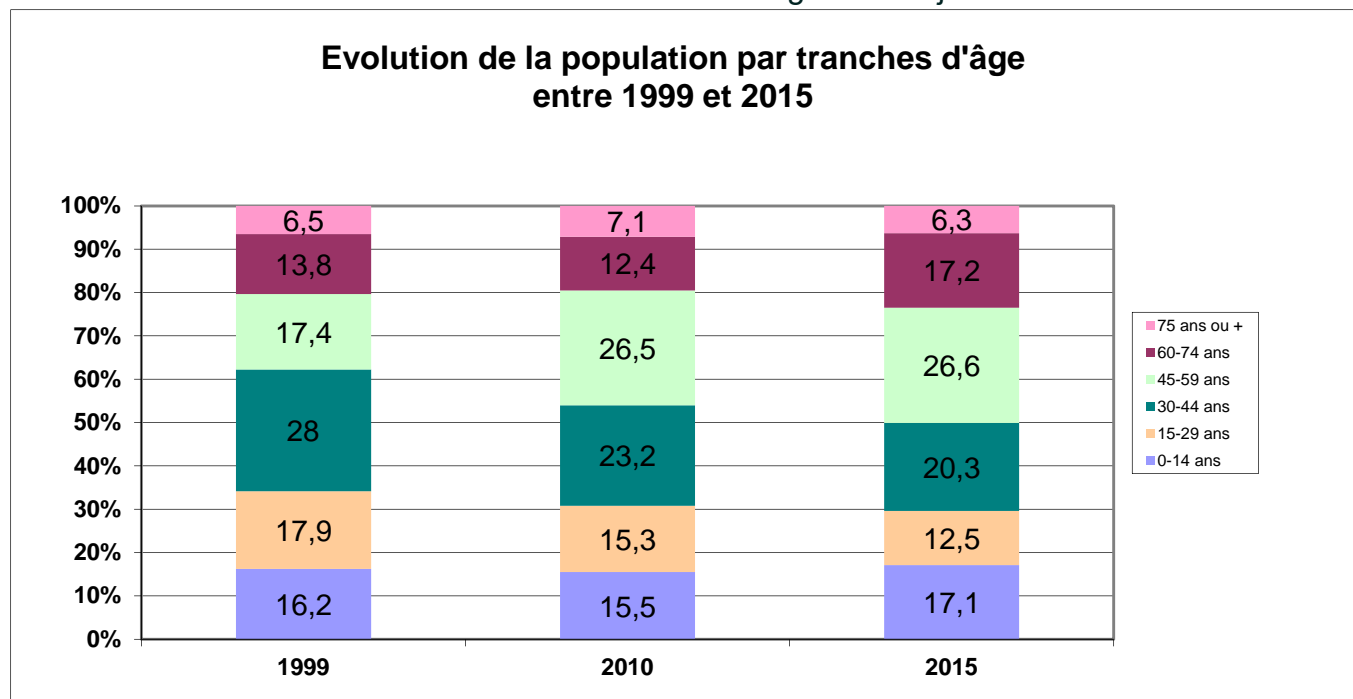
L'indice communal de 2015 est largement inférieur à celui du département (138,7), territoire au sein duquel la population est vieillissante.

L'IV pour Hautes Terres Communauté est de 188 en 2015. La population est donc vieillissante sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Au niveau du territoire du SCoT, en 2014, un habitant sur trois était âgé de plus de 60 ans (33% de la population totale). La tranche d'âge la plus représentée reste celle des 45-59 ans (22%). La part des 70 ans et + est plus importante à l'échelle du SCoT qu'au niveau national ou régional.

Les différents facteurs qui interviennent dans l'augmentation de cet indice sont :

- L'augmentation de l'espérance de vie des personnes les plus âgées
- Un faible taux de natalité
- Migration de jeunes retraités sur le territoire



(l'analyse de l'IV comprend la population de +60 ans. L'âge minimum de départ à la retraite est fixé à 62 ans au moment de l'analyse).

- Un accueil moins important de jeunes couples.

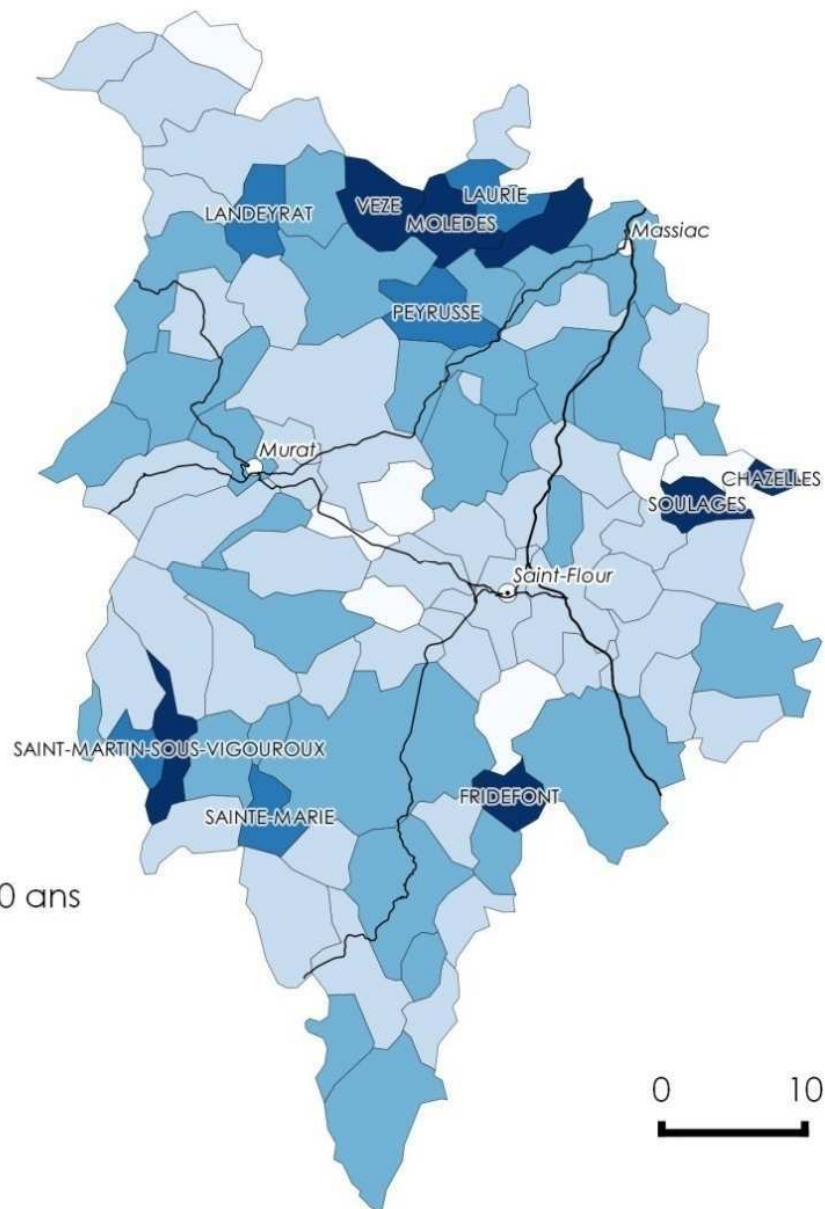
L'analyse de la structure de la population et l'analyse de la pyramide des âges entre 2010 et 2015 permettent de mieux comprendre l'évolution de la démographie communale.

La structure de la population est plutôt équilibrée. Cependant, la population globale des jeunes et des jeunes actifs (0 - 29 ans) sur la commune de Laveissière est en diminution, passant de 34,1 % en 1999 à 29,6 % en 2015 (- 4,5 points en 16 ans. La part de la population âgée (plus de 60 ans) est de 23,5 % (19,5 % en 2010, 20,3 % en 1999, soit + 3,2 points en 16 ans).

La part des 45 à 59 ans représentent aujourd'hui 26,6 % de la population, contre 17,4 % en 1999. Il s'agit de la tranche d'âge la plus représentée à l'échelle de Laveissière [NB : 27,85% en 2019, même constat].

Depuis 1999, les échelons supérieurs de la pyramide des âges de la commune s'élargissent, notamment pour les tranches d'âge de 60 à 74 ans et de 45 à 59 ans .

### PART DES PLUS DE 70 ANS DANS LA POPULATION TOTALE - INSEE



### Légende

Part des plus de 70 ans

- 0% - 10%
- 10% - 20%
- 20% - 40%
- 30% - 40%
- 40% - 50%
- A75

0 10 km

Le plus préoccupant reste l'échelon de la population entre 15 et 29 ans qui n'a de cesse de diminuer. A contrario, soulignons que la part des 0-14 ans a toutefois augmenté entre 2010 (15,5%) et 2015 (17,1%) [NB : 15,86% en 2019, donc on peut plutôt parler de relative stabilité plutôt que d'une réelle augmentation].

Ces constats indiquent que ce sont essentiellement des actifs en seconde partie de carrière ou des retraités que s'installent au sein de la commune.

**L'enjeu principal de la commune est donc de favoriser l'installation de jeunes couples et de couples avec enfant afin de parvenir à un équilibre démographique durable. Il est aussi important de prévoir le vieillissement, notamment des 45 - 59 ans bien représentés sur le territoire.**

**Il s'agit d'une donnée importante a été prise en compte lors de l'élaboration du projet communal (PADD, Orientation d'Aménagement et de Programmation).**

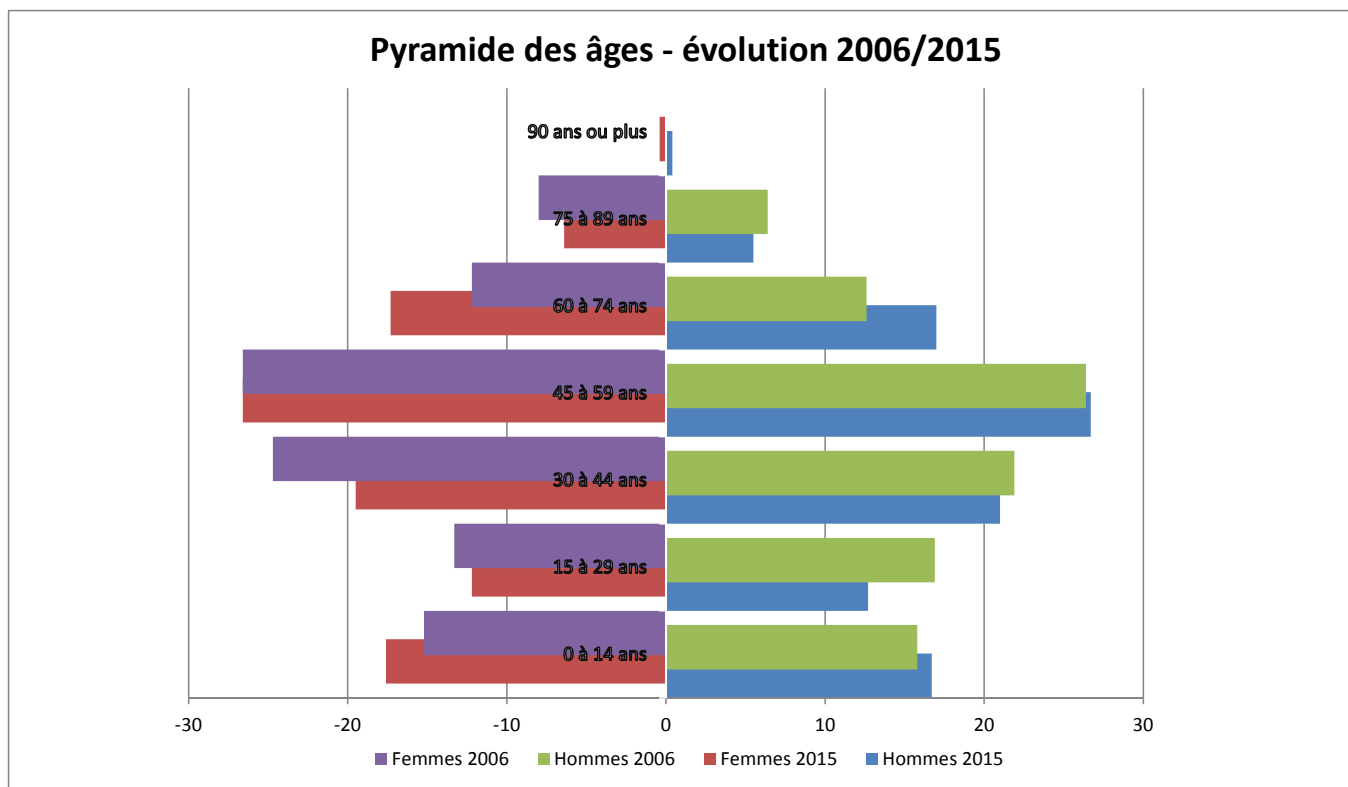
**L'accueil et le maintien de toutes ces tranches de population sur le territoire communal nécessite notamment:**

- **Une offre variée en logements : réhabilitation de bâtis anciens,**

**changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs, etc, visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle résidentielle (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.).**

- **Une offre en services et notamment vis à vis de l'accueil des enfants**

- **Une offre en services privés, commerces, services médicaux, transports, accessibilité, services à la personne, etc., afin de maintenir aussi sur la commune la population vieillissante.**



## A.1.3 Les ménages

### Focus

248 ménages sur la commune en 2015.

Baisse du nombre de ménages : 3 ménages entre 2010 et 2015.

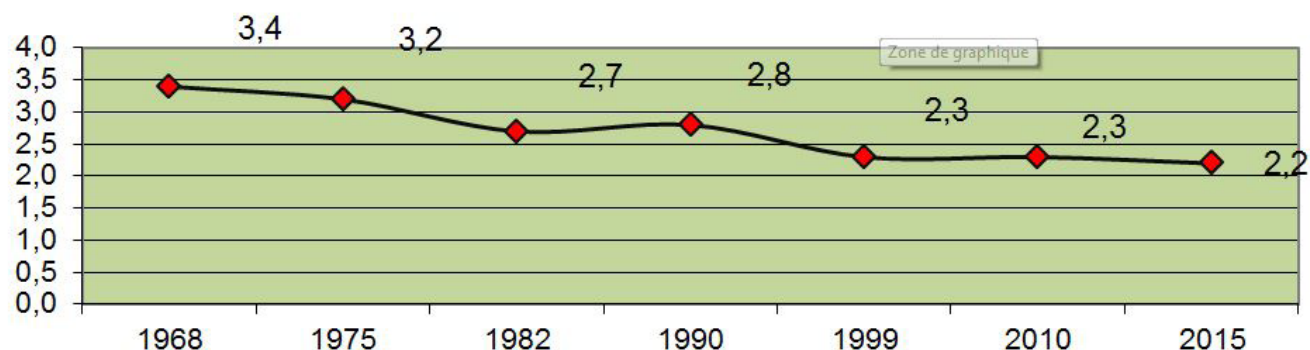
2,2 : le nombre moyen de personnes par ménage en 2015.

Laveissière recense en 2015, 248 ménages sur son territoire, contre 251 en 2010, soit une baisse de 3 ménages (0,6 ménages par an). Le nombre de ménages est globalement en baisse sur la commune depuis 1999 [234 en 2019, la tendance à la baisse se confirme].

En 2015, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,2. Cette taille moyenne de ménages a diminué depuis 1968 pour passer de 3,4 à 2,8 en 1990 et à 2,3 en 2010. Cette baisse tend à se stabiliser depuis 1999. [NB : 2,19 en 2019, la stabilisation semble donc se confirmer].

Le nombre moyen de personnes par ménage enregistré sur la commune de Laveissière est légèrement supérieur à la moyenne départementale (2,1 en 2015), à celle observée à l'échelle du SCoT en 2014 (2,1) et à celle de la Communauté de Communes (2).

### Evolution de la taille moyenne des ménages



La diminution de la taille moyenne de ménages s'explique notamment par deux facteurs :

- L'évolution de la structure par sexe et âge de la population ;
- Et les comportements de cohabitation (à âge et à sexe donné) .

La structure des ménages par âge importe car les ménages de personnes âgées qui n'ont plus d'enfants en charge, sont de ménages plus petits que la moyenne. Depuis vingt ans, les déformations de la structure par âges expliquent une bonne moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage. L'espérance de vie joue également un rôle important car le veuvage ainsi que les personnes âgées, en nombre grandissant, impliquent souvent des ménages réduits pour une durée de plus en plus longue (1 à 2 personnes).

Le phénomène est donc également du au modèle familial traditionnel, qui bien que toujours majoritaire, est de moins en moins représenté. On retrouve donc, de plus en plus, de nouvelles formes de ménages dits nucléaires, monoparentaux ou encore recomposés, qui créent une tendance générale de division des ménages. L'augmentation des taux de divorce ou encore l'évolution des mœurs aboutissent à une situation où l'on retrouve de plus en plus de personnes vivant seules.

A l'échelle du SCoT, la dynamique est similaire puisque le nombre d'habitants est en baisse entre 1999 et 2014 mais, de manière concomitante, le nombre de ménages a augmenté. Cette évolution peut aussi s'expliquer par le vieillissement global de la population, se traduisant par une augmentation du nombre de ménages « sans enfants » mais aussi des personnes seules.

**L'enjeu principal à l'échelle du SCoT met en avant plusieurs enjeux liés à l'habitat :**

**- La réduction de la vacance est une préoccupation majeure pour la plupart des collectivités locales ; elle est globalement importante dans toutes les communes, mais plus particulièrement forte sur les villes principales, malgré les opérations d'amélioration de l'habitat portées par plusieurs programmes successifs. La réduction de la vacance est porteuse d'enjeux de qualité urbaine, d'offre de logements et de qualité de vie pour les ménages.**

**- L'adaptation des logements pour mieux répondre aux besoins des ménages : ces besoins varient selon les moments de la vie et les situations, ce qui implique un parc immobilier diversifié pour répondre aux parcours résidentiel de la population, avec des logements adaptés à la demande des jeunes adultes, des familles, des seniors... Les adaptations concernent notamment des améliorations pour le confort thermique, la réhabilitation des logements anciens, et en particulier la résorption des logements potentiellement indignes.**

**- La construction de nouveaux logements est également un enjeu, dans l'objectif d'une nouvelle dynamique démographique.**

**Plus globalement, il apparaît, au regard de la vacance mais aussi de l'importance des résidences secondaires dans le parc immobilier, un enjeu d'équilibre entre réutilisation du parc ancien, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine.**

**- En lien avec l'enjeu de production de logements, il s'impose au SCOT une attention à porter aux choix d'implantation des nouveaux quartiers, à leur intégration à l'environnement urbain et naturel afin de préserver la grande qualité paysagère du territoire.**

## DEMOGRAPHIE

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 547 habitants en 2015 (source : Insee).</li> <li>• Une tendance à la baisse de la population communale depuis 1982 après une phase de croissance marquée entre 1968 et 1982.</li> <li>• Une baisse récente de la population s'expliquant, sur la période récente, par un solde migratoire largement négatif.</li> <li>• 82,4 : Indice de vieillissement sur la commune en 2015 (population jeune mais vieillissante).</li> <li>• La tranche d'âge dominante est celle des 45-59 ans.</li> <li>• Baisse de la part des 15-29 ans entre 1999 et 2015 et hausse des 60-74 ans sur la même période.</li> <li>• Taille moyenne des ménages en 2015 : 2,2 (baisse depuis 1968).</li> <li>• En 2015, 248 ménages, contre 251 en 2010.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel demeure positif.</li> <li>• Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins notamment en termes d'équipements.</li> <li>• Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.), et diversifier les capacités d'accueil (ex : apprentis, personnes âgées, saisonniers, jeunes actifs, etc.).</li> <li>• Renforcer l'offre de logement et d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant.</li> </ul>





## A.2 - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

---

## A.2.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

### Focus

- 1 322 logements en 2015 (1263 en 1999).
- 18,8 % de résidences principales, 78,8 % de résidences secondaires et 2,4 % de logements vacants en 2015.
- 25,7 % des logements datent d'avant 1946, 50,3 % ont été construits entre 1946 et 1990, 24,1 % des logements ont été construits après 1991.
- Les logements collectifs sont plus largement représentés (67,7%) que les maisons individuelles (32%).

### A.2.1.1 STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse du parc de logements de la commune donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies.

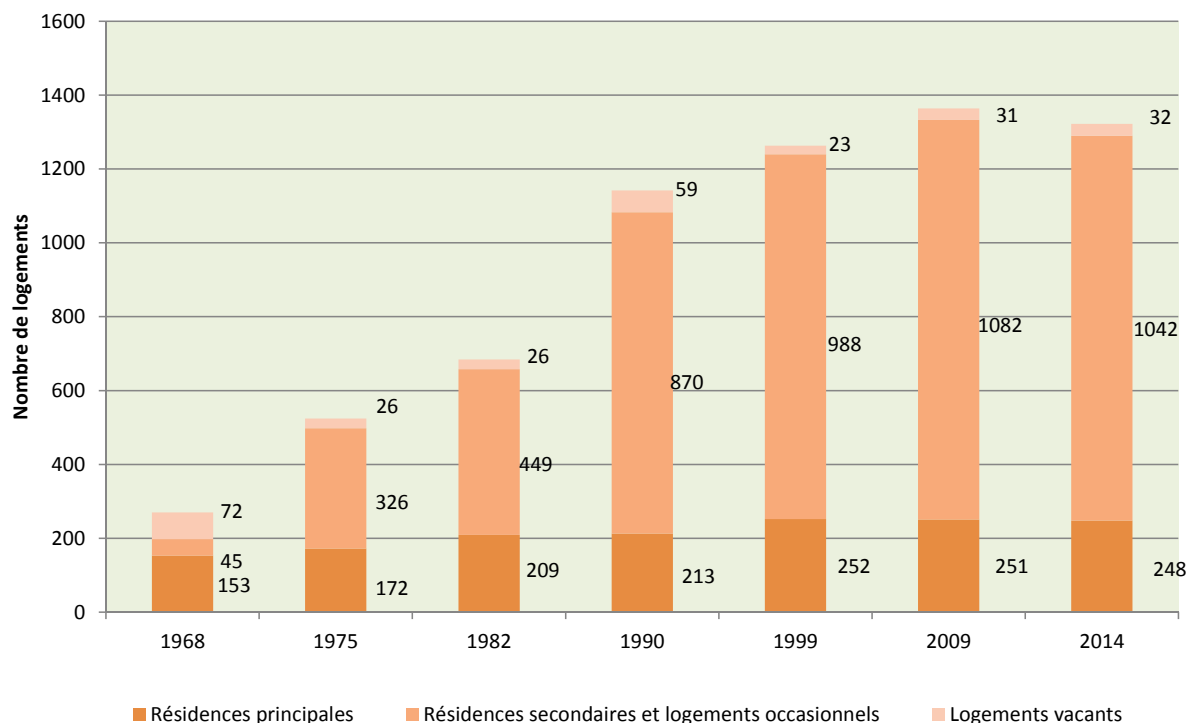
En 2015, le parc de logements sur la commune de Laveissière s'élevait à 1 322 logements. La localité est majoritairement constituée de résidences secondaires (78,8% en 2015), s'expliquant notamment par la présence de la station touristique du Lioran. Ce chiffre est stable depuis 1999 (78,1%).

Les résidences principales représentent, en 2015, 18,8% des logements recensés à l'échelle de la commune. Ce taux était de 20% en 1999.

Notons que le parc communal de logements est majoritairement composé d'appartements (67,7% en 2015, contre 32% de maisons individuelles).

*[NB : En 2019, 1399 logements étaient recensés sur la commune dont 78,12% de résidences secondaires et 16,73% de résidences principales. Le parc était composé à 31,28% de maisons et à 68,72% d'appartement. Il n'y a donc pas eu d'évolutions particulières en 2015 et 2019. Les constats formulés restent inchangés.]*

### Évolution du parc de logement par catégorie



À l'échelle du SCoT, le parc immobilier comprend 27860 logements en 2014.

### • Les résidences principales

La part de résidences principales (RS) n'est donc pas dominante sur la commune, témoignant de la forte activité touristique existant sur le territoire. La part des résidences principales est en baisse. En valeur absolue, le nombre de RS a évolué de la façon suivante : 153 en 1968, 213 en 1990, 252 en 1999, 251 en 2010 et 248 en 2015 [234 en 2019].

Les résidences principales recensées sur la commune sont majoritairement de grande taille puisqu'en 2015, 73% de ces dernières comportent 4 pièces et plus. A l'inverse, seulement 9,5% des résidences principales ont au maximum 2 pièces. La part des résidences principales de grande taille (4 pièces et +) a augmenté ces dernières années puisqu'elle était de 58,7 % en 1999 et de 68,1 % en 2010 [NB : 77% en 2019]. Le nombre moyen de pièces par résidences principales a augmenté depuis 1999, qu'il s'agisse d'appartements ou

de maisons individuelles. Ce nombre est passé de 4,2 pièces pour les maisons en 1999 à 4,8 en 2015. Pour les appartements, il était de 2,6 en 1999 et de 3,3 en 2015. [NB : 5 pièces en moyenne pour les maisons et 3,3 pour les appartements en 2019].

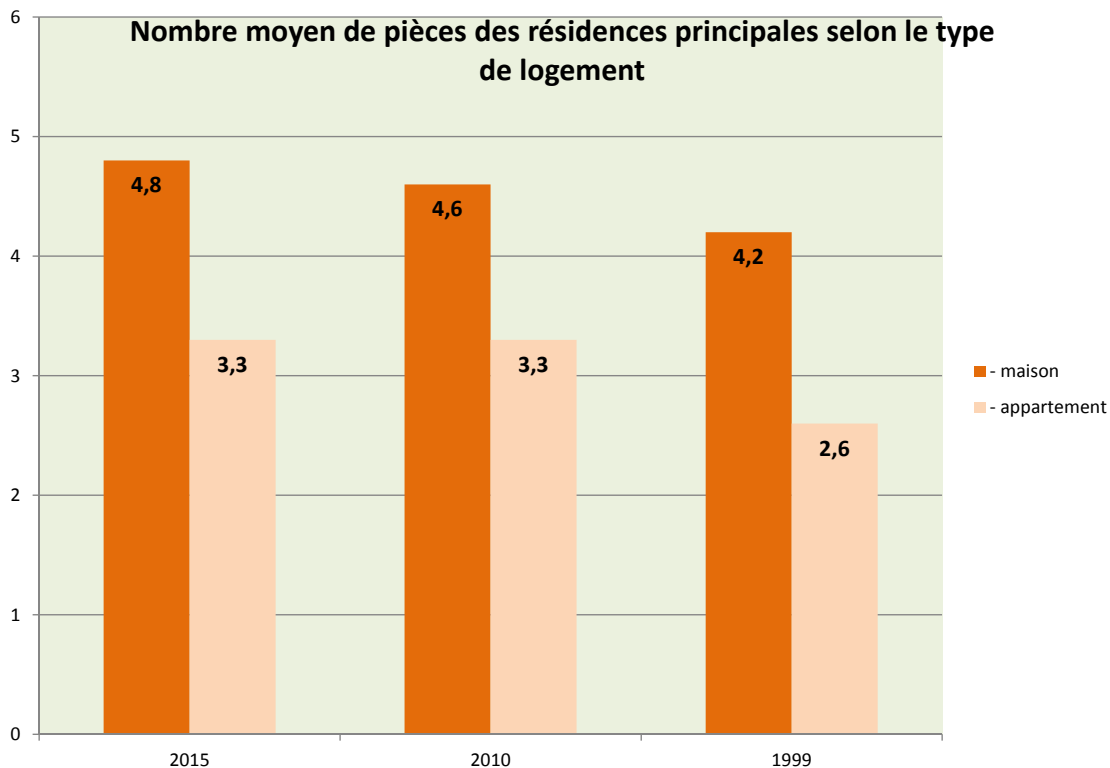
Au niveau du territoire du SCoT, le nombre de résidences principales s'élève à 16852 biens en 2014 avec une large majorité de maisons individuelles (79%).

## • Les résidences secondaires

Avec 78,8% des logements de la commune en 2015, les résidences secondaires sont majoritairement représentées à l'échelle de Laveissière. Depuis 1968, l'augmentation régulière du nombre de logements est essentiellement liée à la croissance du parc de résidences secondaires et logements occasionnels. Ils étaient 45 en 1968, 870 en 1990 et 1042 en 2015 [NB : 1093 en 2019]. Pour Laveissière, sur la période 1968-2015, les résidences secondaires représentent plus de 90% de la croissance observée du parc de logements. Le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 23 à Laveissière en 47 ans.

Au niveau du SCoT, la vocation touristique du territoire est également affirmée puisque les résidences secondaires représentent, en 2015, 26,2 % des logements, soit 7015 biens. Laveissière est la commune du périmètre du SCoT regroupant la plus grande part des résidences secondaires, en raison de la présence de la station du Lioran. La seconde commune, en termes d'importance du nombre de résidences secondaires, est Chaudes-Aigues.

À l'échelle de la Communauté de Communes, le taux de résidences secondaires est de 33,8 % de logements en 2015, soit 3508 biens.



Il est important de souligner que la hausse des résidences secondaires conjuguée à la diminution globale de la population et à son vieillissement représentent un frein pour l'attractivité de Laveissière.

### • Les logements vacants

La part de logements vacants représente environ 2,4 % du parc de logements de la commune (soit 32 logements concernés en 2015). A l'échelle de HTC le taux s'élève à 11,9% en 2015.

*[NB : Le nombre de logements vacants a augmenté depuis 2015 d'après les données Insee dans la mesure où on en dénombre 73 sur la commune en 2019, soit 5,2% du parc. Les fichiers LOVAC confirment bien cette augmentation avec 52 logements vacants du parc privé en 2019, mais affichent une nette diminution du nombre de logements vacants en 2020 (30 logements). Le nombre de logements vacants en très nette diminution confirme les observations des élus communaux.]*

Depuis 1968, le nombre de logements vacants a diminué sur la commune. Il est passé de 72 en 1968 à 32 en 2015, soit 40 logements vacants de moins.

En revanche, sur la période récente, on remarque une hausse du nombre de logements vacants. En effet, en 1999, le nombre de logements vacants était de 23, pour ensuite

atteindre 32 logements en 2015, soit une augmentation de 9 logements. *[NB : d'après les données LOVAC, le nombre de logements semble toutefois se stabiliser autour de 30, voire on observe une diminution]. Dans le cadre du déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants, le Cerema Centre-Est a également accompagné, en 2022, le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté dans la mise en place d'un observatoire du bâti vacant.*

*L'enjeu de cet observatoire est d'avoir une connaissance du bâti mobilisable. Une stratégie de lutte contre la vacance est en cours d'élaboration avec l'aide de l'établissement public foncier d'Auvergne pour définir les outils de lutte contre la vacance. Les premiers résultats confirment une faible présence de logements vacants sur la commune de Laveissière : 12 ont été recensés.*

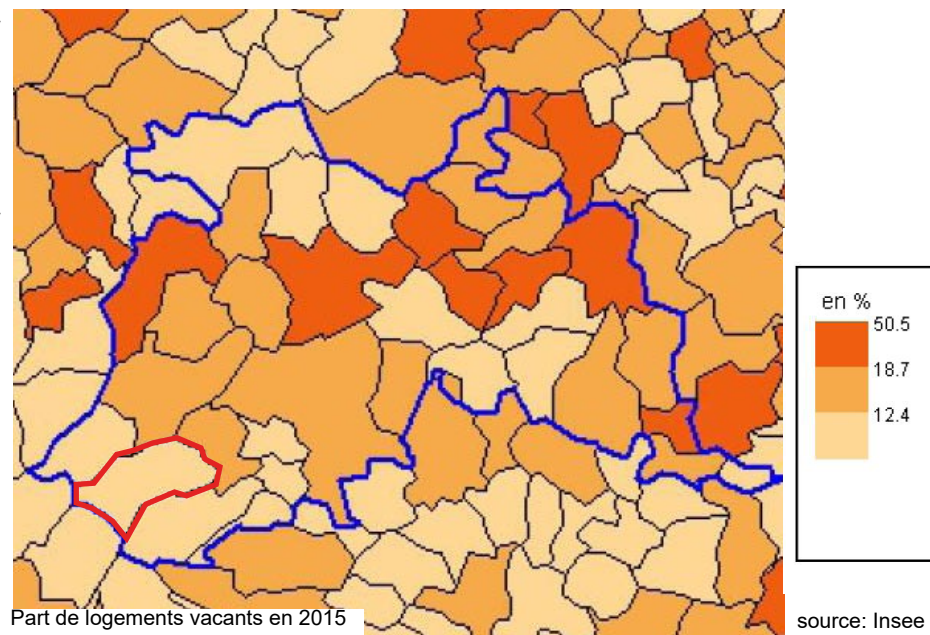
A l'échelle de la Communauté de Communes, les communes avec les taux de vacance les plus élevés sont Saint-Saturnin, Allanche, Molèdes, Charmensac, Molompize, Massiac et Celoux.

Virargues, Marcenat, Lavigerie, Laveissière, Albeville-Bredons, Laveissenet, La Chapelle d'Alagnon, Pradiers, Vèze, Peyrusse, Ferrières-Saint-Mary, Saint-Mary-le-pain et Bonnac enregistrent les taux les plus faibles.

Ces chiffres peuvent s'expliquer par :

- Des travaux en cours ou en projet,
- Les délais de commercialisation trop longues (vente, location),
- Mauvais état du logement.

En tout état de cause, le potentiel que constitue les logements vacants, doit être pondéré car l'accessibilité, l'état, les coûts et la morphologie de ces logements peut constituer un frein à leur remise en valeur.



Logement vacant dans le bourg de Laveissière



Hébergements au sein du Lioran



Logement au Fraisse Haut



On constate que Laveissière se démarque d'autres communes de l'Est Cantal avec un taux de logements vacants moindre. Par exemple, ce taux est de 14,34 % à Murat en 2015, 8,2% à Albeypierre-Bredons, etc.

### **A.2.1.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES**

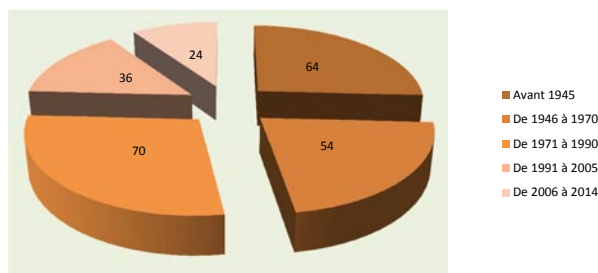
L'analyse de l'époque d'achèvement des logements en résidence principale fait apparaître un parc relativement ancien.

En 2015, on compte environ 188 habitations en résidences principales construites avant 1991 sur le territoire de la commune, contre seulement 60 depuis 1991 (24 depuis 2006) :

- 24 habitations ont été achevées entre 2006 et 2012, soit environ 9,6 % du total du parc de logements.
- 14,5 % des résidences principales (soit 36 logements) ont été achevées entre 1991 et 2005.
- Les logements construits entre 1946 et 1990 représentent tout de même 50,3% du parc de logements (soit 124 habitations).
- La part de logements la plus ancienne, achevée avant 1946, représente 28,4 % du total du parc de logements, soit environ 64 habitations.

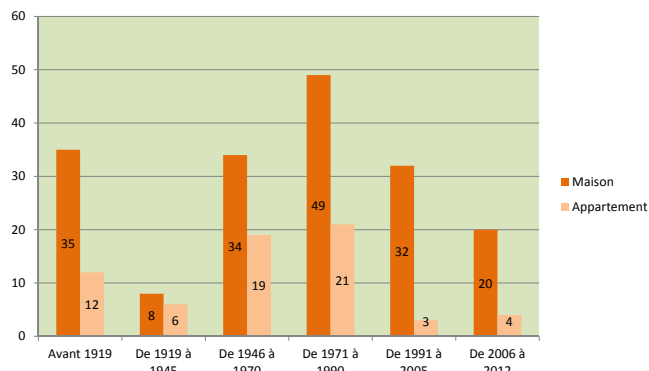
Ainsi, lorsqu'on observe les époques d'achèvements des logements de Laveissière, on remarque que la période 1968-1989 est, de

Commune de Laveissière : époque d'achèvement des résidences principales en 2015



loin, la principale période de développement. Elle concerne essentiellement les logements secondaires et la période de construction de la station du Lioran. En revanche, les constructions récentes (après 1990), sont relativement peu nombreuses.

Laveissière: résidences principales en 2015 selon le type de logement et la période d'achèvement



L'analyse de l'époque d'achèvement des résidences principales de la Communauté de Communes, permet de constater des

dynamiques contrastées :

Les communes de Saint-Saturnin, Landeyrat, Vernols, Pradiers, Vèze, Modelès, Charmensac, Peyrusse, Bonnac et Saint-Mary-le-Plain ont un parc de logement très ancien. En effet, quasiment 100 % des résidences principales ont été construites avant 1946.

En revanche, les communes de Laveissière, Murat, La Chapelle d'Alagnon, Joursac, Valjouze, la Chapelle-Laurent et Massiac ont un parc relativement «jeune», 50% des résidences principales ont été construites après 1945.

En 2015, à l'échelle de la commune de Laveissière, on compte environ 178 résidences principales de type maison et 65 résidences principales de type appartement achevées avant 2012 sur la commune.

- 20 maisons et 4 appartements ont été achevés entre 2006 et 2012 ;
- 32 résidences principales de type maison et 3 appartements ont été achevés entre 1991 et 2005 ;
- 83 maisons et 40 appartements ont été achevés entre 1946 et 1990 ;
- 43 maisons et 18 appartements ont été achevés avant 1946.

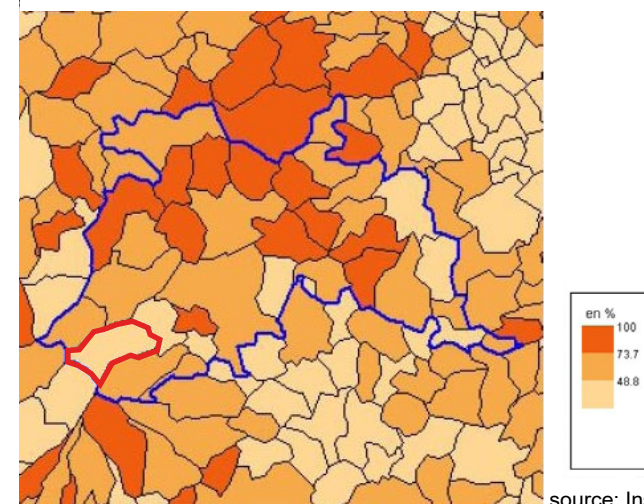
Notons que l'ancienneté du parc de logements

de type appartement peut être un frein majeur au développement du logement locatif. Il s'agit en effet d'une forme de logement transitoire mais important pour les primo-accédants. De même, la valorisation de l'existant est primordiale pour maintenir une offre variée et qualitative.

A l'échelle de la Communauté de Communes les résidences principales sont relativement anciennes (environ 49,1% construites avant 1946).

Ce sont les territoires ruraux qui concentrent les logements très anciens. La forte proportion de logements plus récents se localise sur les communes les plus proches de Laveissière et Massiac.

Part des résidences construites avant 1946



source: Insee

## A.2.2 Caractéristiques des résidences principales

### Focus

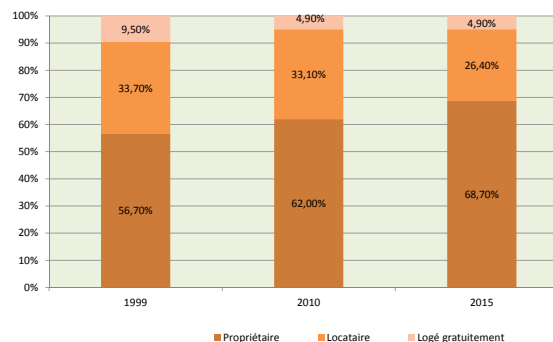
- 68,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire.
- 26,4 % de locataires, chiffre en baisse depuis 1999.
- 72,6 %, c'est le pourcentage de propriétaires sur la Communauté de Communes.
- 67,7 % : le taux d'appartements en 2015.
- 73 % des logements sont de logements de grande taille (4 pièces ou plus).
- 6 ménages en HLM en 2015.

#### A.2.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

A Laveissière, la majorité des habitants est propriétaire de sa résidence principale : 68,7% soit 170 résidences principales en 2015, 155 en 2010, pour un temps d'occupation moyen de 18,9 ans. Il convient de noter que la part de propriétaires de résidences principales est proche de la moyenne départementale (70,3 % en 2015). *[NB : Le taux de propriétaires occupants est de 74,78% en 2019, avec une durée moyenne d'aménagement de 19,3 ans. Aussi les tendances décrites précédemment tendent à se confirmer et se renforcer.]*

La part des locataires représente 26,4 % du total de résidences principales, soit environ 66 logements concernés en 2015, 83 en 2010. Son temps d'occupation est de 7,9 ans. *[NB : 51 en 2019, durée de 9,4 ans].*

Commune de Laveissière  
Statut d'occupation des résidences principales, en %



Notons qu'entre les dernières périodes de recensement, les propriétaires présentent une évolution positive. En revanche, le statut locataire connaît une baisse depuis 1999, plus marquée entre 2010 et 2015. *[NB : mêmes constats en 2019]*

Le nombre de personnes logées gratuitement connaît en revanche une stagnation de ses effectifs depuis 2010, soit 4,9 % (12 logements). *[NB : diminution entre 2015 et 2019 où ils ne sont plus que 7 logements concernés.]* D'après la définition INSEE, le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer. Ces ménages peuvent être logés par l'employeur, par la famille, une autre personne physique ou morale, ou à la suite d'une vente en viager.

A l'échelle de la Communauté de Communes

72,6 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire, soit 8 423 personnes concernés. La part de locataires s'élève à 24 % soit 2 445 personnes.

Les communes qui enregistrent les taux les plus élevés de propriétaires avec environ 100 % sont Lavignerie, Vernols, Pradiers, Laveissenet, La Chapelle d'Alagnon, Joursac, Peyrusse, Ferrières-Saint-Mary, Bonnac, Charmensac, Molèdes, Auriac-l'église, Celoux, Rageade et Chazelles.

En revanche, les communes de Laveissière, Murat, Allanche, Laurie, Massiac et Valjouze ont une part des propriétaires dans les résidences principales en 2015 inférieure à 72,9 %.

Ce sont les secteurs urbains qui concentrent une part plus importante de locataires. Les territoires plus ruraux concentrent, eux, une part plus importante de propriétaires.

Les habitants de la commune ainsi que de la Communauté de communes sont donc pour l'essentiel des propriétaires. Cependant il existe aussi des locataires qui viennent s'installer sur un territoire qui offre de caractéristiques attractives en terme de coût et de cadre de vie. Depuis 2006, 4 appartements ont été créés sur la commune.

Précisons que l'essentiel des résidences

principales situées au sein de la commune correspond à des maisons individuelles en résidences principales : 73,3% en 2015.

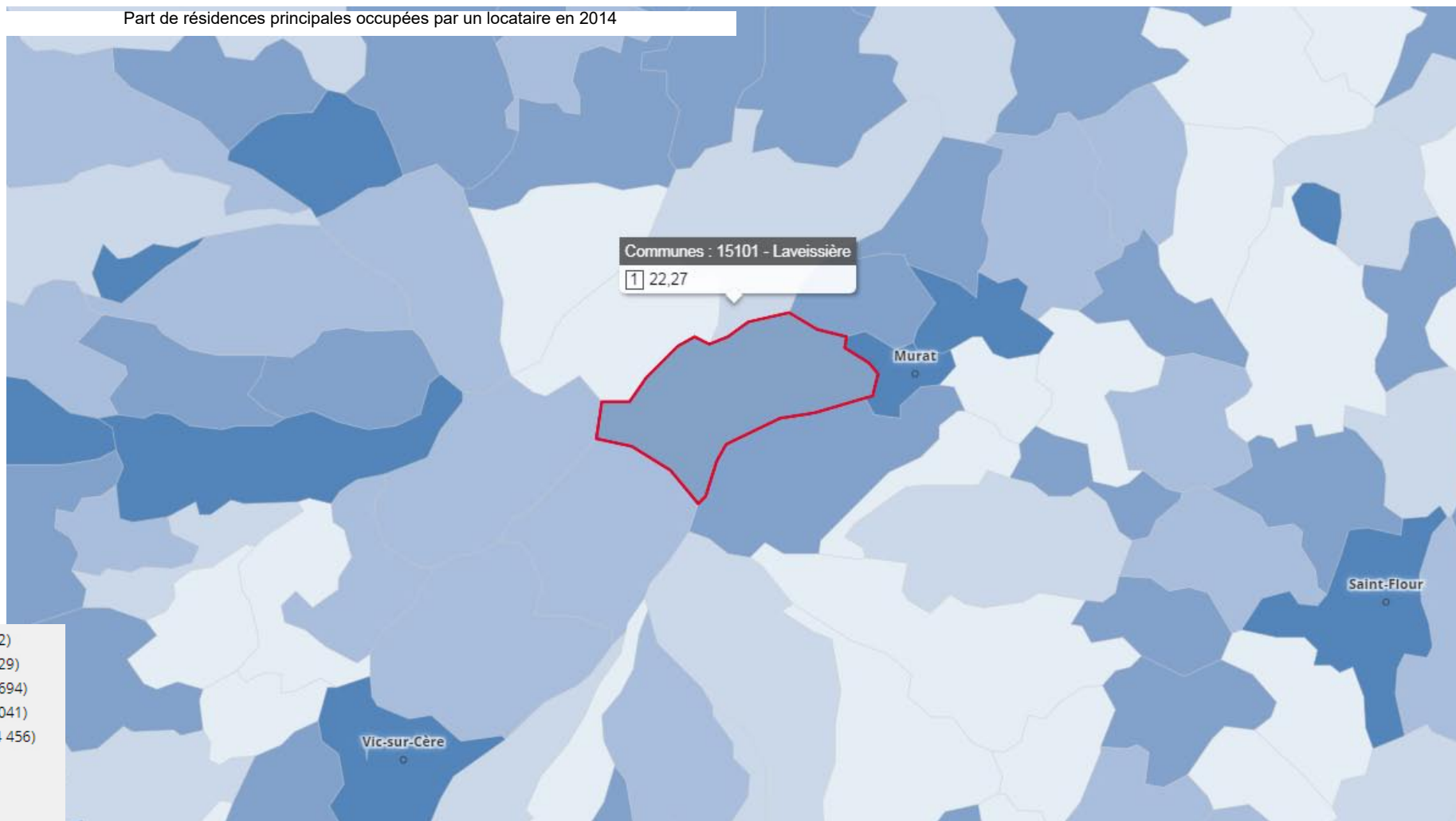
Si la part des propriétaires est supérieure, notons la part non négligeable de locataires sur

la commune, s'expliquant notamment par la proximité de la station du Lioran, assurant la présence régulière de saisonniers, venant travailler sur place durant quelques mois, et se logeant dans des appartements à louer, de façon

générale.

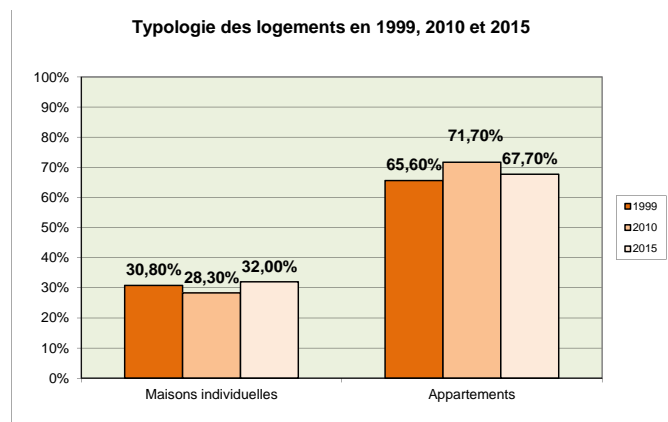
Soulignons que le logement locatif est indispensable à la bonne dynamique du cycle de logements des ménages.

Part de résidences principales occupées par un locataire en 2014





## A.2.2.2 TYPOLOGIE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Le parc immobilier de la commune de Laveissière est très largement dominé par les appartements. A la différence du parc de résidences principales, composé majoritairement de maisons individuelles, le parc global de la commune est dominé par la présence de logements collectifs, représentant, en 2015, 67,7 % des logements de Laveissière, contre 32% de maisons. Depuis 1999, la part concernant les appartements a augmenté passant de 65,6% à 67,7%. Sur la même période, la part des maisons individuelles a augmenté, puisqu'elle est passée de 30,8% en 1999 à 32% en 2015.

A l'échelle intercommunale, la tendance est, en revanche, plutôt favorable à la maison individuelle. La plupart des communes ont un taux de maisons individuelles à 78,3 %. La

moyenne cantalienne est, quant à elle en 2015, de 75,6%.

A la différence de la très large majorité des communes rurales, la localité de Laveissière dispose d'une forte proportion de logements collectifs s'expliquant notamment par la présence du Lioran, station intégrée dont les principaux bâtiments sont des immeubles de logements collectifs.

Sur la base de ces constats, une réflexion pourrait être lancée afin de :

- Programmer des opérations visant la reconquête de quelques logements du centre-bourg vacants ou dégradés.
- Et surtout de prévoir des opérations en densification des dents creuses ou en périphérie proche du bourg, visant à la création d'îlots regroupant habitat collectif et individuel groupés.
- Moins consommatrices d'espace et permettant la re-mobilisation de logements vacants, elles pourraient également contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements, etc. Elles permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, et offriraient une nouvelle offre de logements et donc une plus grande mixité sociale.

- D'autant que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces, sont des enjeux qui s'imposent ces dernières années.

Résidences principales dans le bourg de Laveissière



Résidences touristiques au Lioran



### A.2.2.3 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2015

LAVEISSIERE	2015	%
Ensemble	248	100
1 pièce	5	2,1
2 pièces	18	7,4
3 pièces	44	17,5
4 pièces	76	30,8
5 pièces ou plus	105	42,2

LAVEISSIERE	2015 (%)	2010 (%)
Ensemble	100	100
1 pièce	2,1	2,4
2 pièces	7,4	7,3
3 pièces	17,5	22
4 pièces	30,8	27,3
5 pièces ou plus	42,2	40,8

En 2015, sur les 248 résidences principales de la commune de Laveissière, 181 comportent 4 pièces ou plus (soit 73,9 %). Les logements sont donc en général de grande taille. Les petits logements (1 à 3 pièces) représentent 27 %.

En comparant ces chiffres avec les données de 2010, on peut constater que la proportion de plus petits logements (T1, T2 et T3) est plus importante qu'en 2015 (31,7%). Ils sont passés de 79 en 2010 à 67 en 2015, soit - 12 logements.

### A.2.2.4 LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNAUX ET SOCIAUX

Selon INSEE, en 2015, la part de locataires d'un logement HLM (Habitat à Loyer Modéré) est très faible, 2,4 % des ménages locataires occupent de logements HLM en 2015 (INSEE), soit 6 ménages (8 en 2010, données INSEE [7 en 2019]). Leur temps d'occupation du logement est de 13 ans en moyenne, contre 7,9 ans pour l'ensemble du parc locatif.

Le développement de logements HLM permettrait de participer à la diversification du parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale.

N.B. L'INSEE définit comme logement social:

- Les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte - SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- Les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale. Ainsi, désormais, les articles L151.14 et 15 du Code

de l'Urbanisme offre la possibilité de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU des secteurs dans lesquels:

- De programmes de logements, doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe»,
- En cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale».

Le parc social de logements est constitué de 21 logements :

- 5 appartiennent à LOGISENS office Public de l'Habitat,
- 5 sont des logements communaux,
- 11 sont dans le parc privé.

Une diversification du parc de logements est à poursuivre afin de faciliter les mobilités résidentielles au sein du parc de logements et de répondre à la diversification de la demande des ménages.

**• Outils du PLU en faveur de la diversification du parc de logements :**

*Des outils coercitifs :*

- Emplacements réservés pour réaliser des programmes de logement social, dans le respect des objectifs de mixité sociale, en application du 4° de l'article L151-41. Ils permettent d'imposer des pourcentages de réalisation de programmes de logements spécifiques.
- Le règlement « peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe » (art L151.14 du CU), ce qui permet d'ajuster la taille des logements aux besoins.
- Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale, ce qui permet de favoriser la mixité sociale en imposant une certaine catégorie de logements dans les futures opérations (art L151.15 du CU).

- Les OAP peuvent permettre de préciser la programmation en logements (densité, types de logements, etc.).

*Des outils incitatifs :*

Le code de l'urbanisme liste des « bonus » de constructibilité que le règlement du PLU peut choisir d'accorder pour certaines catégories de constructions notamment dans le cadre d'un programme de logement comportant des logements locatifs sociaux (2° de l'article L151-28) ou logements intermédiaires (4° de l'article L151-28) en application de l'article 79 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

## A.2.3 Programmes pour l'habitat

### Focus

- PIG «Solidarités» opérationnel depuis le 1er janvier 2015. 20 logements améliorés sur la première année.
- Des actions en faveur de l'habitat menées à l'échelle communautaire : OPAH-RR (2023-2025), «Bricobus solidaire»
- Observatoire du bâti vacant (SYTEC, Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté) : 12 logements identifiés sur la commune de Laveissière.
- Signature d'une convention tripartite pour le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire de la Communauté de communes et de Laveissière (11 juin 2020)

Le 18 novembre 2014, le Conseil Départemental du Cantal a signé avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) et l'État, la convention pour un Programme d'Intérêt Général (PIG) intitulé «Solidarités» dédié à la lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique et l'adaptation des logements liée au maintien à domicile.

Ce PIG est opérationnel depuis le 1er janvier 2015. Sa mise en oeuvre a été confiée à SOLIHA (anciennement PACT Cantal).

Cette opération est notamment une réponse au triple enjeu de la lutte contre la précarité énergétique :

- **Social** : lutter contre la précarité énergétique et réduire les charges qui pèsent sur les ménages.
- **Économique** : contribuer à la structuration de toute la filière rénovation énergétique intensive en emplois non délocalisables.
- **Écologique** : réduire les consommations pour lutter contre le dérèglement climatique.

Ainsi, la collectivité participe, sous forme d'une aide financière allant de 500 à 1000€, par dossier éligible, à ces programmes qui sont portés par l'État via l'Agence Nationale de l'Habitat.

L'objectif du PIG est l'amélioration de 60 logements sur 3 ans, soit 20 par an. En 2015, première année du programme, cet objectif été atteint.

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

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

Ce dispositif permet d'accompagner des travaux :

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

Il s'adresse aux :

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

Le règlement d'attribution des aides est disponible, en intégralité sur le site internet de la Communauté de communes : [https://www.hautesterres.fr/wp-content/uploads/2023/03/2022\\_12\\_01\\_regles\\_generales\\_d\\_attribution\\_des\\_aides\\_de\\_HTC\\_signee.pdf](https://www.hautesterres.fr/wp-content/uploads/2023/03/2022_12_01_regles_generales_d_attribution_des_aides_de_HTC_signee.pdf)

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

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

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

- La création d'une base de donnée locale et localisée recensant les locaux vacants,
- La création d'un outil web de visualisation à destination des services techniques et des élus,
- La formation-action des agents des collecti-

tivités à la mise à jour annuelle de la base de donnée afin de pérenniser l'observatoire.

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

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

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

L'objectif est de dresser un portrait type des saisonniers du Lioran pour identifier les besoins en matières de services et d'équipements : mobilité, garde, santé, logement. Des questionnaires ont été transmis aux employeurs et aux employés récemment.

## A.2.4 Demande de construction et urbanisation récente: marché immobilier

### Focus

- 158 logements ont été autorisés entre 2008 et 2017 inclus.
- 167 logements neufs et 31 issus de constructions existantes.

L'analyse des données issues de SITADEL relatives au nombre de nouveaux logements créés sur la commune de Laveissière permet d'avoir un aperçu global de la dynamique de l'urbanisation sur le territoire.

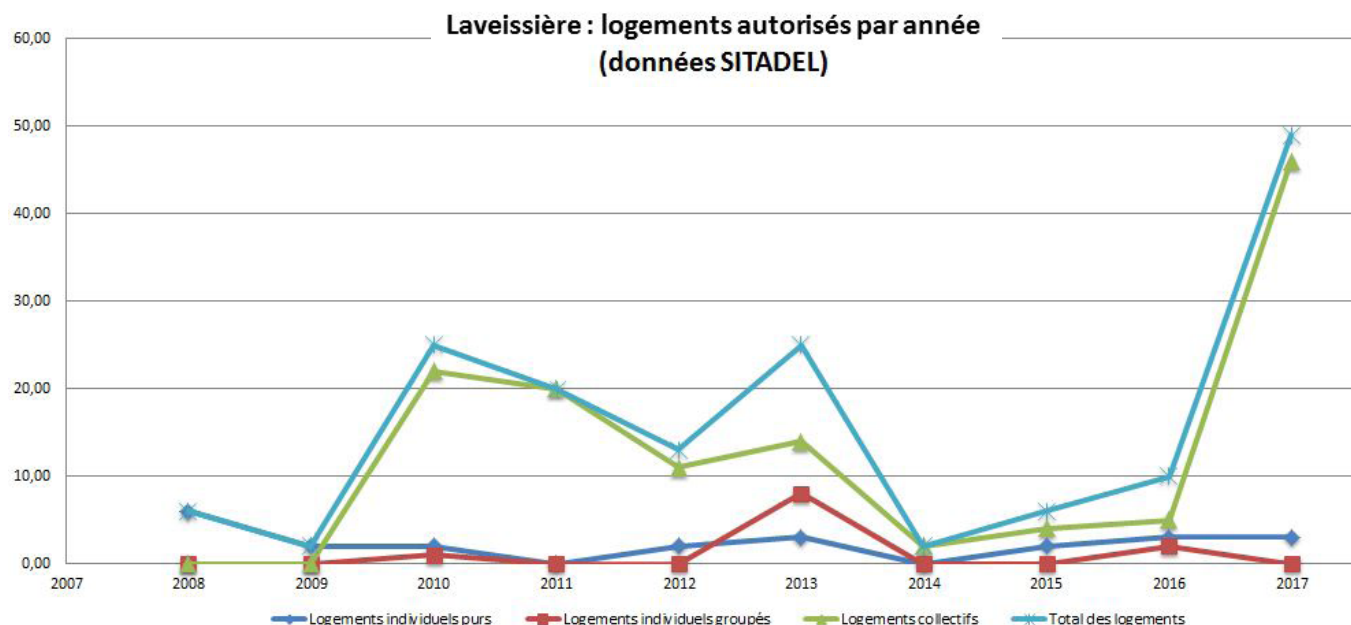
Le registre communal quant à lui, permet de connaître la situation géographique, la taille des terrains et la nature des constructions.

La collectivité compétente peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouveaux habitants qu'elle souhaite pour son développement futur.

### A.2.4.1 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

Entre 2008 et 2017 inclus, 158 logements ont été autorisés sur la commune, dont 120 logements neufs (76%) et 38 issues de constructions existantes (24%) d'après SITADEL. Le nombre moyen de logements autorisés est donc de 15,8 logements par an.

- Nombre de logements autorisés individuels



purs : 23 logements (15%)

- Nombre de logements autorisés individuels groupés : 11 logements (7%)
- Nombre de logements autorisés collectifs : 124 logements (78%).

Le plus grand nombre de nouvelles constructions à été enregistré en 2017 (49 nouveaux logements construits au cours de cette année dont 13 constructions nouvelles).

[NB : entre 2012 et 2021, d'après les données SITADEL, 193 logements ont été autorisés sur la commune : 107 logements par constructions neuves et 86 à partir de bâtiments existants,

soit en moyenne 19,3 par an. L'année la plus productive a été 2017 (49). Elle est suivie de près par 2020 (48 logements, dont 35 à partir de bâtiments existants).]

A l'échelle intercommunale, 462 nouveaux logements ont été autorisés, dont 345 logements neufs et 117 issus de constructions existantes.

Laveissière est la commune qui enregistre le plus grand nombre de logements autorisés sur la période, elle est suivie de Murat (53 logements autorisés sur cette période) et Massiac (50 logements). En revanche, Landeyrat, Leyvaux, Pradiers, Valjouze et Vèze enregistrent 0 logement autorisé.

### **A.2.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE**

Une analyse de la consommation de l'espace a été réalisée pour la période allant du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2022. Les nouvelles constructions sont dispersées sur la commune:

#### **RESIDENTIELLE**

- La consommation foncière à vocation résidentielle (analyse de la consommation au sein des espaces urbanisables du PLU en vigueur) d'environ 4,52 ha. D'après cette analyse, la consommation foncière est d'environ 190 m<sup>2</sup> par logement collectif et de 1612m<sup>2</sup> par lot pour les maisons individuelles. Ces 1612m<sup>2</sup> par logement doivent être nuancés en tenant compte des «extrêmes» en termes de consommation de l'espace (constructions de maisons sur de grandes parcelles agricoles ou, au contraire, constructions de maisons sur de toutes petites parcelles sur le secteur du Lioran). Ainsi, si l'on exclut les parcelles agricoles et les parcelles situées sur le Lioran, la taille moyenne des lots pour les maisons individuelles est de 1074m<sup>2</sup>.

#### **ECONOMIQUE**

- 1 permis de construire concernait des demandes à vocation économique et

touristique, soit une consommation foncière de 0,17 ha.

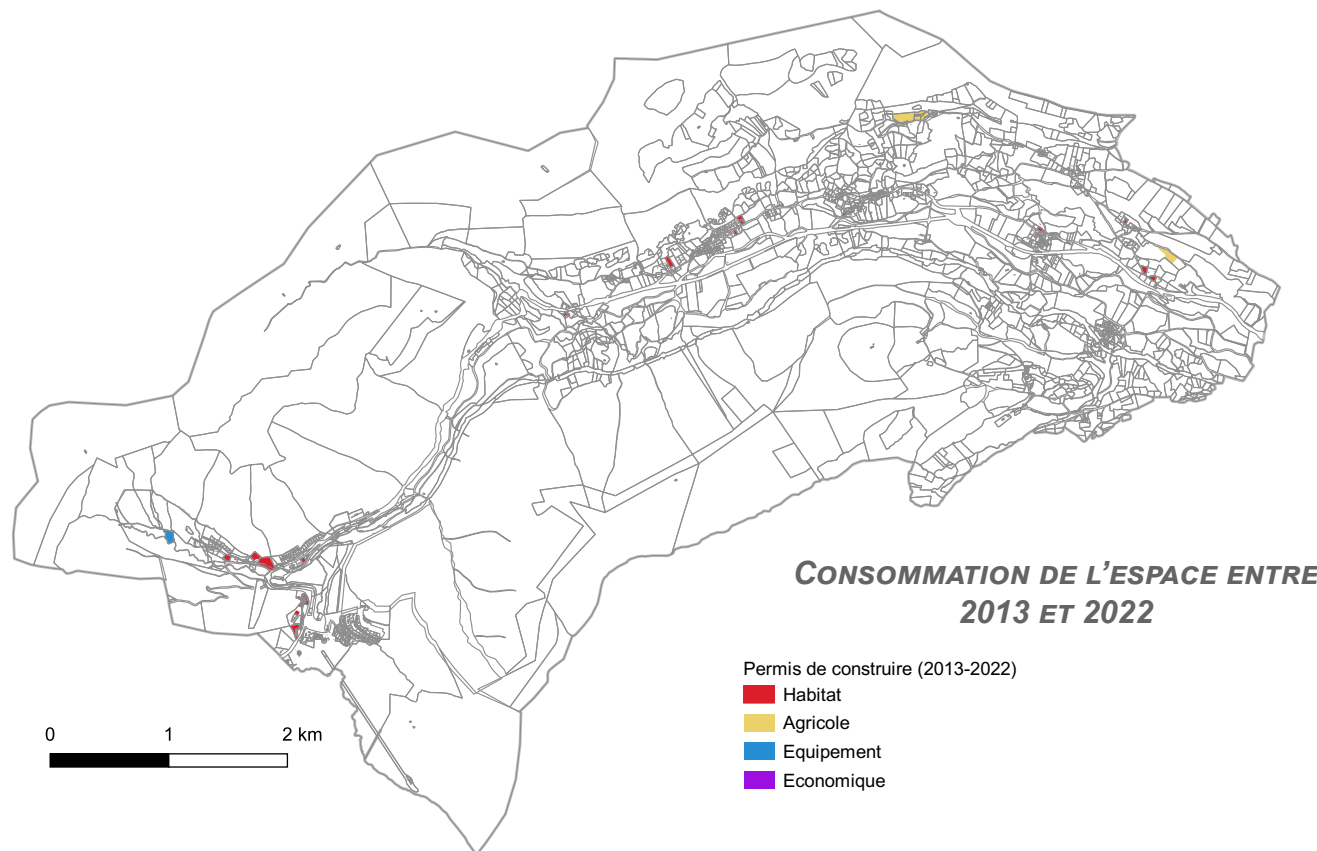
#### **AGRICOLE**

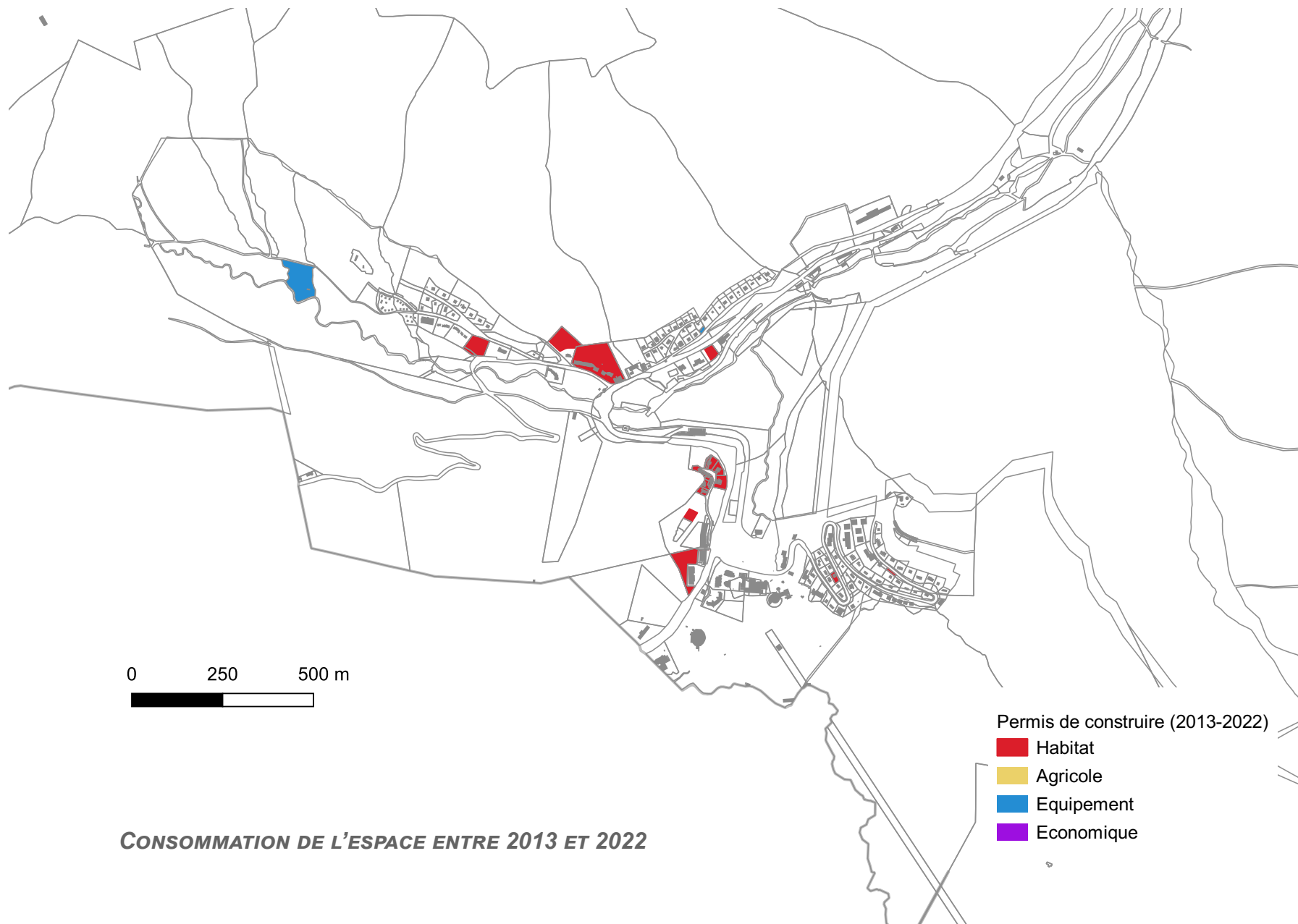
- 2 permis de construire concernaient des demandes à vocation agricole, soit une consommation foncière (analyse de l'assiette foncière des projets) de 2,90 ha.

#### **EQUIPEMENTS PUBLICS**

- 2 permis de construire, soit une consommation foncière de 0,69 ha.

Au total, à l'échelle de la commune, entre 2013 et 2022, 8,28 hectares d'assiette foncière ont fait l'objet de constructions.





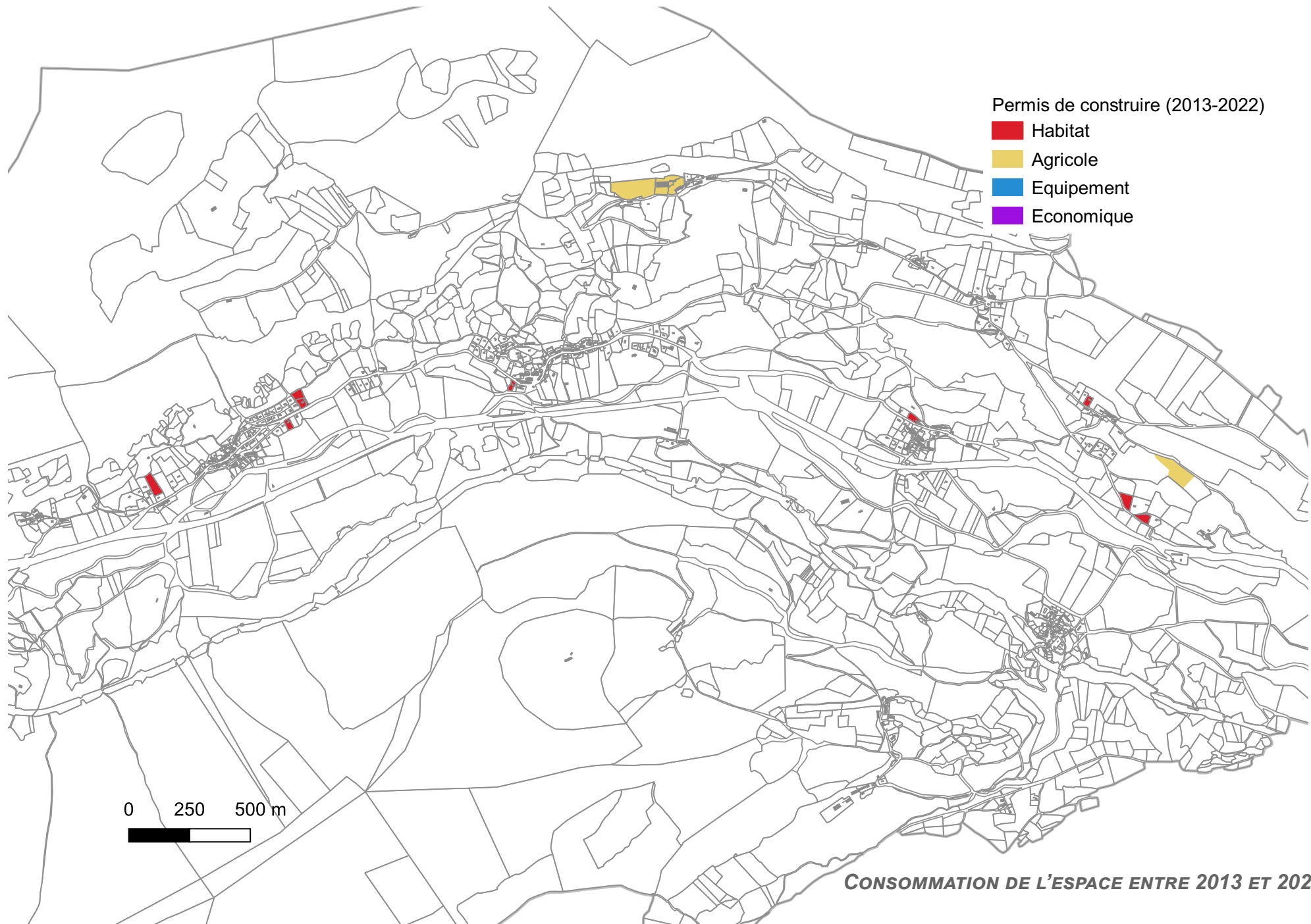
0 250 500 m

**CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2013 ET 2022**

Permis de construire (2013-2022)

- Habitat
- Agricole
- Equipement
- Economique





### **A.2.4.3 BILAN DU POTENTIEL CONSTITUÉ PAR LE BÂTI EXISTANT**

Le potentiel en bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été défini selon les données recueillies par la DGFIT (Direction générale des Finances publiques).

Ce potentiel représente aujourd'hui un bâtiment hors périmètre agricole. Le changement de destination pourrait s'axer sur la création d'un logement ou d'un gîte.

En termes d'accueil de population la création de logements à partir du bâti existant reste non négligeable et participe aussi à la diversité de l'offre en logement et à l'entretien du paysage bâti, voire à la reconquête de bâtis désaffectés (ex : granges).

Ce potentiel, cumulé aux logements vacants identifiés est donc de 21 biens au total (hors station du Lioran) - données issues des analyses de terrain et connaissance des élus. On estime à au moins 50% la rétention foncière sur ce type de biens.

Ce potentiel doit cependant être considéré avec prudence au vu du nombre de bâtiments situés en périmètre de réciprocité et/ou pour le bâti ayant encore une vocation agricole.

Village	Potentiel dans le bâti existant
LAVEISSIERE	2
LA BOURGEADE	0
LIORANVAL	0
FOUR A CHAUX	0
FRAISSE-HAUT	4
FRAISSE6BAS	3
CHAMBEUIL	8
LA BASTIDE - GRAND - CHAMPS	1
LE MEYNIAL	2
MEYNIALOU - LE REAL	0
CHEYROUSES	0
LA CHASSAGNE	1
TOTAL	21

#### **A.2.4.4 L'OFFRE ET LA DEMANDE**

Selon le site meilleursagents.com, sur Laveissière le nombre total de logements est de 1356 dont 42,5% sont des résidences principales de 5 pièces ou plus et de 30.8% de part des résidences principales de 4 pièces.

Les logements disposant d'une grande capacité d'accueil pour les ménages avec enfants semblent donc nombreux.

En revanche la part des résidences principales comportant une pièce est seulement de 2%, de même la part pour les deux pièces est seulement de 7,3% toujours selon le site meilleursagents.com. le prix au m2 moyen pour un appartement est de 1805 € et 1074 € au m2 dans la commune de Laveissière.

L'offre de logement à vendre apparaît peu satisfaisante dans la mesure où il y a peu de biens proposés.

A titre indicatif, le prix moyen au m2 d'un appartement est de 1131€ et 1110 € au m2 dans le département du Cantal.

La commune de Laveissière fait donc partie des communes où le prix au m2 est le plus élevé du département. C'est également la commune où le prix immobilier au m2 est le plus chère à côté se ces villes voisines telles que Albepierre-Bredonc, Dienne, Murat, etc.

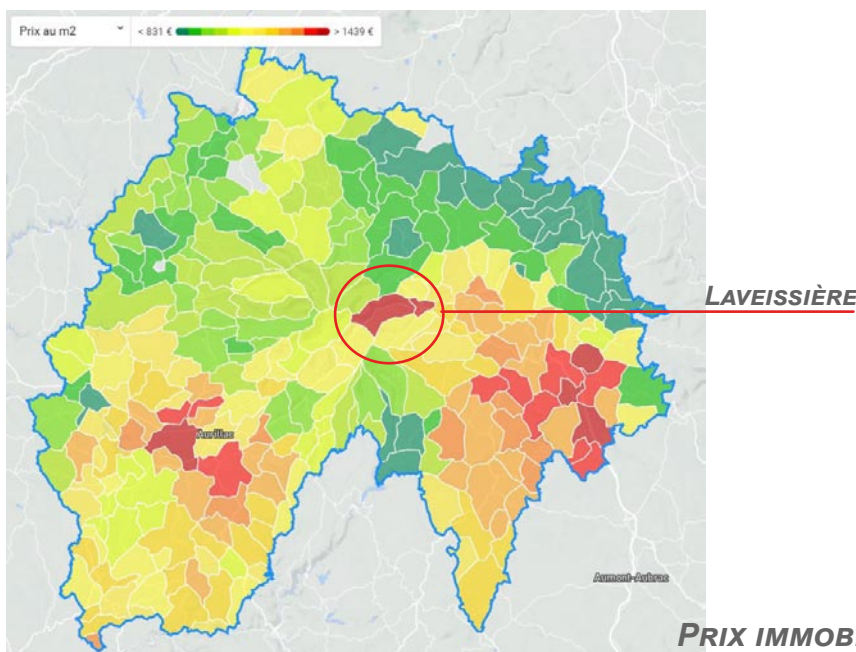
En comparaison, dans le département, le prix

à Aurillac est de 1077€ pour un appartement et 1284€ pour un maison, à Arpajon-sur-Cère ce prix est de 1322€ pour un appartement et 1405€ pour une maison.

Le marché immobilier est plutôt bas, l'indicateur de Tension Immobilière (ITI) est de 1. Le délai de vente moyen en nombre de jours est 82.

Les principales demandes concernent du bâti. En effet, dans 9 cas sur 10, les demandes auprès des professionnels de l'immobilier s'orientent vers des biens existants. Toutefois, l'ancienneté du bâti contraint parfois les transactions en raison de l'ampleur des travaux

à accomplir afin de remettre le bien en état. Les terrains à la vente sur la commune sont peu nombreux.



PRIX IMMOBILIER DANS LE CANTAL EN 2019

## LOGEMENT

### Constats

- 1322 logements en 2015.
- 18,8 % de résidences principales, 78,8 % de résidences secondaires et 2,4 % de logements vacants en 2015.
- En 2015, 68,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. 26,4 % des ménages sont locataires en 2015 (pourcentage en baisse depuis 1999).
- Les résidences principales se répartissent entre 71,2 % de maisons individuelles et 27,4 % d'appartements en 2015.
- 6 ménages en HLM en 2015.
- PIG départemental «habiter mieux» lancé en 2015.
- 158 logements ont été autorisés sur le territoire communal entre 2008 et 2017 inclus (SITADEL) : 120 logements neufs et 38 depuis du bâti existant, soit environ 16 logements par an
- 8,28 hectares d'assiette foncière ont fait l'objet de constructions entre 2013 et 2022.

### Enjeux

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

# A.3 - Diagnostic du cadre socio-économique

# A.3.1 Secteur économique

## Focus

- 123 établissements (hors secteur agriculture) au 31 décembre 2016 INSEE.
- 41,5 % des établissements liés au secteur du commerce, transport, hébergement et restauration, soit 51 établissements.
- 8 entreprises créées en 2017.

### A l'échelle communale

Au 31 décembre 2016, d'après l'Insee, Laveissière recensait 123 établissements (hors agriculture).

Les établissements de commerce, hébergement et restauration sont majoritairement représentés (41,5%), soit 51 établissements. La prégnance de ce secteur d'activités peut s'expliquer par la présence sur la commune d'une large partie de la station du Lioran, concentrant une activité touristique dynamique, nécessitant des restaurants, hôtels, commerces et services pour répondre aux attentes des touristes. Cette économie touristique génère de nombreux emplois à l'échelle de la commune. Viennent ensuite les établissements destinés aux services aux particuliers (43 établissements), aux services aux entreprises (19), à la construction (7) et enfin à l'industrie (3).

Par ailleurs, en 2017, ont été créés 11 établissements sur la commune. La création des établissements est variable selon les années. Ainsi, 20 établissements ont été créés en 2011, 6 en 2013, 10 en 2014, 5 en 2015 et 10 en 2016.

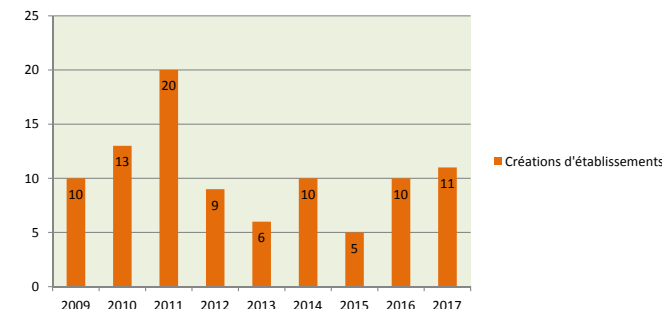
[NB : 105 établissements au 31 décembre 2020. On assiste donc à une diminution du nombre d'établissements sur la commune. Néanmoins les établissements «commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration» restent majoritaires.]

### - Les commerces et services :

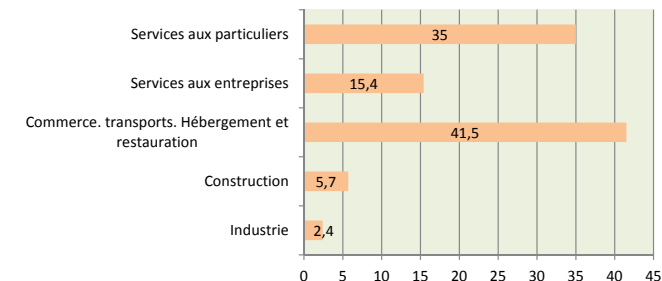
Au sein du bourg de Laveissière, le tissu économique et notamment commercial est relativement pauvre. Il est plus dense au niveau de la station du Lioran. Toutefois, le tissu économique est essentiellement liée à l'activité touristique.

D'après les données issues de l'Insee, au 31 décembre 2016, on recensait 51 établissements en lien avec le commerce, l'hébergement, les transports et la restauration. Ce chiffre est important et s'explique notamment par l'économie touristique générée par la station du Lioran. En termes de commerces de détail, notons que le bourg de Laveissière n'en recense qu'un seul. Il s'agit d'un commerce

Laveissière : créations d'établissements entre 2009 et 2017



Laveissière : répartition des établissements par secteur d'activité au 31/12/16 (%)



Alimentation générale dans le bourg



d'alimentation générale. Les autres points de vente sont localisés au sein de la station du Lioran :

- 4 commerces d'alimentation générale dont 2 épiceries, 1 fromagerie et 1 boucherie/charcuterie.
- 3 commerces d'articles de souvenirs.
- 5 commerces de matériel de sport.

Le maillage commercial de la commune est assez limité, plus particulièrement dans le bourg. Il est plus développé au sein de la station mais cette offre répond davantage aux besoins de la population touristique qu'à ceux de la population permanente.

Cependant, la population bénéficie de l'offre commerciale de la commune voisine de Murat. Cette dernière constitue un véritable pôle d'approvisionnement pour les habitants des communes alentours grâce à une offre plus variée et complète de commerces (supermarché, bijouterie, électroménager, librairie, habillement, chaussures, etc.).

Globalement, l'essentiel des besoins de première nécessité est présent dans un rayon de 10 km et évite des déplacements quotidiens à des fins de consommation vers les pôles de Saint-Flour et d'Aurillac.

Saint-Flour représente le pôle économique majeur pour accéder à des services et

commerces spécialisés.

Les foires, marchés et la vente directe, viennent compléter l'offre des commerces sédentaires, en produits alimentaires essentiellement. Le marché voisin de Murat se tient tous les vendredis de l'année, de 8h à 12h.

Une offre de commerces et services en station



## - La vacance commerciale :

Quatre locaux commerciaux sont en 2019 vacants sur la commune de la Laveissière (hors station du Lioran).

Par ailleurs, comme cela a été évoqué dans la partie A.2 du présent rapport, un observatoire du bâti vacant (logement, locaux d'activités et bâtiments institutionnels vacants) Est Cantal a été mis en place. Afin de recenser les locaux vacants d'activités et institutionnels (qui ne font pas l'objet de bases de données nationales suffisamment propres et exhaustives), une enquête en ligne a été envoyée à l'ensemble des collectivités du territoire de l'Est-Cantal en 2022. Sur la base des fichiers fonciers 2020 – 10 locaux d'activités vacants de +2ans ont été recensés. La commune a précisé que 6 d'entre eux étaient des appartements en copropriété – sans potentiel commercial. Aussi, l'observatoire confirme le chiffre de 2019 : 4 locaux d'activités vacants sur la commune de Laveissière.

## OUTILS DU PLU EN FAVEUR DE LA MIXITE FONCTIONNELLE :

Des outils coercitifs : le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à

assurer cet objectif. (art L151.16 du CU)

#### - Les services de santé :

En termes d'offres de soins, la commune de Laveissière est largement dépendante de la localité voisine de Murat. Ainsi, le bourg de Laveissière ne recense aucune activité liée à la santé. Néanmoins, notons qu'au sein de la station du Lioran, exercent :

- 1 osthéo-pathe animalier,
- 1 infirmière.

A Murat, les habitants de Laveissière peuvent rencontrer les professionnels de santé suivants:

- 3 médecins généralistes,
- 1 dermatologue,
- 1 psychologue,
- 2 kinésithérapeutes,
- 1 osthéo-pathe,
- 1 podologue,
- 1 opticien,
- 2 dentistes,
- 6 infirmiers.

Notons la présence d'un centre hospitalier, d'un laboratoire d'analyses médicales, d'une maison de retraite, d'un cabinet vétérinaire et d'une société d'ambulances. Deux pharmacies complètent l'offre recensée.

Les services à la personne et les services de santé sont presque inexistantes au sein de la commune, assurant à cette dernière une véritable dépendance vis-à-vis de Murat. Pour les autres services de santé, notamment plus spécialisés, ceux-ci sont accessibles au sein des communes de Saint-Flour ou d'Aurillac (hôpital, maternité...).

#### - Artisanat et industrie :

A ce jour, la commune de Laveissière ne recense que peu d'activités artisanales :

- 1 entreprise du bâtiment (Maugenest).
- 1 entreprise de couverture (Charbonnel).

De plus, aucune zone d'activité n'est à ce jour recensée au sein de la localité cantalienne.



## A.3.2 Population active et emploi

### Focus

83,6 %, le taux de la population active sur la commune en 2015. 77 % en 1999.

Taux de chômage de 5,2 % en 2015 contre 7,8 % en 1999.

111,9 en 2015 : la valeur de l'indicateur de concentration de l'emploi pour Laveissière.

#### A.3.2.1 EVOLUTION POPULATION ACTIVE ET TAUX DE CHÔMAGE

L'évolution de la population active sur la commune de Laveissière montre une croissance du taux d'activité des 15 ans ou plus entre 1999 et 2015. En effet, ce taux est passé de 63,1% en 1999 à 67,3% en 2015.

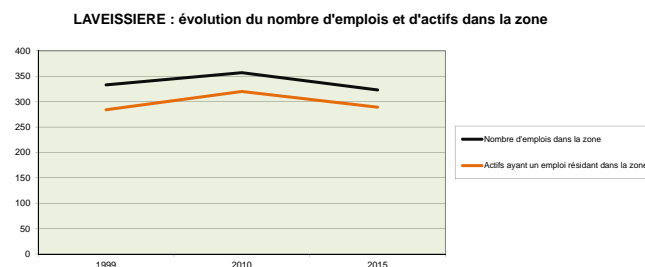
Après avoir connu une hausse non négligeable entre 1999 et 2010, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, a diminué sur la période récente 2010-2015 (-9,7%). Concomitamment, le nombre d'emplois recensés dans la zone a également diminué passant de 357 en 2010, à 323 en 2015 [NB : 76,6% des actifs ont un emploi en 2019, contre 77,1% en 2008. De même, en 2019, on compte 295 emplois sur la commune, contre 338 en 2008. Ainsi, malgré une diminution du nombre d'emploi, la part d'actifs ayant un emploi est restée relativement stable].

Le taux de chômage sur la commune était d'environ 5,2 % en 2015. Ce chiffre est inférieur au taux départemental qui s'élève à 9 %. Notons que le taux de chômage était de 7,8 % en 1999, soit une diminution de 2,6 points en 16 ans. [NB: cette diminution tend à se poursuivre dans la mesure où le taux de chômage est de 4,1% sur la commune en 2019.]

La valeur pour l'indicateur de concentration de l'emploi pour la commune était de 111,9 en 2015. Cet indice était de 117,3 en 1999. [NB : 111,3 en 2019.]

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois proposés dans un territoire donné et la population active (de 15 à 64 ans) qui y réside. Un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

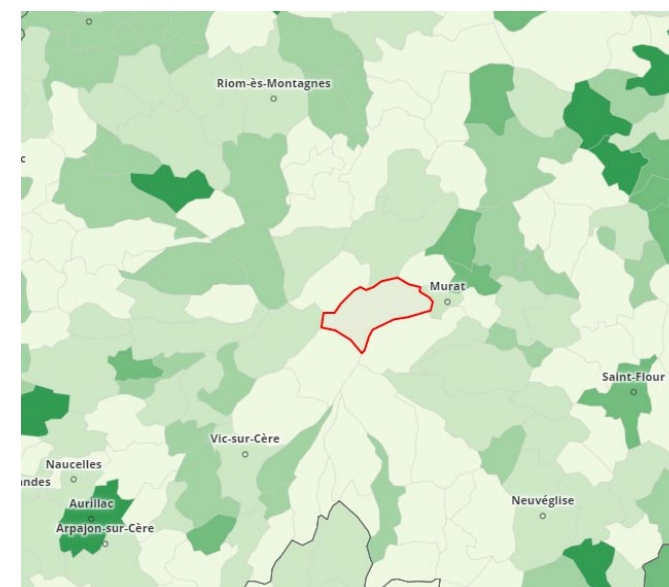
Méthode de calcul utilisée :  
$$\text{Indice de concentration de l'emploi} = \left[ \frac{\text{Nombre d'emplois au lieu de travail}}{\text{Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans}} \right] * 100$$



L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il peut entraîner par exemple un risque de chômage élevé et une fragilité économique des ménages. L'influence directe de la station du Lioran est perceptible sur le territoire. La forte activité touristique qui en découle fait du Lioran un pôle économique majeur sur le secteur, et en conséquence, assure des sources d'emplois importantes.

Au niveau du département, les taux de chômage les plus élevés se concentrent au Nord-est du département et autour du bassin de la ville-préfecture.

CARTE DU TAUX DE CHÔMAGE DES 15/64 ANS EN 2015 - GÉOCLIP



### A.3.2.2 FLUX DOMICILE TRAVAIL

En 2014, sur le territoire communal, ce sont près de 524 actifs qui transitent chaque jour.

Parmi eux :

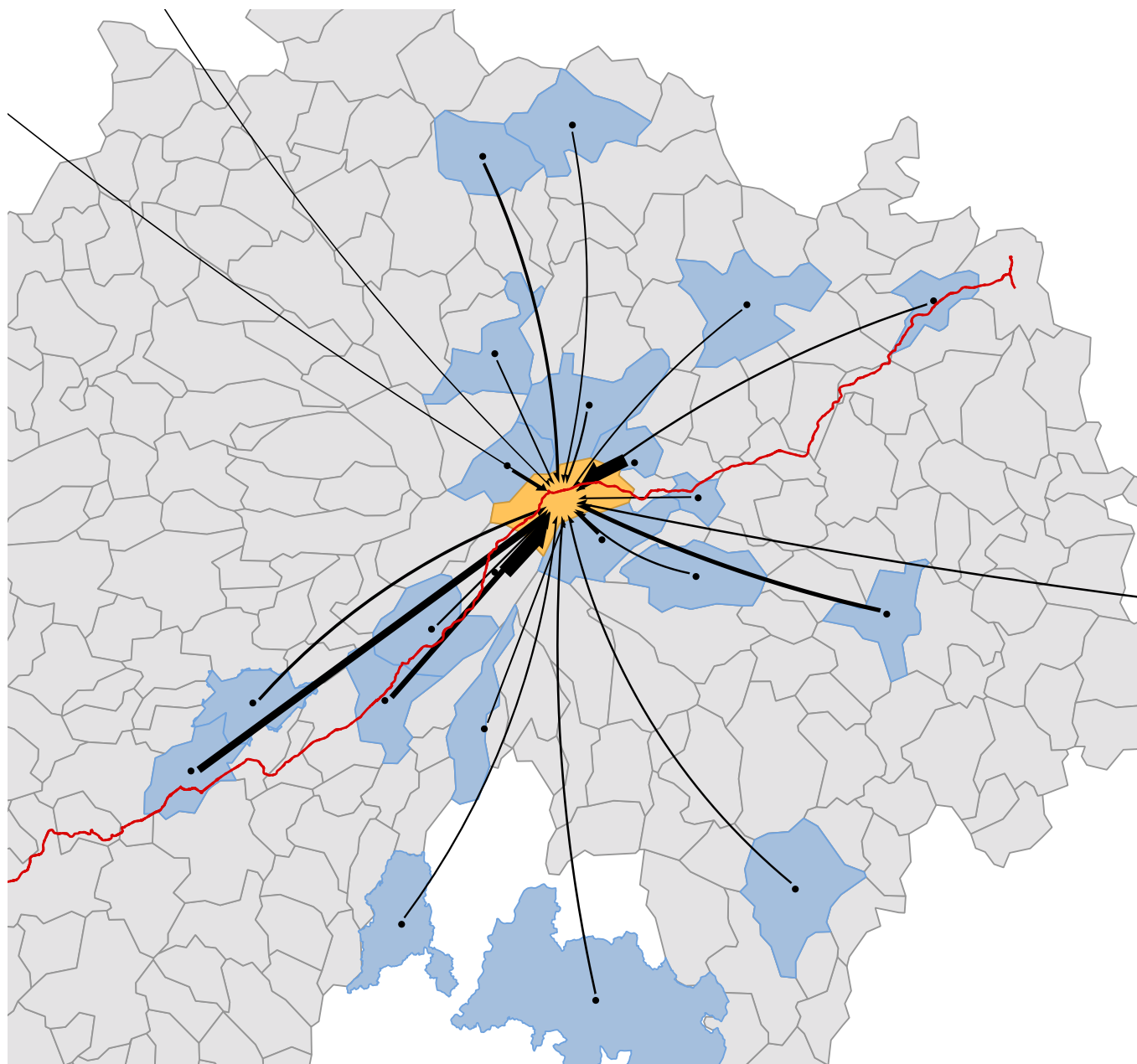
- 234 actifs résidant sur une autre commune que Laveissière viennent travailler quotidiennement à Laveissière (flux entrants)
- 163 actifs sortent du territoire communal pour rejoindre leur lieu de travail sur une autre commune (flux sortants) ;
- 127 actifs habitent et travaillent sur la commune de Laveissière.

#### FLUX ENTRANTS

La majorité des actifs qui quitte son lieu de résidence pour venir travailler à Laveissière habite à Saint-Jacques-Des-Blats, soit environ 19 % (45 personnes) suivi par Murat (17 %, soit 39 personnes) et Aurillac (9 % soit 22 personnes).

Globalement, ces actifs résident dans les communes voisines de Laveissière. D'autres actifs résident dans des communes desservies par les axes principaux tels que la RN122 et la D926.

Notons que 21 personnes résidant dans un



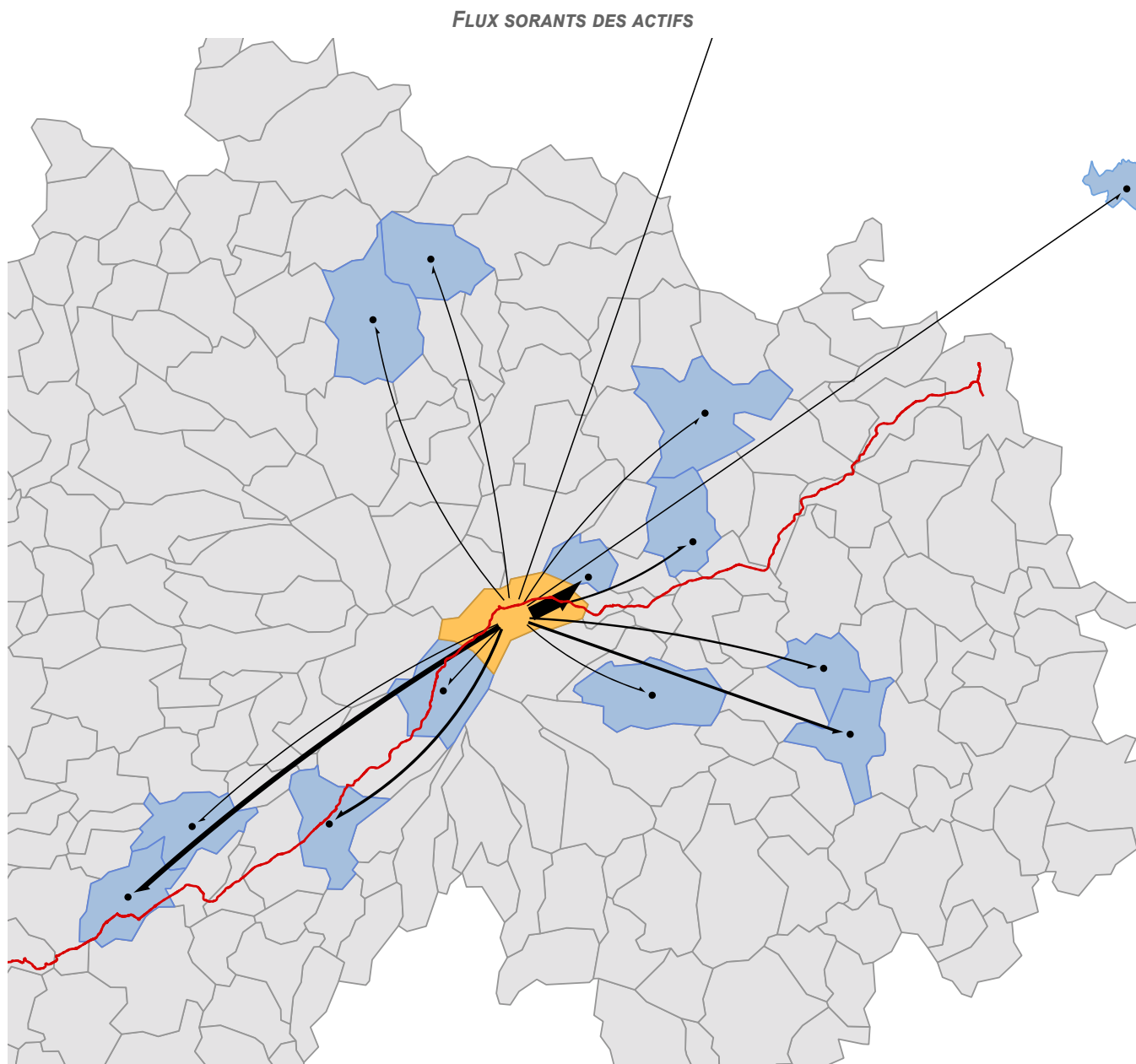
autre département que le Cantal, «viennent» travailler à Laveissière. Ils viennent du Finistère, la Corrèze, l'Aveyron et de la Haute Loire.

## FLUX SORTANTS

Chaque jour, 163 actifs résidant à Laveissière, quittent la commune pour travailler au sein d'une autre localité.

Ils se dirigent très majoritairement vers Murat 41 % (soit 68 personnes), Aurillac, (15 %, soit 24 personnes) Saint-Flour (7 %, soit 12 personnes) et Vic-sur-cère (7 % soit 12 personnes).

Seulement 8 personnes résidant au sein de la commune de Laveissière travaille en dehors du département du Cantal (Puy-de-Dôme et Haute Loire).



## A.3.3 Le secteur touristique

### Focus

Office de tourisme intercommunal, 3 bureaux d'accueil ouverts au public.

Offre importante pour la pratique du tourisme de pleine nature

#### A.3.3.1 A L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Hautes Terres Communauté est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel.

L'office de tourisme est organisé à l'échelle intercommunale. Il représente un point fort pour l'organisation de l'accueil des visiteurs, assurant la mission de promotion touristique du territoire et participant à l'élaboration et la mise en oeuvre de la politique touristique locale. Le siège administratif de l'office de tourisme est situé à Murat. Des bureaux d'informations sont implantés dans plusieurs autres localités parmi lesquelles Allanche, Massiac ou encore Condat.

La promotion touristique du territoire est également assurée par le Comité Départemental du Tourisme dans le Cantal sous la marque «Cantal Destination».

#### • Une nature préservée :

Laveissière appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA). Il s'agit du plus grand parc naturel régional de France métropolitaine. Il se compose de 5 régions naturelles et d'entités paysagères singulières parmi lesquelles les Monts du Cantal. Plusieurs éléments forgent l'identité singulière de ce parc, parmi lesquels:

- Des paysages contrastés et uniques : volcans, montagne, forêts et prairies.
- Un patrimoine culturel traditionnel : architecture ancienne en pierre volcanique, patrimoine historique et immatériel riche.
- 60% du territoire reconnu pour sa biodiversité remarquable.
- Des ressources aquatiques de qualité avec près de 4000 km de cours d'eau, des lacs naturels, des tourbières et des zones humides.

Notons que le territoire des Hautes Terres regroupe les plus hauts sommets cantaliens avec les tourbières, les cascades et lacs d'altitude, les cirques glaciaires et forêts domaniales, etc. On y retrouve de nombreuses espèces animales et végétales qui contribuent à la richesse du territoire (mouflons, chamois, marmottes, etc.).

#### • Les sites incontournables de Hautes Terres Communauté :

##### La station du Lioran :

S'étendant sur 150 hectares, de 1160 à 1850 mètres d'altitude, il s'agit du domaine skiable le mieux équipé du Massif Central avec 44 pistes de ski alpin pour 60 km, 18 remontées mécaniques, plus de 5 km balisés pour la pratique des activités nordiques, etc. L'été, la station cantalienne propose également des activités comme la randonnée, le VTT, le canyoning, etc.

Le bourg a conservé des ruelles à caractère médiéval, des maisons des XV et XVII siècles, certaines à colombages et encorbellement.

##### Le Puy Mary :

Le massif du Puy Mary, labellisé «Grand Site de France» depuis 2012, offre un panorama exceptionnel sur les paysages alentours depuis le haut de son sommet emblématique.

##### Cité médiévale de Murat :

Localement, la commune de Murat représente un pôle de services et d'équipements structurants. Témoin de l'activité volcanique du Cantal, Murat a conservé un patrimoine architectural exceptionnel, qui lui vaut le nom de «Porte de pierres des Monts du Cantal». La localité est entourée de 3 rochers qui sont trois anciennes cheminées volcaniques : les rochers



Puy Mary  
Source: hautesterrestourisme.fr



Accès au Lioran  
Source: Oc'Téha



Murat  
Source: Murat.fr

de Bredons et de Chastel-sur-Murat avec leurs chapelles romanes, et le rocher de Bonnevie, surmonté de la vierge Notre-Dame de la Haute Auvergne.

Murat est l'une des plus anciennes villes du département du Cantal. Ses premières traces remontent à 270 après J.C. La commune constitue un véritable carrefour économique depuis le moyen-âge et recèle de nombreux trésors de différentes époques.

Côté gastronomie, le cornet de Murat fait également la renommée de la cité. Il fait d'ailleurs l'objet d'une fête gastronomique, chaque année, le 3e dimanche de septembre : spectacles, animations et gourmandise sont au programme de cette journée.

#### Les plateaux du Cézallier :

Situées entre les Monts Dore et les Monts du Cantal, les plateaux du Cézallier sont essentiellement composés de pâturages et de tourbières. Le travail de l'homme et le pâturage dans les estives ont permis de conserver un paysage ouvert et préservé. En effet, les estives du Cézallier accueillent de mai à octobre des troupeaux de vaches Salers, Aubrac, Montbéliarde, etc. destinés à la production de lait et de viande.

Plusieurs grands rendez-vous animent le Cézallier chaque année :

- La fête de l'estive, tous les ans à la fin du mois de mai.

- Le marché des potiers, tous les ans au moins de juillet.
- La foire à la brocante, tous les ans au mois d'août.
- Les sorties brame du cerf, tous les ans à l'automne.

#### Le pays de Massiac:

Ce territoire est notamment caractérisé par deux vallées:

- La vallée de l'Alagnon : c'est une vallée au cadre verdoyant. A proximité, Massiac est classée «village étape» de l'A75. A quelques pas de la commune, le site des Palhàs à Molompize, anciennes terrasses remises en culture mérite le détour. L'Alagnon est un lieu prisé pour la pratique de la pêche.
- La vallée de la Sianne : elle est caractérisée par la présence importante tout au long de la rivière de ponts en pierre de tradition gallo-romaine. De nombreuses fontaines, abreuvoirs, fours à pain, travail à ferrer les boeufs et chevaux, pigeonniers, anciennes terrasses de cultures, etc, témoins d'un passé rural très présent, maillent le territoire. Le patrimoine religieux est aussi très présent avec de nombreuses croix de processions aux détours des chemins.

#### Le Massif de la Pinatelle :

La Pinatelle est un massif forestier qui s'étend sur la planèze de Chalinargues, vaste plateau

basaltique d'altitude. Ses caractéristiques naturelles : milieu forestier, zone humide, pâturage, lac, en font un lieu avec une richesse floristique importante. Ce lieu accueille chaque année une multitude d'activités récréatives. Outre les traditionnels sentiers de randonnées, il s'agit :

- De parcours permanents de course d'orientation, une manière plus ludique de découvrir cet espace boisé.
- De balades à cheval grâce au Pôle équestre situé à l'entrée de la forêt lorsque l'on vient de Chalinargues.
- Du Canikart en été et des balades en chiens de traîneaux en hiver.
- Des animations selon les saisons sur la faune vivant dans cette forêt, des animations plus spécifiques sur les petites bêtes, sur l'observation des oiseaux.

#### Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Hautes Terres Communauté dispose de 5 espaces classés ENS. Il s'agit de zones volcaniques, zones humides, espaces de culture et de traditions. Ils sont d'une grande variété et d'une grande richesse tant au niveau de la faune, de la flore que culturel :

- Le Lac du Pecher.
- Les Tourbières de Brujaleine.
- La Roche de Landeyrat.
- La Tourbière du Jolan.
- Les Corniches Basaltiques de l'Alagnon.

#### • **Un patrimoine diversifié et préservé :**

Le territoire est riche d'une architecture singulière et d'un patrimoine varié. Les cavernes préhistoriques, les bourgs médiévaux, les nombreuses églises romanes et croix de pierre, les burons et fermes traditionnelles, les fours à pain, les fermes blocs, fontaines, coudercs, la gastronomie, les fêtes conviviales et autres témoignages d'un autre temps font de Hautes Terres un territoire d'histoire et de tradition.

Sur la commune de Laveissière, à la sortie du hameau de Chambeuil, le moulin de Chambeuil accueille les visiteurs à l'entrée du chemin. Une petite randonnée familiale de 30 minutes permet ensuite d'accéder à la cascade.

A l'échelle de la Communauté de communes, de nombreuses églises et chapelles romanes, mais aussi des croix de pierre dans les villages ou le long des chemins ont su conserver leur charme d'origine. Plusieurs sites d'art religieux sont incontournables localement :

- Les églises Saint-Jean de Baptiste et Saint-Julien de Chanet à Allanche.
- L'église Saint-Pierre et Saint-Paul de Bredons.
- L'église Saint-Cyr et Saint-Julitte de Dienne.
- La Chapelle Sainte-Madeleine de Massiac.
- La chapelle de Vauclair de Molompize.
- La chapelle Saint-Antoine de Murat.

- L'église de Moissac à Neussargues-en-Pinatelle.
- L'église de Chalinargues.
- La chapelle Valentine de Ségur-les-Villas.
- L'église de Virargues.



Chapelle Sainte-Madeleine  
Source: Cantal Destination

#### • **Les musées :**

Plusieurs sites culturels de type musées sont susceptibles d'attirer les touristes :

- Le château du Sailhant à Andelat.
- La forge du Luguet à Anzat-le-Luguet.
- Le Musée de la Locomotion «La Virée d'Antan» à Brassac-les-Mines,
- Le Musée Servaire à Condat.
- La Maison de Site de Dienne -Grand Site de France «Puy Mary Volcan Cantal» à Dienne.
- La Maison du Buronnier à Laveissière.

- Le Monastère orthodoxe de la mère de Dieu Znaménié à Marcenat.
- Le Musée d'art Elise Rieuf à Massiac.
- Le Musée Georges Pompidou à Montboudif.
- La cocolte numérique - Fablab à Murat.
- La Maison de la Faune à Murat.
- Le réseau de chaleur bois à Murat.
- Le Mémorial des Déportés de Murat.
- La Maison de la Pinatelle à Neussargues.
- La Miellerie «Le Monde des Abeilles» à Saint-Saturnin.

• **Un tourisme sur plusieurs saisons :**

Le territoire intercommunal dispose d'une richesse patrimoniale et naturelle qui lui assure une fréquentation touristique sur toutes les saisons. L'été, les sites naturels et les activités sportives sont largement plébiscités. L'hiver, le ski et les activités de pleine nature attirent les touristes (balades en chiens de traîneaux, balades en motoneige, balades équestres dans la neige, etc.).

• **Hébergement et restauration :**

L'offre en hébergements et restaurants est assez dense sur le territoire entre hôtels, chambres d'hôtes, gîtes d'étape et de séjour, hébergements insolites, campings, aires de services de camping-car, etc.



Maison du buronnier - Laveissière  
Source: Laveissière.fr

### **A.3.3.2 A L'ÉCHELLE COMMUNALE**

Laveissière est une commune touristique de premier ordre puisque son territoire accueille depuis un siècle (1906) des activités de sports d'hiver avec la station du Lioran.

Première station du Massif Central avec plus de 6000 lits, la station se trouve au cœur du Massif du Cantal, au pied du Plomb du Cantal, plus grand volcan d'Europe et plus haut sommet du Département (1855m).

La station accueille chaque année près de 185000 skieurs, une clientèle essentiellement française, la majorité provenant d'Auvergne et du Limousin, du Grand Ouest, du Nord et de la Région Parisienne. Celle-ci est plutôt familiale avec une certaine fidélité à la station, mais l'activité principale reste le ski à la journée ou pendant le week-end, lorsque les conditions le permettent.

#### **Hébergement**

En 2019, la station du Lioran atteint une capacité de 4700 lits répartis sur les sites de la station et du Font d'Alagnon dont 1313 en hébergement marchand (dont 291 sur la commune de Laveissière). La même année, le Lioran a représenté 321 516 journées de ski vendues pour plus de 6 millions de chiffre d'affaires. Le seul téléphérique du Plomb du Cantal a compté 164 000 visiteurs.

#### **Tourisme de sports d'hiver**

La station du Lioran accueille près de 165000 skieurs/an sur un domaine total de 100 ha sur un dénivelé de 600 mètres. La station, si l'activité hivernale reste dominante, fonctionne





sur l'ensemble de l'année avec durant la période estivale des activités liées à la découverte des paysages du Cantal telle la randonnée qui, dans ce cas, voit le Lioran intégré dans un ensemble plus vaste comprenant notamment le Puy Mary.

### Ski alpin

Le domaine skiable du Lioran s'étend entre 1000 mètres et 1800 mètres d'altitude sur une superficie de 150 hectares.

On peut considérer le domaine divisé en 3 parties même si ces dernières sont toutes accessibles entre elles :

- Le versant de la station,
- Le versant du Prat de Bouc,
- Le versant du Font d'Alagnon.

Le domaine comprend 44 pistes pour un total de 60km de descentes réparties selon 4 niveaux de difficultés :

- 6 noires,
- 14 rouges,
- 14 bleues,
- 10 vertes, dont 3 champs de neige.

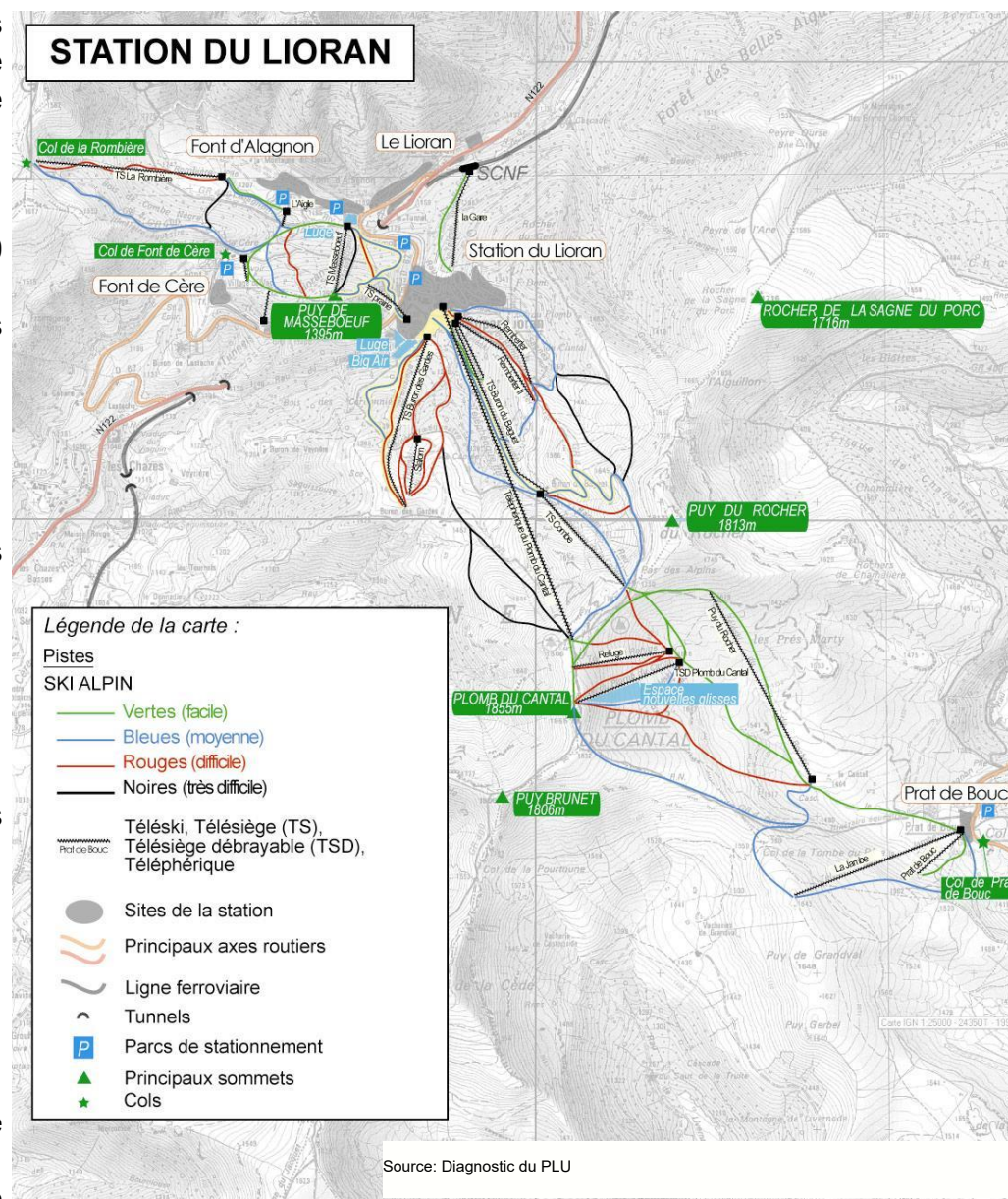
Il existe de plus, pour l'apprentissage des plus jeunes, 3 écoles de skis situées sur la station :

- L'ESF : Ecole de Ski Française,
- L'ESI : Ecole de Ski Internationale,
- Les yetis : école de ski.
- Auxquelles s'ajoute le Jardin des Neiges Piou Piou.

### Ski nordique

Le domaine Nordique «Lioran – Haute Planèze» comprend près de 140km de pistes tracées, regroupées sur deux principaux sites :

- Le Lioran : dans le Font d'Alagnon et le Font de Cère, on retrouve



25km de pistes: 5 pistes au total dont 1 verte, 2 bleues, 1 rouge et 1 piste de liaison, ainsi qu'une piste de raquettes. Une voie blanche à Font d'Alagnon est accessible aux piétons, aux raquettes et pour le ski de fond.

- Le Col de Prat de Bouc avec 115km de domaine et 21 pistes dont 4 vertes, 5 bleues, 6 rouges et 6 itinéraires de liaison. S'ajoutent à ce domaine 2 pistes de raquettes de 3.5 et 6km.

Plusieurs types de balades en raquettes sont possibles allant de la simple découverte à la randonnée assistée de professionnels au cœur du massif.

### Autres activités

La station accueille des activités parallèles comme 3 pistes de luge, 1 espace débutant, 1 zone ludique. On trouve également une patinoire et une organisation de balades avec chiens de traîneau.

### Remontées mécaniques

Les stations concentrent 18 remontées mécaniques autorisant un débit de 21 245 personnes/heure et répartis comme suit :

- 1 téléphérique,
- 8 télésièges dont 2 débrayables,
- 6 téléskis,
- 1 télébaby,
- 2 tapis roulants ouverts.

Remontées en coeur de station



### Circulation et accès

Le Lioran est l'une des rares stations à être directement accessible par un axe routier national et par une voie et une gare ferroviaire. La station du Lioran offre deux accès principaux par la RN122 de part et d'autre du tunnel. Ces axes concentrent 96% des flux soit près de 3000 véhicules jour en période de week-end (soit 8150 personnes environ). Pendant les périodes de pointe, les véhicules stationnés en permanence dépassent les capacités de stationnement de la station avec 2000 véhicules garés pour seulement 1900 places recensées. Les 4% restant se dirigent vers le site du Prat de Bouc soit 125 véhicules/jour, qui met en évidence une difficulté pour accéder à ce site notamment vis à vis de la signalisation.

### Activités estivales

La randonnée/balades : le massif du Cantal offre un grand nombre de parcours de randonnées pour tous les niveaux et sur toutes distances. Ainsi on retrouve principalement les GR4 et GR400 qui traversent la commune, font une halte à la station ou à Laveissière et permettent de découvrir l'ensemble du massif cantalien.

Des parcours plus courts à la journée ou pour quelques heures sont aussi présents afin de contenter l'ensemble des amateurs de balades quelque soit leur niveau. Au total ce sont près de 300km répartis sur 29 parcours dont 7 bleus (facile, moins de 2h) 12 jaunes (moyen) et 9 verts (difficiles, 4 à 7h de marche) ainsi qu'un circuit de 60km en 3 étapes.

Il existe aussi une possibilité d'accompagnement par des professionnels ou des locaux afin de découvrir la région par des balades thématiques.

La randonnée en VTT : : activité recherchée dans la région, le VTT trouve sur la commune de Laveissière un nombre important de parcours pour tous les niveaux. 15 parcours de différentes difficultés sont aménagés sur le site de la station notamment :

- Parcours d'initiation, 4 circuits faciles,
- Remontées mécaniques adaptées et équipées pour transporter les VTT.
- Stade de descente VTT DH avec 8 pistes tous niveaux de la verte à la noire,

- 1 pump track,
- 1 kid zone accessible avec un tapis.

Au total ce sont plus de 160km de parcours balisés que l'on peut trouver au départ de la station du Lioran.

La randonnée en VTT: Avec 150 km de véloroute et 25 boucles départementales dédiées au cyclotourisme, le territoire est propice à cette activité. Au départ de Laveissière, à vélo, ce sont des parcours pour tous les niveaux qui sont proposés.

On trouve de nombreuses autres activités telles que:

- Le parapente depuis le sommet du Plomb du Cantal,
- La luge d'été,
- Un parcours aventure (d'arbres en arbres),
- Une initiation au canyoning,
- La balnéothérapie,
- Une piscine municipale à Laveissière,
- Le téléphérique du Plomb du Cantal pour accéder au plus haut sommet du Cantal,
- Un plan d'eau à Laveissière qui accueille aussi un marché du terroir,
- Un espace de jeux « Lioran Park » : jeux gonflables, trampolines,
- Un city stade,
- Un mini golf,
- Des terrains de tennis,
- Une tyrolienne (ouverture prévue en juillet 2023).

L'Alagnon



Plan d'eau de Laveissière



### Accessibilité

Notons que Laveissière et la station du Lioran sont accessibles via la RN 122 pour les véhicules.

La particularité du Lioran est notamment d'être la seule station française à posséder une gare au pied des pistes de ski avec un système unique en Europe; un télésiège permettant aux usagers du train de rejoindre les pistes directement au départ de la gare.

Pour les vacances de Noël et de février, les villages de Fraise-Bas, Laveissière, Fraise-Haut et la Bourgeade, disposent d'un service de navettes gratuites avec la station de ski du Lioran. Le «Bus des neiges» (navette payante : 1,50€), pour les vacances de février uniquement, est aussi disponible à partir des communes de Neussargues, Murat, Laveissière et le Lioran.

## Synthèse de l'activité touristique

ATOUTS	FAIBLESSES
<b>Tourisme</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Un environnement naturel exceptionnel</li> <li>■ Un domaine skiable de qualité (alpin et nordique)</li> <li>■ Sécurisation de la skiabilité, domaine équipé de 280 enneigeurs</li> <li>■ Un bon potentiel de tourisme estival</li> <li>■ Des loisirs non marchands importants (VTT, randonnée, etc.)</li> <li>■ Un bon accès routier et ferroviaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Site peu reconnu sur le plan national</li> <li>■ Enneigement aléatoire selon les années</li> <li>■ Manque d'espaces ludiques en complément en période hivernale (cinéma, etc.)</li> <li>■ Peu d'activités en hiver en dehors du ski</li> <li>■ Peu d'animations en soirées en toute saison</li> </ul>
<b>Hébergements</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bâti locatif qui peut être rénové</li> <li>■ Présence de villages de vacances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Capacité d'accueil limité par rapport aux stations des Alpes</li> <li>■ Hébergement obsolète</li> <li>■ Architecture hétéroclite</li> <li>■ La tour Sumène sur le Front de Neige qui tient une place prépondérante</li> <li>■ Manque d'hôtellerie, location et restauration haut de gamme</li> </ul>
<b>Image</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Station familiale</li> <li>■ Simplicité</li> <li>■ Environnement de qualité</li> <li>■ Notoriété grandissante</li> <li>■ Station appréciée de sa clientèle de proximité et / ou traditionnelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Faible notoriété au niveau national</li> <li>■ Absence sur les marchés européens</li> <li>■ Absence auprès des distributeurs et des professionnels touristiques</li> </ul>

Source : Campus Développement, PLU de Laveissière - Complété

Le diagnostic agricole ci-après a été réalisé par le service aménagement, animation locale & collectivités, Urbanisme & Environnement de la Chambre d'Agriculture du Cantal en mars 2019.

Entretiens téléphoniques les 5, 7 et 8 mars auprès de 8 exploitants de la commune, de 3 non agriculteurs et de 4 exploitants hors commune.

Pour les besoins de ce diagnostic, les données recueillies lors des entretiens individuels ont donné lieu à des comparaisons avec les statistiques de l'étude réalisée en 2006.

### A.3.4.1 EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

La commune de Laveissière compte, en 2019, 8 exploitations agricoles [NB : 9 d'après les données du recensement agricole de 2020, source : Adreste]. En 13 ans, 2 structures ont disparu, soit près de 20 % des exploitations de la commune. Parmi les 8 exploitations ayant leur siège dans la commune, 4 exploitent sous forme sociétaire (2 GAEC, 2 EARL) ce qui représente 50 % des exploitations. On recense aussi une non agricultrice qui possède quelques chevaux.

Une vingtaine d'exploitations de l'extérieur exploitent du terrain mais une seule possède un bâtiment en activité sur la commune.

### A.3.4.2 ÂGE DES CHEFS D'EXPLOITATION

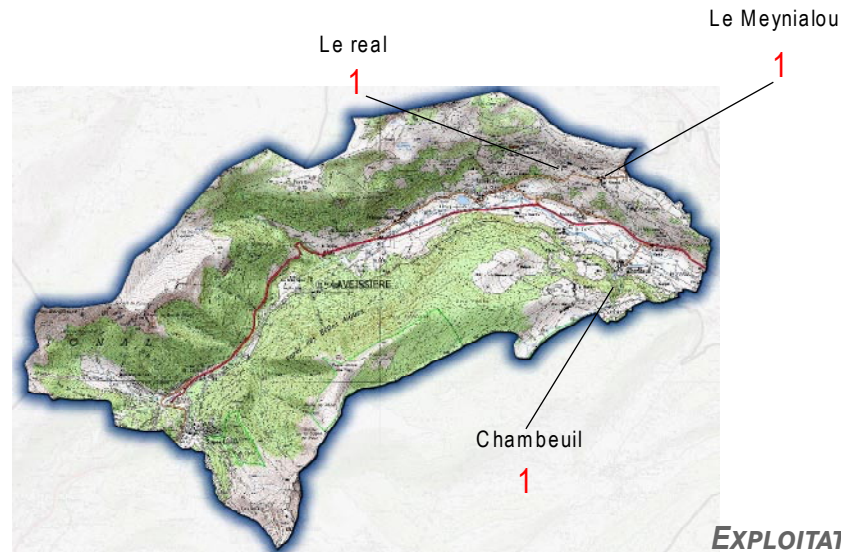
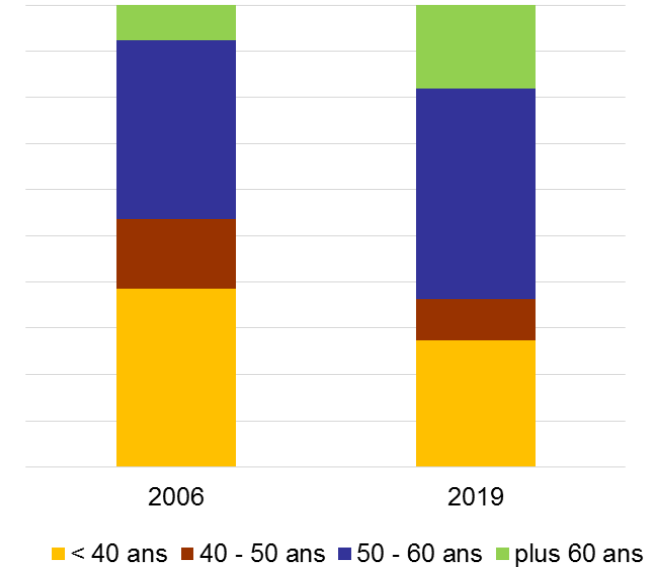
2 exploitations sont dans la tranche d'âge de 55 ans et +. La question du renouvellement des exploitants se pose, en particulier pour cette tranche d'âge.

La moyenne d'âge des 11 chefs d'exploitation est de 48 ans. Elle est légèrement inférieure à celle du département.

#### Perspectives d'évolution

Les exploitations de « plus de 54 ans », actuellement en exercice et ayant leur siège dans la commune, sont au nombre de 3. Aucune succession assurée pour ces 3 exploitations.

### RÉPARTITION PAR TRANCHE D'ÂGE DES EXPLOITANTS

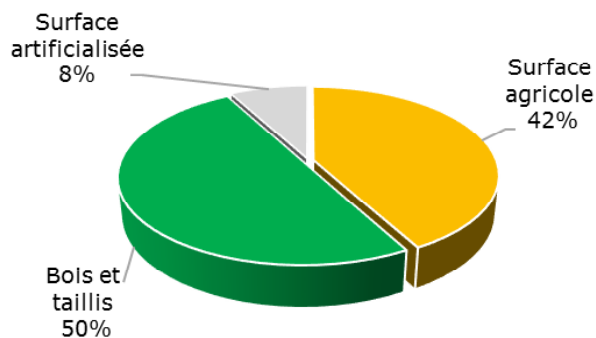


EXPLOITATIONS DE « PLUS DE 54 ANS »

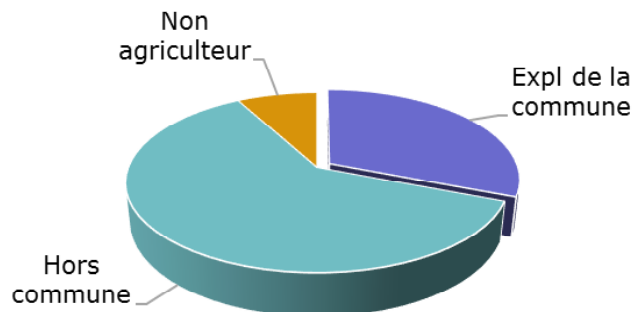
### A.3.4.3 EVOLUTION DE LA SAU

La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale totale est de 1470 ha dont 450 ha par les exploitations de Laveissière, 20 ha par 4 retraités, 100 ha par des non agriculteurs et 900 ha par des exploitations de l'extérieur.

#### OCCUPATION DU SOL



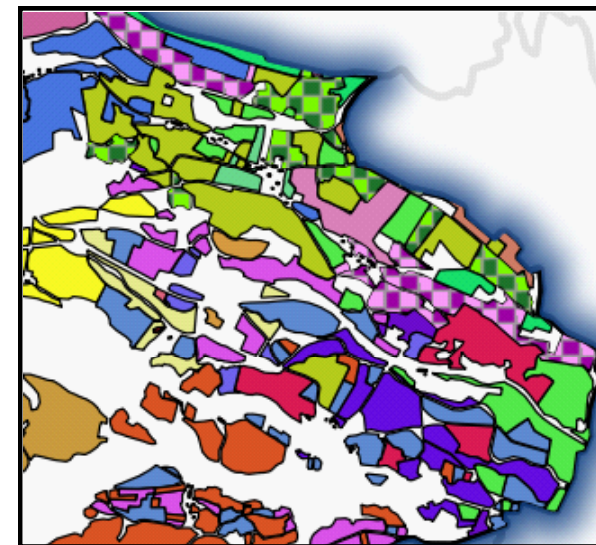
#### SURFACES AGRICOLES



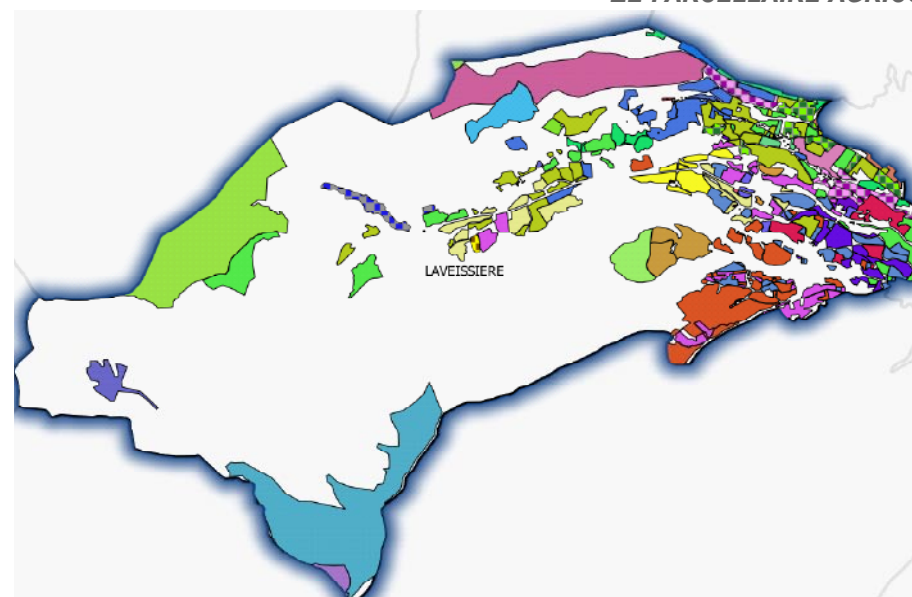
Pour les 8 exploitations de la commune, en moyenne la SAU est de 69 ha (63 ha pour le département). La moitié des exploitations ont une SAU inférieure à 45 ha. En moyenne 15 îlots de parcelles.

A noter que 3 exploitations sont à la recherche de foncier (autonomie fourragère ou installation, essentiellement des terres mécanisables).

La commune de Laveissière a été remembrée partiellement en 1993 (370 ha). Malgré cela, le parcellaire est assez morcelé exceptés les secteurs de « Champ Grand », « Cheyrouse » et « La Chassagne ». Certains exploitants ont des parcelles de part et d'autre de la RN122.

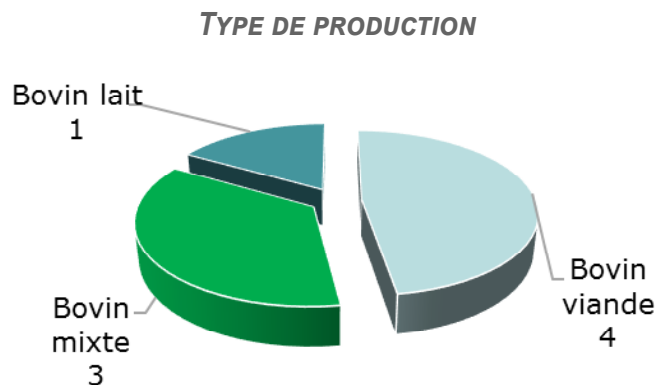


LE PARCELLAIRE AGRICOLE



### **A.3.4.4 LES PRODUCTIONS AGRICOLES DES EXPLOITANTS**

Une production basée sur l'élevage bovin. Les exploitations sont orientées pour moitié sur la production viande et l'autre moitié sur la production laitière. Les exploitations laitière ont une production qui s'échelonne de 30 000 à 200 000 L.



Une exploitation en bovin viande a des chevaux en pension et une exploitation laitière fait de la transformation (beurre, tome fraîche, fromage).

Au moment du diagnostic agricole, aucun projet de diversification ou d'activité agro-touristiques n'a été recensé. Une exploitation envisage de passer en production biologique.

Dans la commune de Laveissière sont présents :

- 24 bâtiments agricoles en activité,
- 13 bâtiments traditionnels dont 2 qui n'abritent plus d'animaux,
- 5 bâtiments plus récents (de type stabulation),
- 3 hangars dont 1 avec des animaux,
- 2 tunnels.

68 % du bâti abritant des animaux est de type traditionnel. Il est à préciser que des bâtiments agricoles génèrent un périmètre de protection (50 m).

Aucune exploitation ne relève du régime des installations classées pour la protection de l'environnement.

Il est à noter que 2 projets de construction ou d'extension de bâtiments agricoles sont en cours (PC déjà déposés) et 2 projets de transformation de bâtiments agricoles en habitations.

## A.3.5 Enjeux

Agriculture	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seulement, 8 exploitations avec leur siège sur la commune.</li> <li>• La moitié des exploitations sont de petites structures agricoles (&lt;45ha).</li> <li>• Plus de la moitié de la surface agricole est exploitée par des exploitants hors commune.</li> <li>• Un parcellaire agricole morcelé sur certains secteurs malgré un aménagement foncier lié à la RN122.</li> <li>• Une assez faible maîtrise foncière par les exploitants.</li> <li>• Une pérennité incertaine pour 4 exploitations.</li> <li>• Une production très peu diversifiée.</li> <li>• Un atelier de transformation laitier sur la commune (fromage, beurre, tome fraîche).</li> <li>• Une majorité de bâtiments agricoles traditionnels (difficilement repreneables).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les sièges d'exploitation en place afin de maintenir un minimum de 8 exploitations sur la commune.</li> <li>• Concilier la mixité des activités résidentielle avec l'activité agricole sur les villages de Fraise Haut, Chambeuil, La Bastide et La Chassagne.</li> <li>• Préserver le foncier mécanisable.</li> <li>• Encourager la diversification agricole et les projets agro-touristiques.</li> </ul> <p>Des enjeux nécessitant de se positionner sur les questions suivantes: <b>selon quel équilibre? Selon quelle répartition géographique? A quelle échelle soutenir le rayonnement local ou extra-territorial ?</b></p>



## A.3.5 Enjeux

Economie	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 123 établissements au 31/12/2016 (hors exploitations agricoles).</li> <li>• Forte représentation des établissements de commerce, hébergements, restauration et transports (41,5%) en lien avec l'activité touristique locale.</li> <li>• 11 établissements créés en 2017.</li> <li>• Activité commerciale de la commune essentiellement concentrée sur la station du Lioran.</li> <li>• Forte dépendance au pôle de Murat vis-à-vis des commerces et des services de santé notamment.</li> <li>• Baisse du nombre d'emplois recensés dans la zone entre 2010 et 2015.</li> <li>• Taux de chômage inférieur au niveau départemental en 2015.</li> <li>• Indice de concentration de l'emploi élevé (111,9 en 2015) en lien avec les emplois générés par le tourisme.</li> <li>• Sites touristiques majeurs présents sur le territoire (Lioran) lui assurant une fréquentation touristique importante.</li> <li>• Présence de la station du Lioran sur la commune, accueillant chaque année près de 185000 skieurs, avec une capacité d'hébergement de 6025 lits.</li> <li>• La moitié des exploitations sont de petites structures agricoles (&lt;45ha).</li> <li>• Une assez faible maîtrise foncière par les exploitants.</li> <li>• Une pérennité incertaine pour 4 exploitations.</li> <li>• Une production très peu diversifiée.</li> <li>• Une majorité de bâtiments agricoles traditionnels (difficilement reprenables).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la centralité du bourg de Laveissière.</li> <li>• Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial.</li> <li>• Maintenir une activité touristique durable : conforter les sites touristiques existants et les espaces de loisirs du territoire intercommunal.</li> <li>• Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles en protégeant notamment le foncier agricole mécanisable et à proximité des sièges d'exploitation.</li> <li>• Soutenir la dynamique du développement de la station.</li> <li>• Protéger les sièges d'exploitation en place afin de maintenir un minimum de 8 exploitations sur la commune.</li> <li>• Concilier la mixité des activités résidentielle avec l'activité agricole sur les villages de Fraisse Haut, Chambeuil, La Bastide et la Chassagne.</li> <li>• Préserver le foncier mécanisable.</li> <li>• Encourager la diversification agricole et les projets agro-touristiques.</li> </ul>



# A.4 - Equipements et services \_\_\_\_\_

## A.4.1 Equipements présents sur le territoire communal

### Focus

Des services publics présents sur la commune de Laveissière (Mairie, agence postale, gendarmerie, etc.).

1 établissement scolaire et des structures d'accueil pour la petite enfance.

Des équipements culturels, sportifs et de loisirs, ainsi que des associations.

Une offre de soins assez dense sur la commune voisine de Murat.

Une maison de santé récemment ouverte à Murat.

### A.4.1.1 DES SERVICES ADMINISTRATIFS LIMITÉS

Si la densité de services présents sur la commune est limitée, notons toutefois la présence de :

- La Mairie ;
- L'agence postale ;
- La Gendarmerie.

L'agence postale du bourg de Laveissière est ouverte les matins du Lundi au Vendredi. Celle de la station du Lioran est ouverte au public les après-midis de 13h30 à 16h.

Notons qu'au sein du bureau de poste du bourg de Laveissière, les usagers peuvent disposer d'une petite bibliothèque en libre service. Il met également à la disposition du public une tablette numérique connectée, permettant aux usagers d'effectuer des démarches administratives auprès de divers organismes comme Pôle Emploi, la Sécurité sociale, les Allocations Familiales, etc.

Précisons que la Communauté de communes Hautes Terres Communauté assure le fonctionnement et l'animation de la Maison des services, située à Murat. Plusieurs services sont accessibles aux particuliers comme :

- L'accueil, l'accompagnement et l'information des usagers, l'affichage des offres d'emplois, la consultation de la presse locale, le dépôt et la consultation d'annonces de proximité.



Mairie de Laveissière



Gendarmerie du Lioran

- La Salle Multimédia, borne internet et point Wifi, espace bureautique.
- Permanences de près de 40 organismes publics et visio-accueil, formations professionnelles.

La Maison des services dispose d'un espace de documentation et d'information labellisé Point Information Jeunesse (PIJ). Un accompagnement individuel est proposé aux jeunes qui sont en attente d'échanges et de conseils pour s'orienter ou monter un projet.

Notons la présence d'une gendarmerie au coeur de la station du Lioran.

Pour bénéficier de services supplémentaires, les habitants de Laveissière peuvent se rendre à Murat, qui bénéficie d'un maillage plus dense en services administratifs.

#### **A.4.1.2 L'ÉDUCATION ET LES REGROUPEMENTS PÉDAGOGIQUES INTERCOMMUNAUX**

La commune de Laveissière dispose d'une école maternelle et d'une école primaire publique. Les effectifs sont répartis en deux classes de 32 enfants.

Aucun Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) n'est présent sur le territoire.

D'autres services sont disponibles : Garderie, cantine et ramassage scolaire.

Pour ce qui est de l'enseignement secondaire, le collège de rattachement est celui de Murat. Cette commune accueille aussi le Lycée professionnel Jean Constant. Concernant le lycée public, les élèves originaires de Laveissière doivent se rendre au Lycée de Haute Auvergne à Saint-Flour.



Ecole de Laveissière

#### **Les services liés à la petite enfance**

La crèche collective «Les P'tits Vallagnous» est située à Laveissière, dans le centre du bourg. Elle accueille les enfants de 3 mois à 6 ans. Le site dispose de 12 places et est géré par la mairie de Laveissière.



Crèche

Notons l'existence du Centre de loisirs «Hautes Terres Communauté». Organisé par l'intercommunalité avec la collaboration de la Fédération des Associations Laïques (FAL), le centre de loisirs s'adresse aux 3-12 ans. Chaque jour, de nombreuses activités sont proposées aux enfants, comme l'initiation à la pêche, des escapades au Centre aqualudique de Saint-Flour, un pique-nique à Laveissière, etc. Un service de transport gratuit est disponible, sur demande, auprès de la directrice du centre de loisirs. Un chauffeur peut venir récupérer les enfants dans chaque commune et les ramener en fin de journée.

Le Relais Petite Enfance (RPE) est un service gratuit, accessible à tous les professionnels et toutes les familles de Hautes Terres communauté. Il s'agit d'un service d'information, de conseil, d'écoute, de rencontres et d'éveil qui s'adresse aux familles ayant des enfants en bas âge (0 à 6 ans) et aux assistantes maternelles. Il est mis en place dans le cadre

d'un partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales, la Mutualité Sociale Agricole et le Conseil Départemental du Cantal. La mission du RPE est de permettre aux enfants, parents, assistantes maternelles et gardes à domicile de se rencontrer et d'échanger.

### **A.4.1.3 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET VIE ASSOCIATIVE**

#### **La Culture**

Les équipements culturels sont des lieux où se mêlent les dimensions d'éducation et de loisir. Il peut s'agir de lieux de visites ( musées, salles d'exposition, médiathèques, bibliothèques...), ou des sites événementiels (salle de spectacle, salle des fêtes, places,...).

A l'échelle de la Communauté de communes, plusieurs équipements sont accessibles pour les habitants de Laveissière. Il s'agit notamment de :

- L'École de musique : elle accueille les élèves sur les sites de Murat et de Massiac. Elle compte 9 professeurs et près de 65 élèves. Elle propose de l'éveil artistique pour les enfants âgés de 5/6 ans, de l'enseignement musical à partir de 7 ans, etc. L'école de musique de Hautes Terres Communauté est affiliée au Réseau départemental des écoles de musique. De ce fait, elle mène de

nombreux projets avec le soutien du Conseil Départemental.

- La Médiathèque intercommunale est ouverte aux habitants de Hautes Terres Communauté à Massiac. Sont à disposition des adhérents des romans, ouvrages documentaires, CD et DVD, des postes informatiques, etc.

Chaque année, Hautes Terres communauté propose une programmation culturelle itinérante sur tout le territoire avec des spectacles variés et ouverts à tous.

A l'échelle de Laveissière, notons l'existence d'une salle des fêtes, pouvant accueillir diverses manifestations.

Autre équipement culturel, il s'agit de la bibliothèque en libre service, située au sein de l'agence postale communale. La station du Lioran dispose d'une médiathèque ouverte de juin à septembre et de décembre à avril.

#### **Le Sport et les loisirs**

Les équipements sportifs permettent l'épanouissement individuel et la cohésion sociale, il peut s'agir d'activités sportives encadrées (natation, football, escalade...) ou d'équipements municipaux (stades, terrains, piscines...)

La commune recense notamment :

- 1 piscine municipale, située dans le bourg de Laveissière, à l'entrée du camping. Elle est ouverte au public du 30 juin au 2 septembre 2018 et dispose de 3 bassins chauffés (pataugeoire, bassin pour enfants et grand bain).
- 1 plan d'eau permettant notamment une initiation à la pêche au sein d'un site aménagé. Une aire de pique-nique avec un barbecue et une aire de jeux pour les enfants complètent l'offre de ce site.
- La rivière Alagnon traverse la commune. Il s'agit d'une rivière à mouche bénéficiant d'une eau très pure, attirant de nombreux pêcheurs.
- Le télésiège de Rombière qui permet d'atteindre le Col de Rombière depuis Font d'Alagnon.
- La patinoire du Lioran, aménagée en glace vive.
- Le centre de balnéothérapie Kaïlan.
- 2 terrains de tennis à la station du Lioran.

- 1 mini-golf à la station du Lioran.
- 1 parcours aventure à la station du Lioran.



Plan d'eau de Laveissière

## Associations

A ces équipements et infrastructures s'ajoute un tissu associatif très riche. La commune compte un peu moins d'une vingtaine d'associations axées sur l'animation et la vie de la commune.

Les associations sont les suivantes :

- Club de gym aquatique.
- Club de gymnastique volontaire Roche Bleue.
- TT Club des Volcans.
- Club de Football l'Étoile de la Vallagnone.
- Club de ski du Lioran.
- Lioran Ski Alpinisme.
- Hockey Club du Lioran «Les Mouflons».
- Comité des fêtes et d'animation de Laveissière.

- Comité des fêtes et d'animations du Lioran.
- ACCA de Laveissière.
- Association des anciens combattants.
- Club des aînés «Les Sapins».
- Amicale des Parents d'élèves.
- Amicale des sapeurs-pompiers.
- Association des commerçants du Lioran.
- Office de tourisme.

### **A.4.1.4 LES LIEUX DE CULTE**

L'église Saint-Louis est située dans le bourg de Laveissière. Elle constitue l'unique lieu de culte de la commune.

Il s'agit d'un exemple représentatif et homogène du style néogothique du XIX<sup>ème</sup> siècle. Les travaux commencèrent en 1863, la voûte fut posée en 1866, la réception des travaux, église et clocher accompagnés du décompte définitif eurent lieu le 24 février 1868.



Église de Laveissière

### **A.4.1.5 ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ**

Hautes Terres communauté a pour objectifs principaux de maintenir et d'améliorer l'offre de soins sur le territoire, en privilégiant notamment l'arrivée de nouveaux professionnels de santé et en développant la prévention. Les Communautés de communes de l'arrondissement de Saint-Flour se sont associées, en 2017, pour porter l'élaboration d'un projet de santé commun et partagé avec l'ensemble des acteurs de santé du territoire.

Les actions prévues dans le cadre du Contrat local de santé s'organisent autour de 4 axes définis en fonction des besoins du territoire:

- L'accès à la prévention et aux soins.
- Le maintien de l'offre de soins.
- Le parcours de soins de la personne âgée.
- Le sport-santé.

Le Contrat local de santé a été signé par les différents acteurs et a engagé les partenaires à minima jusqu'en 2022.

Soucieuse d'offrir des conditions d'installations attractives aux professionnels de santé et afin de faciliter l'accès à une offre de soins de qualité de proximité, Hautes Terres communauté veille à mailler le territoire de maisons de santé. Plusieurs maisons de santé maillent le territoire de Hautes Terres, notamment à Massiac, Allanche, Condat, Murat et Neussargues-en-

Pinatelle.

Celle de Murat, la plus proche de Laveissière, a été implantée dans le centre-bourg, à proximité de places de stationnement. Elle se compose de 8 cabinets privés, d'une salle de réunion, d'une salle sport-santé et d'espaces communs répartis sur 3 étages. Le bâtiment doit également abriter 8 logements gérés par Logisens. La Communauté de communes a bénéficié du soutien financier de la Région, de l'État et de l'Europe. La Maison de santé a été livrée à l'automne 2018.

Les habitants de Laveissière peuvent ainsi se rendre aisément à Murat, commune située à moins de 10 kilomètres, et rencontrer les professionnels de santé suivants : médecins généralistes, gynécologue, masseurs kinésithérapeutes, infirmiers, psychologue, chirurgiens-dentistes, ostéopathe, podologue, ambulances, laboratoire d'analyse médicale, pharmacies.



Maison de santé de Murat - Hautes Terres communauté

À Laveissière, seuls des infirmiers sont présents en termes d'offre médicale.

Le Centre Hospitalier de Murat assure un service de soins de proximité pour les habitants du territoire. Il regroupe un service :

- De médecine polyvalente.
- De soins de suite et réadaptation.
- De radiologie.
- Un EHPAD.
- Un hébergement temporaire hivernal pour personnes âgées.
- Un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD).

Des consultations externes sont possibles en angiologie, dermatologie, cardiologie et orthopédie.

En plus des Maisons de santé visant à proposer des conditions d'exercice idéales pour les praticiens, Hautes Terres communauté aide les professionnels de santé dans leur installation et dans leurs projets :

- Élaboration d'un projet de santé pluriprofessionnel ou développement de coopérations.
- Recherche de collaborateurs, stagiaires, remplaçants.
- Accompagnement des installations.



## A.4.2 Infrastructures de déplacement

### Focus

Commune desservie par la RN 122, axe structurant pour le Cantal.

Concentration du stationnement aux abords de la voirie et places structurantes.

1 ligne de bus régulière (Aurillac-Saint-Flour) dessert le territoire.

1 gare au pied de la station du Lioran.

43,8% des logements ont accès au Très Haut Débit via la technologie VDSL.

### A.4.2.1 LES VOIES NATIONALES ET DEPARTEMENTALES

La commune de Laveissière est, pour ses infrastructures de transports, largement organisée selon sa topographie. En effet, la vallée de l'Alagnon, d'orientation Est-Ouest concentre l'ensemble du réseau de transport en raison de pentes faibles et d'une linéarité convenant mieux aux transports routiers et surtout ferroviaires.

Les vallées, à l'instar des Alpes, jouent ici un rôle prédominant dans la circulation départementale. Le Massif du Cantal (qui englobe une grande partie du Département) est à l'origine une seule et même entité, aujourd'hui disséquée par des vallées selon une forme radioconcentrique dont les vallées de l'Alagnon et de la Cère sont les principaux exemples.

Elles forment donc des pénétrantes efficaces afin de faciliter le transit au cœur du massif.

Ainsi, la route nationale 122 traverse la commune d'Est en Ouest. Cet axe majeur, à l'échelle du Département du Cantal, permet notamment de joindre Aurillac avec Murat tout d'abord puis l'A75 à Massiac (en direction de Clermont-Ferrand) ou à Saint-Flour (en direction de Montpellier), deuxième ville du Département.

A l'échelle communale, la N122 sert d'épine

dorsale sur laquelle les quelques routes départementales ou à vocation locale viennent s'accrocher. Un trafic relativement important transite donc par cette voie (poids lourds et matières dangereuses notamment) et permet aussi à la commune d'avoir un accès privilégié pour la station du Lioran.



RN 122 - Tunnel du Lioran

Les tunnels du Lioran sont des ouvrages d'art importants pour l'ensemble du Département du Cantal. Permettant d'éviter le passage du Col du Lioran ou du Font de Cère, le tunnel, agrémenté d'un percement plus large et aux dernière normes de sécurité, permet de relier les deux vallées de l'Alagnon et de la Cère avec un gain de temps appréciable et d'améliorer la viabilité de la route notamment en hiver. Ce tunnel routier est de plus doublé d'un tunnel ferroviaire.

Le Lioran est l'une des rares stations à être directement accessible par un axe routier national et par une voie et une gare ferroviaire. La station du Lioran offre deux accès principaux par la RN122, de part et d'autre du tunnel. Ces axes concentrent 96% des flux soit près de 3000 véhicules jour en période de week-end (soit 8150 personnes environ). Pendant les périodes de pointe, les véhicules stationnés en permanence dépassent les capacités de stationnement de la station avec 2000 véhicules garés pour seulement 1900 places recensées. Les 4% restant se dirigent vers le site du Prat de Bouc soit 125 véhicules/jour, qui met en évidence une difficulté pour accéder à ce site notamment vis à vis de la signalisation.



RD 439 dans la traversée du bourg de Laveissière

Le réseau départemental est relativement peu développé et permet essentiellement un accès local aux différents villages ou le passage par le col et permet le délestage de la Nationale. De la même façon ces départementales se cantonnent dans le fond de vallée et seule la route du col du Lioran sillonne dans le relief.

#### **A.4.2.2 LES LIAISONS SECONDAIRES**

On recense sur la commune des routes à petits gabarits. Le réseau local s'aventure souvent plus haut dans le relief sans pour autant le traverser, en suivant les lignes de pentes. Il permet entre autre de relier certains hameaux isolés ou encore d'accéder aux chemins les plus reculés sur le territoire communal.

#### **A.4.2.3 LE STATIONNEMENT**

Des besoins ont été observés en termes de stationnement. Un parking P6 d'environ 100 places a récemment été créé et devrait permettre d'apporter une réponse aux difficultés rencontrées.

Un schéma de développement des bornes de recharge électrique existe à l'échelle départementale. Le syndicat mixte du Lioran va en installer 3, ce sujet sera abordé dans le cadre de l'étude « LE LIORAN 2050 » (cf. *paragraphe C.2.1.5 du rapport de présentation*).

À l'heure actuelle sur Hautes Terres Communauté, les bornes publiques pour voitures électriques installées se trouvent :

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

#### **A.4.2.4 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN**

Le réseau des lignes régulières routières du département du Cantal dénommé «Cantal Lib' a pour volonté de favoriser les déplacements des cantaliens à un tarif attractif».

L'adoption de la tarification unique à 1,50€ le trajet par le Conseil départemental permet d'offrir aux usagers un service encore plus accessible, plus lisible et mieux adapté à leurs besoins

La commune de Laveissière est desservie par la ligne régulière 101, assurant la liaison entre Aurillac et Saint-Flour. Trois arrêts sont situés sur la commune :

- Mairie de Laveissière.
- Fraisse-Haut.
- Le Lioran.

Arrêt de bus dans le bourg de Laveissière



L'utilisation de cette ligne de bus par les habitants de la commune peut constituer une alternative à l'usage exclusif de la voiture individuelle, notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail, vers Saint-Flour, Murat ou encore Aurillac.

Notons que si Laveissière n'est pas directement desservie, une autre ligne passe à proximité de la commune et traverse notamment la localité voisine de Murat. Il s'agit de la ligne 131 (Riom Es Montagnes-Saint Flour).

Le Conseil régional est gestionnaire principal de service de transport scolaire. Il organise le transport scolaire de quelques 4000 élèves du département entre leur commune de résidence et leur établissement scolaire. Il assume une partie du coût du service, la différence étant assumée par les autres collectivités et les familles. Hautes Terres Communauté est gestionnaire de proximité du service de transport scolaire sur son territoire.

En tant que gestionnaires de services, il recrute les transporteurs et fixe les règles de fonctionnement.

La Communauté de communes assure les inscriptions, étudie les possibilités de modification des circuits selon les besoins des familles et les propose au Département qui statue. Elle constitue l'interlocuteur privilégié des familles.

L'objectif est d'offrir un service de proximité de qualité aux familles en conciliant plusieurs critères :

- Le bien-être des enfants (temps de trajets, horaires).
- Les contraintes géographiques (prise en charge des enfants au plus près de leur domicile, dans la mesure du possible).
- Les contraintes temporelles (horaires des établissements scolaires).
- La carte de scolarisation (écoles dont dépendent les communes).

Près de 500 élèves des écoles primaires, collèges et lycées empruntent quotidiennement les transports scolaires sur le territoire de Hautes Terres communauté.

En lien avec la présence de la station du Lioran sur le territoire communal, soulignons l'existence de la navette sports d'hivers Laveissière-Le Lioran. Pour les vacances de Noël et d'hiver (février), les villages de Fraissebas, Laveissière, Fraisse-Haut et la Bourgade, disposent d'un service de navettes gratuites avec la station de ski du Lioran. Le «Bus des neiges» (navette payante 1,50€), pour les vacances de février uniquement, est aussi disponible à partir des villes de Neussargues, Murat, Laveissière et le Lioran.

Le transport à la demande (TAD) est une offre complémentaire aux réseaux de transports en

commun. Ce service intercommunal permet de favoriser le déplacement de tous les habitants de Laveissière, notamment à l'occasion des marchés hebdomadaires de Murat, à un tarif très modéré. Le transport est assuré par des taxis et des transporteurs locaux. Sur simple appel téléphonique, au plus tard la veille du déplacement, un professionnel vient chercher la personne ayant fait la demande à son domicile pour la déposer à partir de 9h au marché et la ramènera à son domicile vers midi. Un aller simple coûte 3€ et l'aller-retour nécessite la somme de 5€.

Enfin, notons que les lignes régionales (TER Auvergne-Rhône-Alpes) 65 (Aurillac-Clermont-Ferrand) et 66 (Aurillac-Saint-Flour) desservent la Communauté de communes et notamment la commune de Laveissière. En effet, cette dernière dispose d'une gare située aux pieds de la station. Elle peut néanmoins être utilisée par d'autres usagers que les seuls skieurs. Notons que des navettes gratuites, en direction de la station, sont mises en place depuis la gare, chaque hiver. La gare voisine de Murat constitue également une alternative pour les habitants de Laveissière.



Gare SNCF du Lioran

#### **A.4.2.5 LE COVOITURAGE**

Le Conseil Départemental du Cantal souhaite favoriser le développement de la pratique du covoiturage sur son territoire. De ce fait, une plateforme a été mise en place pour permettre aux différents usagers de proposer des trajets et à d'autres, de trouver un trajet susceptible de les intéresser.

Laveissière ne compte aucune aire de covoiturage sur son territoire. Néanmoins, l'absence d'équipement ne signifie pas l'absence de service grâce aux nombreux réseaux dédiés aux déplacements qui fleurissent sur internet (covoiturageauvergne.net).

#### **A.4.2.6 LE RÉSEAU DE TRANSPORT INDIVIDUEL**

La population locale ou les touristes disposent d'une société de taxis sur le territoire, et plus précisément au sein du village de Fraisse-Haut.

Les services de location de véhicules sont absents du territoire communal.

#### **A.4.2.7 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉES**

Située au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne et du Massif Cantalien, Hautes Terres Communauté dispose de paysages et de panoramas qui invitent à la randonnée. De ce fait, le Conseil Départemental du Cantal a instauré un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) dans le cadre d'une politique volontariste en faveur de la valorisation de l'environnement et du développement du tourisme. Le PDIPR recense les itinéraires ouverts à la randonnée pédestre et équestre. Il favorise la découverte de sites naturels et de paysages ruraux par la pratique de la randonnée pédestre, équestre ou VTT et permet de protéger un patrimoine rural d'une richesse importante: les chemins ruraux. Aujourd'hui, dans le Cantal, le réseau inscrit correspond à 3170 km dont:

- 435 km d'itinéraires prévus pour l'itinérance

- pédestre ou équestre (plusieurs jours).
- 1652 km d'itinéraires de petite randonnée au départ de la plupart des communes pour des randonnées à la demi-journée ou à la journée.
- 1083 km d'itinéraires VTT répartis sur 9 pôles dont 4 labellisés espaces VTT/FFC.

Hautes Terres compte plus de 1000 km de sentiers balisés sur son territoire. L'Office de tourisme intercommunal a travaillé à l'élaboration d'un outil ludique et professionnel pour permettre une découverte riche et sécurisée du territoire via une immersion sur le terrain en 3D. Des tablettes numériques sont fournies aux usagers par certains bureaux touristiques comme à Murat et au Lioran. Plusieurs randonnées sont incontournables sur le territoire comme la Bonnevie de Saint-Antoine depuis Murat ou encore le Cirque de Chamalière depuis Albepierre.

Pour favoriser les randonnées en itinérance, Cantal Taxis à Murat, propose le portage de bagage aux usagers.

Par ailleurs, l'office de tourisme intercommunal fait également la promotion des randonnées recensées sur le territoire. Différents types de randonnées sont proposés (ski de fond, VTT, etc.) sur l'ensemble de Hautes Terres Communauté. L'ensemble des itinéraires constitue un très bon moyen de découvrir le

territoire intercommunal.

Les chemins de randonnée sur la commune de Laveissière sont les suivants :

#### **Itinérance (sur plusieurs jours) :**

- Chemin de Saint-Jacques de Compostelle-Via Arverna : 12,5 km
- GR(4/400) : 22 km
- Tour des Crêtes : 16 km
- Piste équestre : 4,8 km
- Grande Traversée du Massif Central à VTT (GTMCVTT) variante des Monts du Cantal : 13,8 km

#### **Boucles à la journée :**

- PR Bleu : 5,7 km
- PR Jaune : 47,8 km
- PR Vert : 18,7 km
- VTT vert : 8,3 km
- VTT bleu : 17,3 km
- VTT rouge : 8,9 km
- VTT noir : 15 km

Soit un linéaire global (superpositions comprises) consacré à la randonnée de : 190,8 km.

Le linéaire de chemins situés sur le domaine public et assimilé ou privé des collectivités

(parcelles, biens de section, chemins d'exploitation ouverts au public, chemins ruraux) sans superpositions : 61,10 km.

Enfin, l'activité Trail emprunte et se calque sur le réseau de randonnée existant.

## A.4.3 Les réseaux de télécommunication

Lancé au printemps 2013 par l'État, le Plan France Très Haut (THD) débit vise à couvrir l'intégralité du territoire français en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations. Pour atteindre cet objectif, il mobilise un investissement de 20 milliards d'euros en dix ans, partagé entre les opérateurs privés, les collectivités territoriales et l'État.

Ce plan répond à plusieurs enjeux:

- Renforcer la compétitivité de l'économie française et l'attractivité de la France par le raccordement prioritaire en fibre optique des zones d'activités économique.
- Développer des services publics innovants sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones rurales et de montagne, en apportant un accès à Internet performant pour les établissements scolaires, les hôpitaux, les maisons de santé, les maisons de l'emploi, etc.
- Donner accès aux usages numériques à tous les citoyens.

Pour assurer que la couverture du territoire sera intégrale en 2022 et éviter le déploiement de plusieurs réseaux en parallèle, le Plan divise le territoire en deux zones :

- Dans les grandes agglomérations et chefs-lieux de département, les opérateurs privés déploient des réseaux de fibre optique

jusqu'à l'abonné (FttH).

Ils s'engagent à réaliser ces déploiements d'ici 2020 dans le cadre de conventions signées avec les collectivités territoriales concernées et l'État. Ces zones dites « conventionnées » concernent 3 600 communes et 57% de la population et représentent un investissement de 6 à 7 milliards d'euros.

- En dehors des grandes agglomérations, les collectivités territoriales déploient des réseaux publics mobilisant plusieurs types de réseaux d'accès à Internet : FttH, amélioration des débits sur le réseau ADSL, satellite, Radio.

Propriété des collectivités territoriales, ces « réseaux d'initiative publique » proposent, comme les réseaux privés, des services aux particuliers et entreprises par des fournisseurs d'accès à Internet (FAI). Les recettes d'exploitation et le cofinancement issus de ces FAI permettront ainsi de financer la moitié de l'investissement (13 à 14 milliards d'euros). La seconde moitié de l'investissement (6,5 milliards d'euros) est financée par des subventions publiques, dont une enveloppe de subvention de l'État de plus de 3 milliards d'euros.

Pour devenir la première région de France entièrement couverte par le Haut Débit, l'Auvergne avait expérimenté de nouveaux

dispositifs, un nouveau type de gouvernance, en s'engageant dans un partenariat public-privé, la Région et les 4 départements de l'ancienne région Auvergne travaillant conjointement dans ce but. En 2013, l'Assemblée régionale a validé le choix de l'attributaire du Contrat de partenariat pour le déploiement du Très Haut Débit: il s'agit de l'opérateur Orange.

Le Très Haut Débit constitue un véritable atout pour les territoires. Il permet aux collectivités locales, petites ou grandes, rurales ou urbaines, de développer des services et des usages innovants tant pour la population que pour leurs besoins propres. Le Très Haut Débit est un facteur d'attractivité pour les particuliers et de développement pour les entreprises d'un territoire. Afin d'atteindre ses objectifs: 100% des foyers Auvergnats avec au moins un débit Internet de 8Mbits/s et 42% avec un débit d'au moins 100Mbits/s, Auvergne Très Haut Débit déploie un Réseau Régional qui s'appuie sur des technologies variées:

- Un programme de montée en Débit DSL, qui permettra de rapprocher les équipements des opérateurs au plus près des utilisateurs.
- Un programme de couverture de WifiMax, qui permettra de couvrir des communes avec une solution Hertzienne jusqu'à 18Mbits/s,
- Un programme de déploiement Fibre Optique FttH, qui permettra d'apporter

la Fibre directement dans le salon des utilisateurs,

- Un programme d'aide à l'équipement satellite en complément des autres technologies.

Afin de garantir aux collectivités la maîtrise de leurs budgets, Auvergne Très Haut Débit déploiera le réseau de façon progressive sur 3 phases de 4 ans chacune (2013/2017 - 2017/2021 - 2021/2025).

Le territoire de Hautes Terres Communauté bénéficie du programme Auvergne Très Haut Débit qui permet de déployer progressivement l'Internet à Très Haut Débit à l'échelle de l'ancienne région. La fibre optique est en cours de commercialisation sur la commune.

La fibre optique permet des débits internet supérieurs à 8 mégabits par seconde (Mb/s) et au-delà. Dans le Cantal, Massiac et Vic-sur-Cère ont été les premières communes desservies à la fin du 1er semestre 2014. D'après les données fournies par le Conseil Départemental, fin 2017, au terme de la phase 1 du programme, 35% des foyers Cantaliens seront éligibles au FTTH (fibre optique à domicile). Ce pourcentage sera porté à 69% à la fin de la phase 2 (2021) et à 77% au terme de la phase 3 (2025).

Parallèlement, des offres d'accès à la fibre professionnelle (FFTO), réservées aux entreprises sont disponibles depuis 2014 sur plusieurs communes du Cantal.

Précisons que le territoire est couvert par un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN), tel qu'instauré par la Loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009. Il dresse un diagnostic de la couverture en haut et en très haut débit de l'Auvergne pour les professionnels et le grand public. Il décrit les actions entreprises ainsi que celles à engager en vue de favoriser le déploiement du Haut et du Très Haut Débit en concertation étroite avec les opérateurs privés et en cohérence avec les Réseaux d'Initiative Publique existants en Auvergne. Le SDTAN Auvergne s'inscrit dans le cadre de la circulaire du Premier Ministre en date du 30 juillet 2009 et du Programme National Très Haut Débit en date du 14 juillet 2010. Ce dernier fixe un objectif de 100% de la population française desservie en Très Haut Débit à horizon 2025, avec un point de passage intermédiaire de 70% de la population desservie en 2020.

Les inégalités de la qualité du service ADSL sur les communes peut dépendre de plusieurs paramètres :

- De la proximité d'un Noeud de Raccordement d'Abonnés (NRA)
- du dégroupage ou non de la part d'un ou plusieurs Fournisseur d'Accès Internet (FAI), etc.

Ainsi, les communes les plus rurales se trouvent généralement avec une couverture ADSL moins

bonne.

Lors du Comité interministériel du 13 mars 2015, le Gouvernement a annoncé sa volonté d'apporter une couverture en téléphonie mobile à l'ensemble des centres-bourgs en zones blanches 2G par la mise en oeuvre d'une nouvelle phase du programme «zones blanches centres-bourgs».

Lancé en 2003, ce programme repose sur un partage de responsabilité entre les collectivités territoriales et l'État qui assurent le financement et la construction des infrastructures publiques (point haut/pylônes), et un engagement des opérateurs à installer leurs équipements et proposer des offres permettant la couverture mobile des centres-bourgs des communes.

# A.4.4 Réseau d'Alimentation en Eau Potable et défense incendie

## A.4.4.1 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

### Ressources

L'alimentation en eau potable du Lioran est gérée par le groupe SUEZ. Pour le reste de la commune, l'alimentation en eau potable est une compétence communale. La commune est autosuffisante. La nature du traitement est le chlore. Aujourd'hui la commune dispose d'une marge de manoeuvre pour la création de nouveaux logements. Plusieurs sources sont captées sur le territoire communal :

- **Captages actifs gérés par le syndicat mixte du Lioran.**

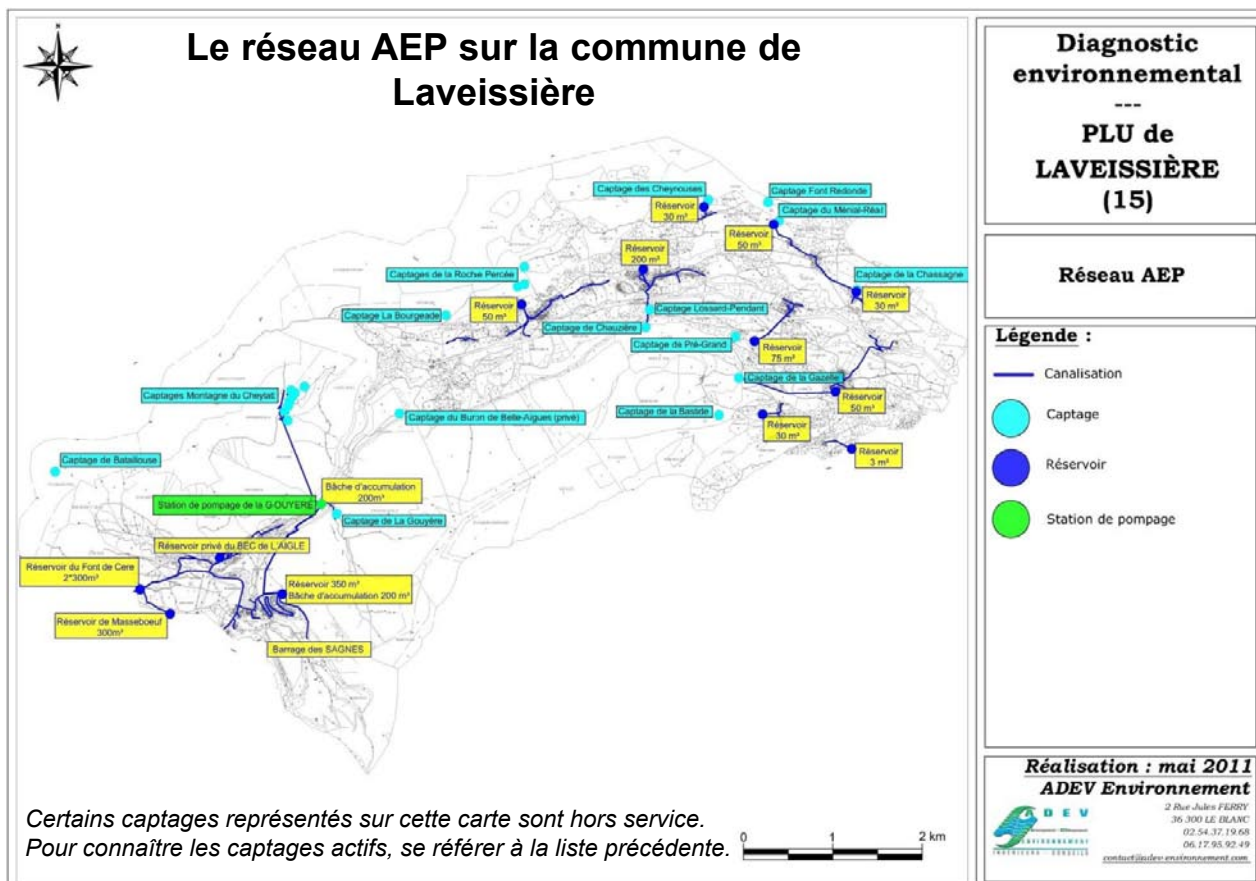
- Captage de Bataillouse.
- Captages de la Montage du Cheylat.
- Captage des Prades : ce forage a récemment été réalisé sur le secteur de Fraisse-Haut afin de sécuriser l'approvisionnement en eau. il produit 90 m<sup>3</sup>/h et a une production annuelle d'environ 163 000 m<sup>3</sup>. Il alimente en eau potable la station de ski du Lioran, mais un raccordement au réseau d'eau du Bourg de Laveissière est également possible. Ce nouveau captage permet le retrait du barrage sur le ruisseau de Gouyère et un retour à l'état naturel de ce cours d'eau. Il convient de noter que, à ce jour, celui-ci n'est pas réellement utilisé dans la mesure où les autres captages permettent de répondre aux besoins.

- **Captages actifs gérés par la commune de Laveissière.**

- Captage le Cheylat « les 3 pierres » : « droite n°3 », « milieu n°2 » et « gauche n°1 »,
- Captage des Cheyrouses (1 et 2),
- Captage de Font Redonde,
- Captages du Réal-Meynial,
- Captage de la Gazelle,
- Captage de Chauzière,

- Captage de la Bastide.

NB : d'anciennes sources auparavant utilisées, ne sont plus connectées au réseau d'alimentation en eau potable aujourd'hui (hors service). Il est notamment possible de citer : les sources d'Ampalat, Pré grand (privée), Roche percée (privée) et Lissard-Pendant.





En période d'étiage, la production minimale de l'ensemble des captages est d'environ 730 m<sup>3</sup>/jour.

### Capacité de stockage

La capacité de stockage est répartie entre différents réservoirs :

- Réservoirs gérés par le syndicat mixte du Lioran :
  - Font de Cère de 2 x 300 m<sup>3</sup>.
  - Masseboeuf de 300 m<sup>3</sup>.
  - Rocher du cerf de 350 m<sup>3</sup>.
- Bâches d'accumulation gérées par le syndicat mixte du Lioran :
  - Rocher du cerf de 200 m<sup>3</sup>.
  - La Gouyère de 200 m<sup>3</sup>.
- Barrages avec des prises d'eau gérés par le syndicat mixte du Lioran :
  - Barrage des Sagnes.
  - Barrage de la Gouyère.
- Réservoirs gérés par la commune de Laveissière :
  - Bastide (30 m<sup>3</sup>) alimenté par le captage de Bastide.
  - Chambeuil (50 m<sup>3</sup>) alimenté par le captage de la Gazelle.
  - Ampalat (3 m<sup>3</sup>) alimenté par le captage d'Ampalat.
  - Cheyrouses (30 m<sup>3</sup>) alimenté par les

captages des Cheyrouses (1 et 2).

- Fraisse bas (75 m<sup>3</sup>) alimenté par les Captages de Pré-Grand (1 et 2)
- Fraisse haut (50 m<sup>3</sup>) alimenté par les captages de la Roche Percée
- La Bourgeade (200m<sup>3</sup>) alimenté par le captage de Cheylat « les 3 pierres »
- Laveissière (200 m<sup>3</sup>) alimenté par les captages Lissard-Pendant et de Chauzière
- Ménial (50 m<sup>3</sup>) alimenté par les captages de Font Redonde et du Réal
- Autres réservoirs
  - La Chassagne de 30 m<sup>3</sup>
  - Bec de l'Aigle (réservoir privé)

**Au total, la capacité de stockage sur l'ensemble de la commune est de 2368 m<sup>3</sup>.**

### Consommation

- Consommation en eau du Lioran  
En 2010, la consommation moyenne en eau potable de la station du Lioran est de 293 m<sup>3</sup>/j avec une consommation de pointe de 592 m<sup>3</sup>/j (source Lyonnaise des Eaux). A long terme, le projet de développement de la station du Lioran a pour objectif d'atteindre une capacité d'accueil de 10 000 lits ce qui représentera une consommation moyenne d'environ 1000 m<sup>3</sup>/j.

- Consommation en eau de la commune (hors Lioran)

En 2007, lors du dernier recensement, la population de Laveissière (hors Lioran) était de 594 habitants, soit 317 compteurs d'eau. A cette population permanente, il faut rajouter la population saisonnière estimée par la mairie à 770 habitants en période estivale. Le nombre maximal de personnes à alimenter en eau est donc de 1364 personnes.

La consommation de pointe est estimée à 506 m<sup>3</sup>/jour, et production journalière en période d'étiage est de 743 m<sup>3</sup>/jour. Le bilan besoins / ressources actuel est donc excédentaire avec + 237 m<sup>3</sup>/jour.

Il est à noter des travaux d'interconnexions en 2017 : entre La Bourgeade et Fraisse Haut, entre Fraisse haut et le réservoir du bourg, et entre Insalut et Fraisse bas. Une interconnexion a également été réalisée sur le mois août 2019 entre les villages de la Bastide et Ampalat.

Une étude relative à la distribution de l'eau a aussi récemment été réalisée afin de sécuriser et d'optimiser la desserte en eau potable de la commune. Celle-ci a pour objectif de cartographier et numériser le réseau d'adduction d'eau potable du territoire, tout en dressant un état des lieux actualisé de celui-ci. Il s'agit donc d'en améliorer la connaissance mais il n'y a pas de difficultés particulières rencontrées.

Il convient également de souligner que le rendement du réseau est supérieur à 70% à ce jour : des travaux pourront être programmés dans le cas où des points «faibles» seraient repérés par l'étude en cours. Par ailleurs, la régularisation des captages non protégés à ce jour est en cours et devrait s'achever à court terme (mise en place de servitudes d'utilité publique le cas échéant).

Concernant le projet de centre aqua-ludique, une étude de faisabilité pour ce projet a été commandée par le Département. Celle-ci a fait l'objet d'un rendu en décembre 2022 estimant notamment les quantités d'eau nécessaires. En estimation haute, la consommation annuelle est estimée jusqu'à 13 100 m<sup>3</sup> en 2036.

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

Mais il faut noter que le forage des Prades situé à Laveissière n'est que très peu utilisé actuellement. Or cette seule ressource a un potentiel de production d'environ 1 800 m<sup>3</sup> par jour (650 000 m<sup>3</sup> par an), selon son arrêté d'Autorisation de prélèvement.

Le besoin (13100 m<sup>3</sup>) est donc très largement couvert par le seul forage des Prades (650 000 m<sup>3</sup>). Dans l'attente des résultats de l'étude adduction d'eau potable, il est donc possible d'avancer sereinement sur la définition du projet de centre aqualudique.

#### **A.4.4.2 DÉFENSE INCENDIE**

La commune doit s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la responsabilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le centre de secours de Murat assure la défense incendie du territoire.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

En parallèle et conformément au décret du 27 février 2015 (qui a introduit de nouveaux articles au Code Général des Collectivités Territoriales - CGCT), un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été arrêté par le préfet du Cantal en Décembre 2017.

Ce document, élaboré par le SDIS, définit notamment les grilles de couverture du risque (Risque courant-Risque particulier) avec débit, volume, distance, durée, etc., les solutions

techniques, les missions relevant des différents acteurs (service public de la DECI, SDIS, etc.).

Pour la détermination des catégories de risques par le RDDECI, outre les caractéristiques des bâtiments, leur environnement immédiat est également pris en compte, par exemple, pour intégrer le risque de propagation en provenance ou en direction d'un espace naturel (risque feu de forêt notamment) ou en provenance d'un site industriel.

D'après les informations récoltées auprès du SDIS du Cantal, un dispositif de lutte contre les incendies existe sur la commune de Laveissière. En effet, 52 hydrants sont répartis sur le territoire.

## A.4.5 Réseau d'assainissement

### Focus

- 3 STEP, capacité nominale totale : 8560 EH.
- 76 habitations hors Lioran en assainissement non collectif

#### A.4.5.1 LE RÉSEAU D'EAU PLUVIALE

La gestion des eaux pluviales constitue un enjeu important pour les collectivités afin d'assurer la sécurité publique (prévention des inondations) et la protection de l'environnement (limitation des apports de pollution dans les milieux aquatiques).

La commune de Laveissière 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 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.

Depuis la Loi sur l'Eau de 1992, il appartient également aux communes de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser l'imperméabilisation et les écoulements ainsi que pour assurer, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales (Art. L 2224-10 du CGCT).

#### **A.4.5.2 LES EAUX USÉES**

L'assainissement du Lioran est géré par le Syndicat mixte du Lioran. Pour le reste de la commune, la gestion des eaux usées est une compétence communale.

Il existe deux grands types d'assainissement, l'assainissement collectif géré par la commune et le syndicat mixte du Lioran pour la Station et l'assainissement non-collectif qui est à la charge des particuliers et des entreprises qui ne sont pas raccordés au réseau.

Un réseau séparatif de collecte des eaux pluviales est en place sur le bourg de Laveissière et à la Bourgeade, ainsi que sur la station du Lioran.

##### **A.4.5.2.1 L'assainissement collectif**

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.

Sur la commune de Laveissière, les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif et les stations d'épuration qui traitent ces eaux usées sont présentées dans le tableau de la page suivante.

Les réseaux eaux usées alimentant les stations du Bourg de Laveissière et de Chambeuil sont de type séparatif. Ils mesurent environ 8600

Secteur raccordé au réseau Eaux Usées	Station d'épuration
Chambeuil	Chambeuil
Fraisse-Bas	Bourg de Laveissière
Bourg de Laveissière	
Four à Chaux	
Fraisse-Haut	
La Bourgeade	
Le Lioran	Le Lioran
Super Lioran	
Hameau du Bec de l'Aigle	
Chavagnac	
Fond d'Alagnon	

mètres linéaires pour Laveissière et 800 mètres linéaires pour Chambeuil.

La commune de Laveissière possède 3 stations sur son territoire :

- La station de la station du Lioran.
- La station du bourg de Laveissière.
- La station du hameau de Chambeuil.

Notons également des travaux en cours pour la création du STEP sur le lieu-dits « Granges Ganilh ».

Mise en service en 1983, la **station d'épuration du Bourg de Laveissière** est de type boues activées.

Ses capacités nominales sont :

- 1430 éq. Hab (EF).
- 286 m<sup>3</sup>/j.

En 2021, d'après le Portail de l'assainissement

collectif, la charge maximale en entrée était de 172 EH.

Pour la station du Bourg, située à Fraisse-Bas, cinq bassins versants peuvent être différenciés. Chacun d'entre eux abouti à la station d'épuration. 96% des regards ont pu être visités, et un certain nombre de dysfonctionnements a pu être relevé. Les réseaux d'eaux usées présentent un linéaire total d'environ 8 580 mètres

#### Remarque :

Ces capacités sont extraites du dossier de construction de la station d'épuration avec des ratios qui étaient différents de ceux d'aujourd'hui: 50 g/l/EH et 200 l/j/EH. Les valeurs présentées sont corrigées avec les ratios de 60 g/j/EH.

Cette station située sur la commune de Laveissière à 200 mètres de la RN 122 est

exploitée en régie.

Le milieu récepteur des rejets de l'installation est l'Alagnon.

#### Description des ouvrages

##### Filière Eau :

- Poste de relevage en tête : 2 pompes.
- Dégrilleur vertical sur le poste de relevage de tête.
- 2 dessableurs longitudinaux.
- Dégraisseur aéré.
- Bassin d'aération.
- Décanteur longitudinal.
- Chenal de comptage en sortie.

##### Filière boue :

- Silo à boues.

#### Principe

La dégradation de la pollution est réalisée par mélange de microorganisme épurateurs et de l'effluent à traiter, suivi de la séparation des eaux épurées et boues formées.

- Prétraitement : permet la rétention des macro-déchets, des sables et des graisses.
- Traitement par aération prolongée : permet la dégradation de la pollution carbonée, azotée avec un apport d'oxygène par phase syncopée (démarrage et arrêt des aérateurs).
- Décantation : permet la séparation des eaux épurées et des boues formées. C'est dans ce bassin que les boues sont pompées

- soit pour être recirculées vers le bassin d'aération soit extraites vers le silo à boues
- Evacuation des eaux traitées.
- Stockage et traitement des boues en excès issues du décanteur.

**La station d'épuration de Chambeuil** a été mise en service en 1975. Elle est de type boues activées Série Minutac de la société SOAF de capacité 130 EH.

Pour la station de Chambeuil, le seul bassin versant identifié, aboutit à la station d'épuration.

Les réseaux présentent un linéaire total d'environ 800 mètres linéaires (ml) en séparatif. Ils sont constitués principalement de canalisations en Béton de diamètre 300 mm.

25 regards de visite (RV) ont été répertoriés. L'ensemble des regards a pu être visité. Les principales anomalies rencontrées ont été relevées.

Le process est moins compliqué en termes d'exploitation que le système de traitement de la station du Bourg. Il demande toutefois une intervention et un suivi des boues. L'exploitation se limite à :

- L'entretien régulier du dégrillage.
- L'entretien essentiel est celui du motoréducteur et du système d'aération.
- Nettoyage du bassin de décantation (enlèvement des flottants et nettoyage de la

rigole),

- En fonction de la concentration des boues, effectuer une vidange (concentration admise entre 2.5 et 8 g/l – test de décantation 30 min).

La difficulté particulière est que la station se trouve régulièrement inondée.

Des anomalies ont été constatées sur le réseau de la commune. Les eaux parasites peuvent être classées en deux grandes familles :

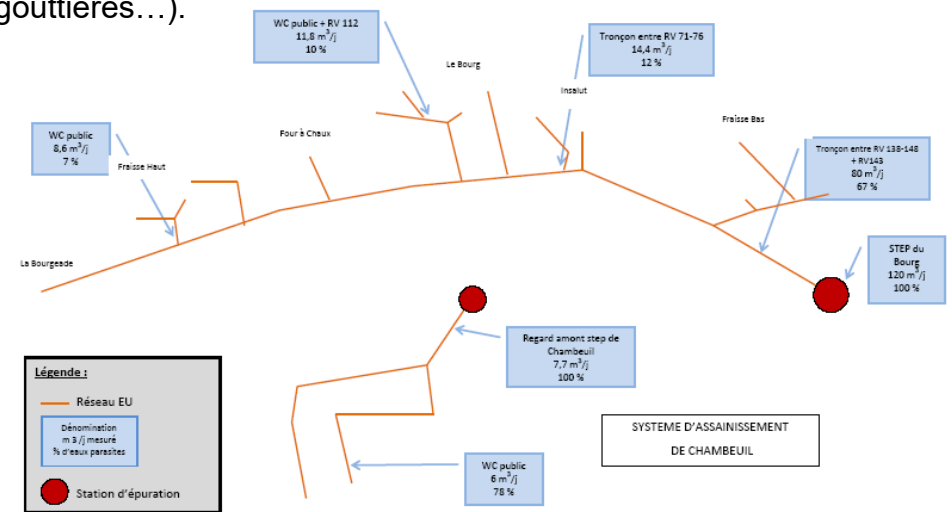
- Les eaux claires parasites pérennes (ECPP) qui viennent des eaux de nappe. Elles sont infiltrées par les collecteurs principaux.
- Les eaux claires parasites météoriques (ECM) qui sont liées à la pluviométrie. Elles proviennent de mauvais raccordement lorsque l'on se trouve sur un système séparatif (grilles avaloirs, gouttières...).

Ces inspections ont été réalisées en période nocturne par temps sec (nuits du 22 au 23 et du 23 au 24 Mars 2010) et ont consisté à mesurer les débits instantanés (par empotage ou mise en place de déversoirs avec mesures de hauteur d'eau). Chaque branche des réseaux d'eaux usées a ainsi été contrôlée de l'aval vers l'amont.

#### Localisation des eaux parasites pérennes

Les synoptiques suivants synthétisent les apports d'eaux parasites ayant été localisées lors de ces mesures nocturnes.

D'après ces mesures, les apports d'eaux parasites pérennes sont assez bien localisés : 14% des eaux parasites permanentes peuvent être éliminées en réalisant des travaux sur les WC publics sur le système d'assainissement



du bourg et 78% des eaux parasites pérennes sur celui de Chambeuil.

Afin de mieux déterminer les travaux à réaliser pour limiter le reste des eaux parasites, il a été nécessaire d'inspecter les tronçons identifiés sur une longueur de 620 ml sur le système de collecte du Bourg.

Ces inspections télévisées ont été réalisées par la société POTEL le 10/09/10.

#### Localisation des eaux parasites météoriques

La société SGS a réalisé une campagne de mesures du 10 au 22 mars 2010 en mettant en place deux points de mesure : un sur la station d'épuration du Bourg et l'autre sur la station d'épuration de Chambeuil. En parallèle, une mesure de la pluviométrie a été réalisée. Les résultats sont donnés ci-dessous :

Identification	Surface active (m <sup>2</sup> )	Commentaires
POINT 1 : STEP 1 (BOURG)	6 315	Cette surface correspond par exemple à environ 63 toitures d'habitations de 100 m <sup>2</sup> chacune.
POINT 2 : STEP 2 (CHAMBEUIL)	241	Cette surface correspond par exemple à environ 2 toitures d'habitations de 100 m <sup>2</sup> chacune.

Ces résultats, qui restent une indication, démontrent une forte réactivité à la pluie. La surface active au niveau du bourg est élevée compte tenu du réseau d'assainissement séparatif présent sur ce secteur. Elles confirment les fréquents débordements observés au niveau des réseaux situés en amont de la station.

Afin d'identifier les anomalies de raccordement,

des tests à la fumée et au colorant ont été réalisés sur la globalité des deux systèmes d'assainissement.

Le tableau ci-dessous recense les anomalies de branchements du réseau lors des tests à la fumée. Le détail des tests à la fumée, est joint en annexe afin de visualiser le positionnement des gouttières et des avaloirs.

Au total, ce sont 25 anomalies de branchement qui ont été localisées dont 23 de type gouttières et 2 de type avaloirs sur la totalité des réseaux contrôlés.

La surface active représentée par l'ensemble de ces anomalies est d'environ 2 950 m<sup>2</sup>, sans prise en compte de l'avaloir localisé rue du Suc.

Pour la station de Chambeuil, ce sont 12 anomalies de branchement qui ont été localisées de type gouttières, représentant 740

m<sup>2</sup> de surface active sans prendre compte la canalisation en PVC cassée.

#### Les projets en cours pour améliorer l'assainissement collectif de la vallée

Une étude a été réalisée, en concertation avec les services de l'Etat, afin d'améliorer l'assainissement de la vallée (STEP du bourg et STEP de Chambeuil - hors STEP du Lioran). Celle-ci prévoit la mise en place d'un filtre planté de roseaux afin d'assurer le traitement des eaux usées de la STEP du bourg (à la place du système de boues activées actuel).

La STEP de Chambeuil ne sera plus utilisée et les eaux usées seront traitées par la STEP du bourg. L'état des lieux des travaux à effectuer sur le réseau (en amont de ceux liés à la STEP) est en cours de validation. Le calibrage de la

Secteur	Localisation	Nombre d'habitations concernées	Nombre d'avaloirs concernés	Surface (m <sup>2</sup> )
1	Fraisse Haut	8		530
2	Four à chaux	1		80
3	Le Bourg	9	1	1330
4	Fraisse bas	3		210
5	Test au colorant rue du Suc	2	1	800
TOTAL		23	2	2 950

STEP est également en cours de finalisation : une capacité nominale de 740 EH est envisagée, en cohérence avec le projet de développement de la commune (pour rappel le PADD prévoit l'accueil d'une vingtaine d'habitants à l'horizon 2030).

Le Conseil municipal s'est engagé (délibération) a effectué un programme de travaux permettant d'apporter une solution durable, à court terme, aux dysfonctionnements observés. Les travaux sur le réseau devraient ainsi commencer à l'automne 2023 et se terminer courant 2024. Ceux de la STEP sont prévus en 2024. L'objectif est que le STEP du bourg soit opérationnelle à l'horizon 2025, avant le transfert de la compétence assainissement à la Communauté de communes.

Enfin, **la station d'épuration du Lioran** a une capacité de 7000 EH. Actuellement, en basse saison le nombre éq. Hab est de 100 et il est de 8000 en haute saison.

Il s'agit d'une station d'épuration de type bio-D séquentiel. Elle est composée de deux bassins d'aération modulables selon la saison. Ce système devait permettre de faire face aux fortes variations saisonnières de la population du Lioran. Des difficultés de fonctionnement ont, néanmoins, été relevées en période estivale (faible fréquentation). Une étude est en cours afin d'étudier les solutions techniques à mettre

en place de façon à solutionner ce problème.

Notons que les zones U et AU correspondent globalement aux secteurs déjà urbanisés et reliés 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.

#### **Les projets en cours pour améliorer l'assainissement collectif de la station**

Un bassin tampon est en cours de réalisation afin de ne plus avoir de déversement d'eaux anciennement usées en trop grande quantité et de façon rapide dans l'Alagnon. Par ailleurs, une étude a été lancée en 2023 afin d'analyser

la faisabilité d'une zone d'infiltration sur un terrain communal situé à environ 700 mètres de la STEP. La mise en place de cette zone d'infiltration permettrait de ne plus avoir aucun lâché dans le cours d'eau. Ainsi, des travaux de mise en conformité de la STEP sont en cours (bassin tampon) et à l'étude (zone d'infiltration). Les travaux en cours et futurs permettront de pérenniser cette situation et de réduire encore davantage les incidences éventuelles sur l'environnement.

#### **A.4.5.2.2 L'assainissement non collectif**

Rappelons que l'assainissement non collectif «désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel».

Sur la commune de Laveissière (hors Lioran), 76 habitations ne sont pas raccordées au service collectif d'assainissement.

## A.4.6 Traitement des ordures ménagères

### Focus

- Compétence intercommunale.
- Déchetterie intercommunale à Neussargues.
- Collecte des déchets ménagers non recyclables le jeudi matin à Laveissière.

Les compétences collecte et traitement des ordures ménagères relèvent de la Communauté de communes. Le traitement des déchets s'effectue au centre d'enfouissement technique de Saint-Flour.

#### **Déchets ménagers non recyclables**

Seuls les déchets non recyclables font l'objet d'une collecte hebdomadaire par les agents de la Communauté de communes. A Laveissière, cette collecte a lieu chaque jeudi matin à partir de 6h30. Au niveau de la station du Lioran, en dehors de la saison touristique, cette collecte se déroule les lundi et vendredi matin à partir de 7h. Lors de la période touristique, la collecte a lieu les lundi, mercredi et vendredi matin à partir de 7h.

#### **Collecte des déchets recyclables**

Pour les artisans, commerçants et entreprises qui ne peuvent pas se rendre à la déchetterie, une collecte hebdomadaire de cartons est mise en place tous les mercredis après-midi. Ce

service est néanmoins payant et s'élève à 300€ par an.

Pour les agriculteurs, une collecte de plastiques agricoles est organisée chaque année au printemps, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture.

#### **Collecte de déchets verts et encombrants**

Les personnes âgées ou dans l'impossibilité de se rendre à la déchetterie, peuvent bénéficier d'une collecte gratuite des encombrants une fois par trimestre ainsi que d'une collecte des déchets verts toutes les 2 semaines d'avril à octobre. Notons la présence d'un quai de tri des déchets verts de Murat. Cet équipement a rouvert ses portes. Il est possible d'y déposer des déchets verts tous les samedis de 13h30 à 18h30.

#### **Collecte des emballages, papier et verre**

Le tri des déchets recyclables est une pratique développée localement. 20 points d'apports volontaires, équipés de colonnes collectant le verre, le papier et les emballages sont installés dans la commune de Laveissière, afin de récupérer les déchets recyclables. Ces déchets sont ensuite acheminés vers des filières de traitement puis transformés en nouveaux produits. Ils sont orientés principalement vers Saint-Flour ou envoyés à l'extérieur du département, dans d'autres centres de traitement.

#### **Déchetterie intercommunautaire**

Située au sein de la commune de Neussargues, la déchetterie intercommunautaire est gratuite et ouverte au public du lundi au samedi de 13h30 à 17h30 en hiver (novembre à mars) et de 13h30 à 18h30 en été (avril à octobre). La déchetterie intercommunautaire accepte également les déchets professionnels à condition de limiter les dépôts à 1m3 ou 20 litres par jour (sauf déchets industriels). Pour faciliter le tri, divers équipements ont été mis en place comme une benne pour les plastiques ou un conteneur pour les capsules Nespresso.

#### **Compostage individuel**

Un grand nombre de déchets est concerné : épluchures de fruits et légumes, reste de repas d'origine végétale ou animale, coquilles d'oeuf, marc de café, filtres, sachets de thé, herbes coupées, fleurs ou plantes fanées, tonte de pelouse, cendres de bois, papier essuie-tout, mouchoirs en papier, etc. Trois opérations «composteurs individuels», mis en place par la Communauté de communes ont permis à des centaines de foyers de s'équiper à moindre coût d'une composteur. Cet équipement permet aux habitants du territoire d'améliorer toujours davantage la réduction 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.

## A.4.7 Enjeux

### EQUIPEMENTS / RESEAUX

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des services publics présents sur la commune de Laveissière (Mairie, agence postale, gendarmerie, etc.).</li> <li>• 1 établissement scolaire et des structures d'accueil pour la petite enfance.</li> <li>• Des équipements culturels, sportifs et de loisirs, ainsi que des associations.</li> <li>• Une offre de soins assez dense sur la commune voisine de Murat.</li> <li>• Une maison de santé récemment ouverte à Murat.</li> <li>• Commune desservie par la RN 122, axe structurant pour le Cantal.</li> <li>• 1 ligne de bus régulière (Aurillac-Saint-Flour) dessert le territoire.</li> <li>• 1 gare au pied de la station du Lioran.</li> <li>• 43,8% des logements ont accès au Très Haut Débit via la technologie VDSL.</li> <li>• La commune est autosuffisante en alimentation en eau.</li> <li>• 3 STEP, capacité nominale totale : 8560 EH.</li> <li>• 76 habitations hors Lioran en assainissement non collectif.</li> <li>• Gestion et traitement des déchets: compétence intercommunale.</li> <li>• Déchetterie intercommunale à Neussargues.</li> <li>• Collecte des déchets ménagers non recyclables le jeudi matin à Laveissière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les services publics présents au sein de la commune.</li> <li>• Soutenir l'adéquation équipement/réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, etc.).</li> <li>• Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial.</li> </ul>

# *B - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION*



# *B.1 - Etat initial de l'environnement*\_\_\_\_\_

## B.1.1 Topographie et géologie

### B.1.1.1 TOPOGRAPHIE GÉNÉRALE

(Extrait du site internet du Lioran)

Le Massif Cantalien est le plus étendu des volcans d'Europe avec 70 km de diamètre. C'est un strato-volcan dont l'activité s'étale sur une longue période de -12 à -3 millions d'années. Cette activité a surtout été marquée par plusieurs constructions suivies de destructions de son édifice. Les produits de ces destructions sont des avalanches de débris, accompagnées de coulées de boue. Les phases éruptives terminales ont abouti à une inondation de ses flancs par de nombreuses et longues coulées de lave, constituant actuellement des vastes plateaux appelés « planèzes ».

500 000 ans plus tard, la 1ère glaciation quaternaire verra l'installation d'une calotte glaciaire sur les sommets. Elle marque le début d'un long travail d'érosion qui taillera par exemple le dôme du Puy Mary en pyramide, creusera des cirques glaciaires et des vallées en auge et aboutira finalement au Massif Cantalien actuel.

### B.1.1.2 TOPOGRAPHIE COMMUNALE

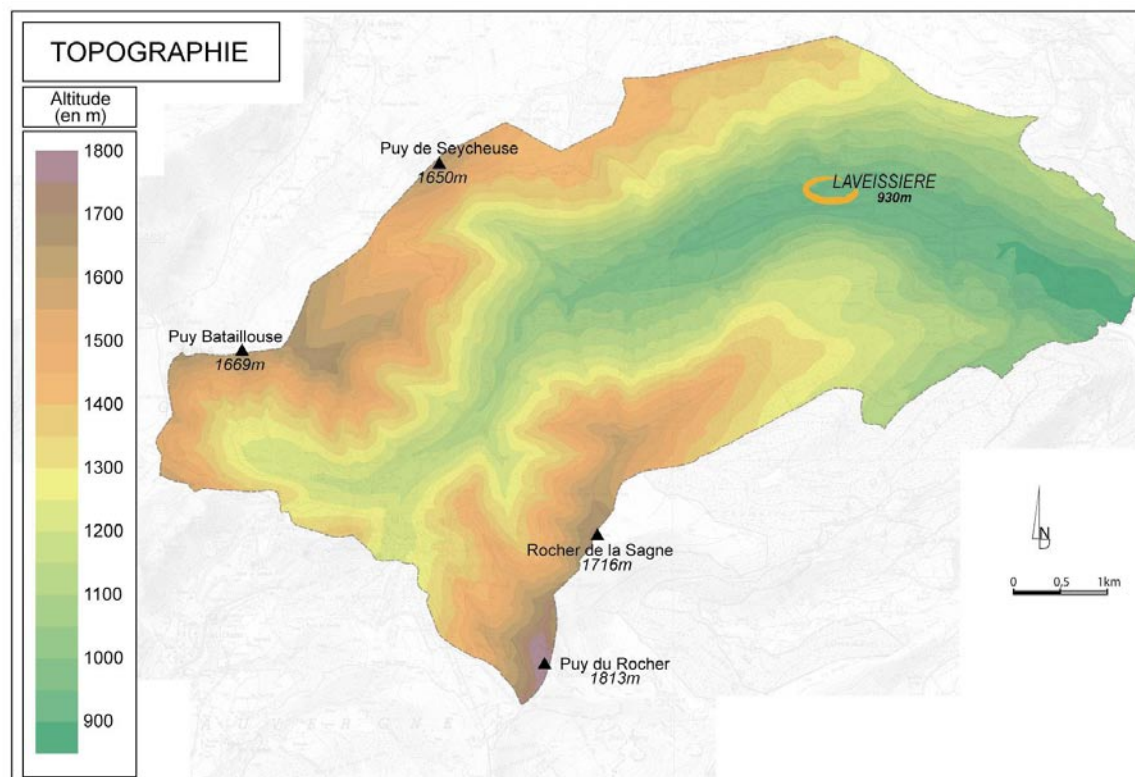
La topographie communale s'organise autour de la Vallée de l'Alagnon. Naissant au cœur d'un cirque glaciaire à l'extrémité ouest du territoire communal, cette dernière prend très

vite la morphologie d'une vallée en « V » avec des versants aux pentes très prononcées (de l'ordre de 150 à 170%) et un fond de vallée extrêmement étroit.

Plus en aval, la vallée de l'Alagnon adopte le profil type d'une vallée glaciaire en « U » : les pentes des versants demeurent conséquents - 70%-, bien que moins prononcées qu'en amont,

mais le fond de vallée apparaît beaucoup plus large et d'une assez grande planéité.

De manière plus générale, la grande différence de dénivelé entre le fond de vallée et les sommets l'encadrant (850 mètres pour le fond de vallée contre 1813 mètres au Puy du Rocher), souligne le caractère montagnard du secteur.



## B.1.2 Hydrographie

L'eau est une ressource abondante sur la commune, du fait de précipitations importantes, réparties sur toute l'année (influence océanique apportant de l'humidité) et, d'autre part, d'un enneigement conséquent (altitude comprise entre 800 et 1800m).

### B.1.2.1 UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Située en tête du bassin Loire-Bretagne, la commune de Laveissière présente un réseau hydrographique important avec près de 60 km de cours d'eau de première catégorie piscicole. d'une calotte glaciaire sur les sommets. Elle marque le début d'un long travail d'érosion qui taillera par exemple le dôme du Puy Mary en pyramide, creusera des cirques glaciaires et des vallées en auge et aboutira finalement au Massif Cantalien actuel.

L'ensemble de la commune s'organise autour du bassin versant de l'Alagnon, lequel draine les eaux circulant sur le territoire selon deux cheminements possibles :

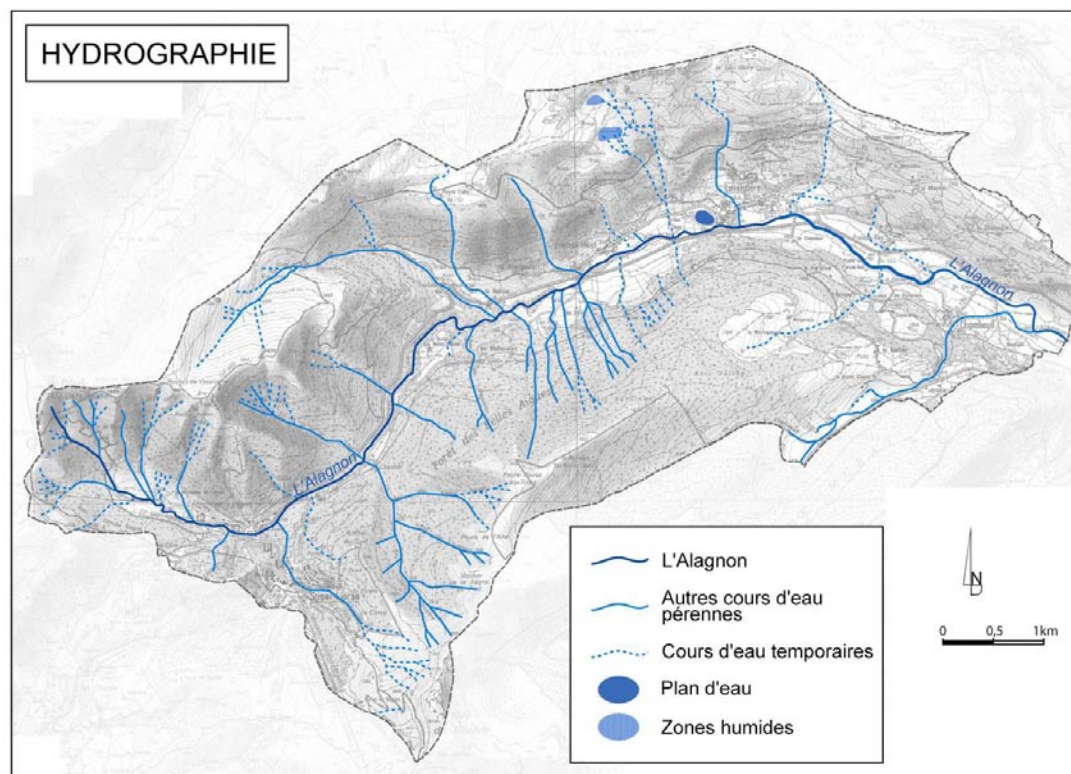
- l'infiltration dans le sol des eaux de pluie et de la neige en période de fonte. Ces eaux suivent un parcours souterrain au gré des couches géologiques : l'eau s'infiltré jusqu'à ce qu'elle rencontre une couche géologique imperméable. Elle rejaille alors à la surface sous forme de sources temporaires ou pérenne
- le ruissellement des eaux de pluie

essentiellement lorsque les précipitations pluvieuses sont supérieures au potentiel d'absorption du sol et de la végétation. L'eau s'écoule donc en surface en fonction des pentes qu'elle rencontre et rejoint un cours d'eau en aval.

Premier grand affluent rive gauche de l'Allier, l'Alagnon prend sa source sur la commune de Laveissière, au Puy de Bataillousse à 1686 m

d'altitude. Il rejoint l'Allier après un parcours d'environ 86 km dont 13,4 km sur la commune de Laveissière.

Le réseau hydrographique se caractérise par un chevelu dense, de nombreux petits affluents de l'Alagnon prennent leurs sources sur les hauteurs de la commune et constituent 77% du linéaire de cours d'eau de la commune.



Ce réseau de cours d'eau pérennes et temporaires est issu à la fois des précipitations pluvieuses annuelles mais aussi de la fonte des neiges. Ainsi on retrouve un important réseau provenant des escarpements, notamment par des résurgences sous forme de sources ou encore par ruissellement le long des pentes (cours d'eau souvent temporaires liés aux fortes précipitations ou aux fontes de neige).



**L'Alagnon (source ADEV Environnement)**

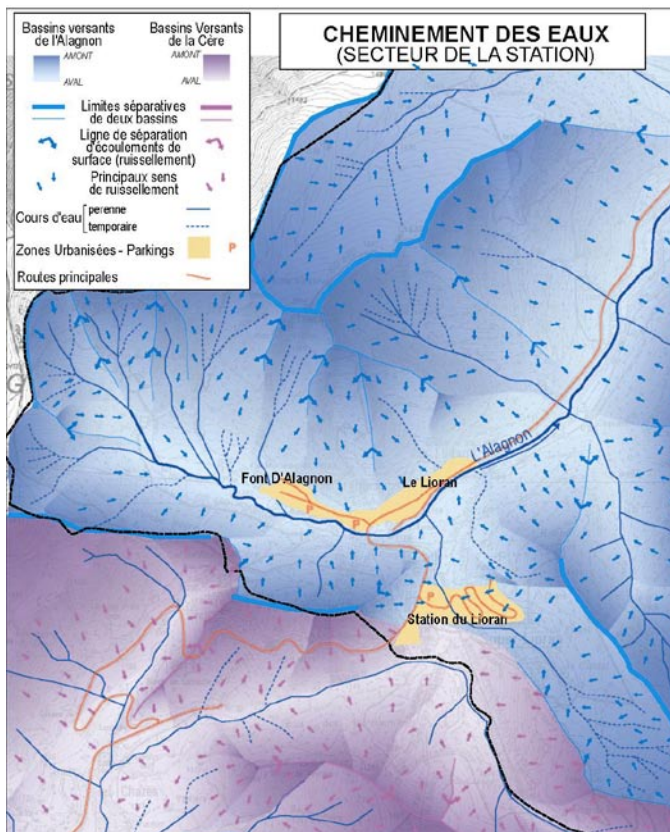
La préservation de la qualité de l'eau et le maintien de la diversité des habitats des cours d'eau est un enjeu fort pour préserver la biodiversité aquatique et le bon fonctionnement de l'Alagnon et ses affluents.

Des dysfonctionnements de la station d'épuration du Lioran sont observés et génèrent

une dégradation de la qualité de l'Alagnon dès l'amont (source : SIGAL, MAGE15).

L'état des berges et du lit de l'Alagnon est évalué à mauvais sur une partie de la traversée de la station du Lioran (source : Contrat territorial Alagnon 2017-2022).

Au niveau de la station du Lioran, une partie des eaux s'évacuent vers le Sud Ouest dans le bassin de la Cère.



### **B.1.2.2 LES OUTILS DE PLANIFICATION ET DE GESTION DE L'EAU**

#### **Le SDAGE Loire Bretagne**

Le territoire de la commune est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Ce schéma fixe pour la période 2022-2007, les objectifs suivants pour les masses d'eau identifiées dans le cadre de la Directive Cadre sur l'Eau :

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Objectif Etat écologique	Objectif Etat chimique
FRGR0247	Alagnon amont	Bon état 2015	Bon état 2015

L'Alagnon amont présente un bon état écologique mais la station de référence est située très haut sur le bassin et n'est pas représentative de la masse d'eau car située en amont de la seule zone urbaine.

La commune de Laveissière est également située sur la Nappe à réserver à l'Alimentation en Eau Potable (NAEP) massif du Cantal - BV Loire (celle-ci correspond à la masse d'eau souterraine FRGG096). Dans cette masse d'eau :

- Les prélèvements supplémentaires sur des ouvrages existants ou nouveaux ne pourront être acceptés que pour l'alimentation en eau potable par adduction publique,



- Des prélèvements nouveaux pour un autre usage sont possibles uniquement en remplacement de prélèvements existants dans le même réservoir et sur le même secteur, et en l'absence de déficit quantitatif de la nappe concernée.

Cette nappe correspond à une succession de petites nappes dont les périmètres et les capacités exactes sont méconnues. Une étude VMP réalisée en 2013 avait permis de modéliser les quantités d'eau disponibles selon les pluies et débits restitués. Cette étude mettait en évidence un équilibre entre besoins et ressources sur l'Alagnon amont (forages des Prades inclus), y compris en période estivale. Toutefois des efforts restent à faire sur les masses d'eau amont pour améliorer la situation en aval où des déficits sont rencontrés.

### **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)**

Le territoire communal est concerné par le périmètre du SAGE Alagnon porté par le SIGAL. Le SAGE est un outil de planification qui permet de définir une stratégie partagée pour le territoire en matière de préservation des ressources en eau. Une consultation des Assemblées puis une enquête publique ont été menées en 2018, préalable nécessaire à

l'approbation par Arrêté Préfectoral.

### **Contrat territorial**

La commune est concernée par le contrat territorial vert et bleu Alagnon porté par le SIGAL. La mise en œuvre de ce plan d'actions quinquennal (2017-2022) se traduit par la réalisation d'études et de travaux en faveur de la préservation des milieux aquatiques, grâce à une animation territoriale locale.

***La situation de la commune de Laveissière en tête du bassin Loire Bretagne, lui donne responsabilité importante en matière de préservation des milieux aquatiques et des ressources en eau :***

- ***Préservation de la ressource en eau potable (protection des captages par arrêté),***
- ***Préservation et/ou restauration de la trame bleue (fonctionnalité des cours d'eau, de la ripisylve et des zones humides),***
- ***Préservation des espèces patrimoniales,***
- ***Amélioration de l'assainissement collectif,***
- ***Anticipation de la gestion quantitative de la ressource en eau (évolution urbaine et touristique, changement climatique).***

***Compte tenu de ces enjeux, la préservation des ressources en eau et des milieux aquatiques est marquée sur la commune par la nécessaire prise en compte de la thématique « eau et milieux aquatiques » par un zonage et un règlement adaptés. Le PLU prévoit notamment l'identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'instaurer des prescriptions spécifiques sur ces secteurs : interdiction d'affouillement ou d'exhaussement de sols soumis à déclaration/permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme, interdiction de construire...***

### **B.1.2.3 LE PLAN D'EAU DE LAVEISSIÈRE**

La commune de Laveissière est située en zone de montagne. A ce titre, il convient de rappeler les orientations de la loi Montagne en lien avec la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 hectares.

#### Article L122-12 du Code de l'urbanisme

*«Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.*

*Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.*

*Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*

*2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.»*

#### Article L122-13 du Code de l'urbanisme

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

#### Article L122-14 du Code de l'urbanisme

*«Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :*

*1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ;*

*2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat,*

*après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»*

Le lac de Laveissière est de fable importance: dans la mesure où il est d'une superficie de 1,5ha environ, soit nettement inférieur à la surface maximale concernée par cette réglementation (1000 ha).

Par ailleurs, de nombreuses constructions du bourg sont d'ores-et-déjà réalisées à moins de 100m de la rive du lac. Aussi, les rives de ce lac ne seraient être qualifiées, à proprement parler, de rives naturelles.

## B.1.3 Des paysages variés, emblématiques de la moyenne montagne

Corollaire de sa richesse topographique, la commune de Laveissière présente sur son territoire une importante diversité de paysages : cirque et vallée glaciaire, gorges boisées, estives d'altitudes, fond de vallée bocagère, ... autant d'entités qui affirment le patrimoine naturel de la commune.



**Vue sur le cirque glaciaire présent autour de Font d'Alagnon**

En 2010, le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a réalisé un Schéma Paysager à l'échelle du territoire du Parc qui a permis de disposer d'éléments synthétiques en matière d'inventaire, de connaissance et d'analyse du paysage, qui sont repris ici.

L'étude identifie plusieurs sous-ensembles paysagers ayant fait l'objet d'une analyse spécifique, la Commune de Laveissière étant rattachée au sous-ensemble de la « Haute Vallée de l'Alagnon », qui s'articule autour de l'Alagnon et du Lagnon.

La haute vallée de l'Alagnon présente un profil très régulier avec des versants abrupts, parfois boisés, pâturés ou cultivés, et un fond plat. Globalement, l'appréhension de ces grandes structures de relief est bonne : versants abrupts (ubac assombri par les bois opposés au coteau sec de l'adret lumineux) et fonds plats pâturés et fauchés.

Le territoire communal de Laveissière est situé à l'interface de 3 grandes entités paysagères : fond de vallée de l'Alagnon, Monts du Cantal (avec ses crêtes, cirques et sommets) et Planèze de St-Flour.

A une échelle plus locale, 6 entités paysagères, déterminées par l'occupation du sol, peuvent être distinguées sur le territoire de la commune :

- une forte proportion du territoire étant boisé (forêts de conifères, forêts mixtes et forêts de feuillus), **les paysages forestiers** sont majoritaires sur le territoire communal. Ils sont principalement composés de résineux (épicéa ou sapin pectiné), associés au Hêtre.

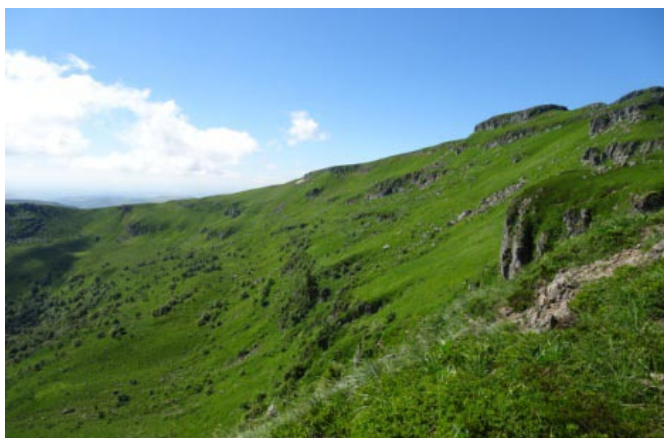
**A noter, au sein de ces boisements, la forte proportion de forêts présumées anciennes.**

- **les paysages agricoles** sont quant à eux constitués de prairies de fauche, de pâtures et du maillage bocager. En fond de vallée, et plus particulièrement en bordure de l'Alagnon, les prairies présentent un caractère humide.



- **Les landes et les pelouses d'altitude** constituent la 3ème entité paysagère. Le pâturage extensif des troupeaux contribue à la conservation de ces paysages, par ailleurs source d'une grande diversité floristique (notamment au niveau des habitats naturels) et faunistique, mais également d'attractivité touristique et paysagère.

**Pour les zones situées à plus de 1450m d'altitude à l'étage subalpin, leur caractère patrimonial est d'autant plus important, quelles sont rares à l'échelle Auvergnate (en partie classées en site Natura 2000).**



- **les paysages liés à l'eau** : zones humides (prairies humides, tourbières, cours d'eau et leurs ripisylves...

Différents inventaires (Conseil Départemental, DDT, SIGAL) permettent d'avoir une vision précise des zones humides présentes sur la commune. De façon générale, ces inventaires montrent que les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans.



- **les paysages rupestres** se localisent essentiellement au niveau des sommets, des crêtes rocheuses et des éboulis.

**Difficilement accessibles à l'homme, ils ont été largement préservés et constituent, du point de vue de la biodiversité les derniers refuges pour certaines espèces disparues d'autres habitats plus accessibles et plus perturbés.**

- **les paysages « urbains »**

La commune est constituée de cinq entités paysagères principales (source : Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne) :

- **le bourg de Laveissière**, village rue situé à l'intérieur de la structure de vallée, le long de l'Alagnon.

Le bourg de Laveissière, installé en fond de

vallée à proximité de la rivière, occupe une position de piémont et est fortement contraint par le relief, entre crêtes, rebords de plateau, pentes et réseau hydrographique.

La lisibilité de cette position se mesure dans la capacité du bourg à mettre en scène le cours d'eau, ainsi qu'à respecter sa continuité et son identité. Le PLU devra conforter la position géographique du bourg en conservant sa silhouette, en veillant à la cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation, en particulier au sud de la RD439, plusieurs parcelles, dont le terrain de sport et le camping, étant situées dans la zone des champs d'expansion des crues du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation. Il s'agira donc de préserver ces espaces éco-paysagers de toute urbanisation afin d'assurer la lisibilité de la continuité du fond de vallée.

Les ouvertures paysagères vers les reliefs et les pentes boisées sont encore globalement bien préservées.

La qualité des entrées Ouest et Est du bourg (lisibilité parfaite du fond de vallée depuis ce lieu) est toutefois affectée par la présence d'activités (terrain de sport, plan d'eau artificiel....) et de pavillons.

Cette dynamique a tendance à allonger le bourg le long de la RD139 et la RD439 et peut à terme remettre en cause son identité rurale. Ces phénomènes d'extension urbaine

peuvent en effet amoindrir la pertinence du bâti du bourg ancien et présentent une forme en rupture avec le site géographique du bourg. Ces récentes habitations respectent néanmoins une orientation sud-ouest, en cohérence avec la topographie du territoire ;

**- le hameau traditionnel et agricole de Fraisse Bas.** Le hameau traditionnel et agricole de Fraisse Bas, à l'est du bourg, s'organise le long de la départementale 139 entre cette dernière et la route nationale 122. Le tissu urbain ancien en rapport avec les lignes de pente est composé de bâtiments agricoles dont certains ont été réhabilités.

L'objectif ici serait de respecter l'implantation du bâti existant en évitant toute dynamique d'urbanisation linéaire, en ouvrant à l'urbanisation les dents creuses et en proposant le changement d'usage de certains bâtiments agricoles en faveur de projets de réhabilitation.

**- le hameau linéaire de Fraisse Haut** à l'ouest du bourg de Laveissière.

Le hameau de Fraisse Haut s'organise de manière linéaire comme le bourg de Laveissière et, contrairement à Fraisse Bas, se caractérise essentiellement par un important tissu résidentiel greffé à quelques bâtis anciens le long de la RD439. Les entrées est et ouest du hameau sont relativement affectées par l'alignement important des pavillons respectant

la topographie. La faible pente a permis le développement de l'urbanisation au nord-est du hameau. L'objectif serait de limiter l'urbanisation dans ce hameau ;

**- le hameau de Chambreuil** au sud-est du bourg.

Isolé, le hameau de Chambreuil a conservé sa forme radioconcentrique et est composé de bâtis agricoles. Quelques parcelles à proximité ou en dents creuses sont encore disponibles. Tout développement urbain à l'est du bourg est à éviter afin de ne pas empiéter sur la zone des champs d'expansion des crues.

**- la station de ski du Lioran**, située à l'ouest du bourg et regroupant de nombreux logements et activités. Ce secteur est relié au bourg par la route nationale 122, axe structurant du territoire.

La N122 joue un rôle prépondérant dans la découverte des paysages et, à ce titre, mérite toutes les attentions.

Les effets paysagers dans la vallée sont en effet étroitement liés aux premiers plans perçus depuis la route, la lisibilité paysagère s'affirmant lorsque la route est bien placée et que les abords sont soignés tant en termes de modelage que de végétation. Bien calée en corniche ou en piémont, elle donne alors à voir

et à comprendre les dynamiques spatiales et paysagères. La requalification du tracé pour éviter le bourg de Laveissière inverse ces échelles de perception et soulève plusieurs problèmes, les extensions ou aménagements récents entre l'ancien et le nouveau tracé de la N122 ayant colonisés le domaine de l'eau.

Le Plan Parc identifie par ailleurs un espace de respiration entre le bourg de Laveissière et le hameau de Fraisse Bas : secteur agricole qu'il s'agira de maintenir en le classant en zone N ou A afin d'éviter une urbanisation en rupture avec la logique d'implantation du bourg.

Enfin, la commune possède, au sein des villages, des espaces publics de qualité qu'il faudra veiller à maintenir. Le traitement des limites public-privé est souvent qualitatif (muret, absence de haies, etc.), ces traitements sont à préserver et privilégier dans les nouveaux aménagements.

**Laveissière, commune montagnarde, présente sur son territoire une forte diversité de paysages dont l'axe central est la vallée de l'Alagnon.**

**Cette diversité paysagère est liée à l'histoire géologique et géomorphologique de la commune (volcanisme et érosion glaciaire), mais aussi à son occupation du sol. En**

***effet, le territoire communal est marqué par un couvert forestier important, et par des milieux façonnés par les activités humaines, station de ski, zones agricole (prairies de fauche et pâturées, estives).***

***La préservation de l'identité paysagère de la commune dépend fortement du maintien de l'activité agricole limitant la landification et la fermeture du paysage. Les dynamiques d'urbanisation linéaire observées sont également des phénomènes qui menacent la lisibilité des structures paysagères. Elles contribuent en effet à défigurer les silhouettes traditionnelles de bourg et peuvent à terme constituer des continuums urbains amenant à une perte de repères de transition entre les villages.***

## B.1.4 Des milieux naturels, une faune et une flore remarquables

La commune de Laveissière, située au cœur du stratovolcan cantalien dans la haute vallée glaciaire de l'Alagnon, présente un gradient altitudinal très important variant de 889 mètres (en aval de Chambeuil) à 1813 mètres au Puy du Rocher près du Plomb du Cantal. Les étages de végétation, sous influence atlantique, s'échelonnent depuis le montagnard inférieur jusqu'au subalpin, avec des expositions et des durées d'ensoleillement variées, facteurs d'effets microclimatiques.

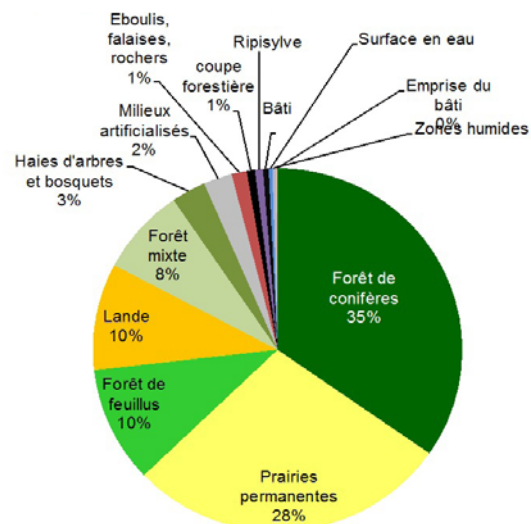
Du fait de ces caractéristiques climatiques et topographiques, la commune dispose d'une mosaïque exceptionnelle de milieux naturels, favorable à l'accueil de multiples espèces (pour certaines rares et protégées), dont une grande partie est reconnue au titre du patrimoine naturel au travers du classement de différents espaces qui sont protégés et/ou inventoriés.

### B.1.4.1 LE CONTEXTE ÉCOLOGIQUE DE LA COMMUNE : OCCUPATION DU SOL ET MILIEUX RENCONTRÉS

Source : regard du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne.

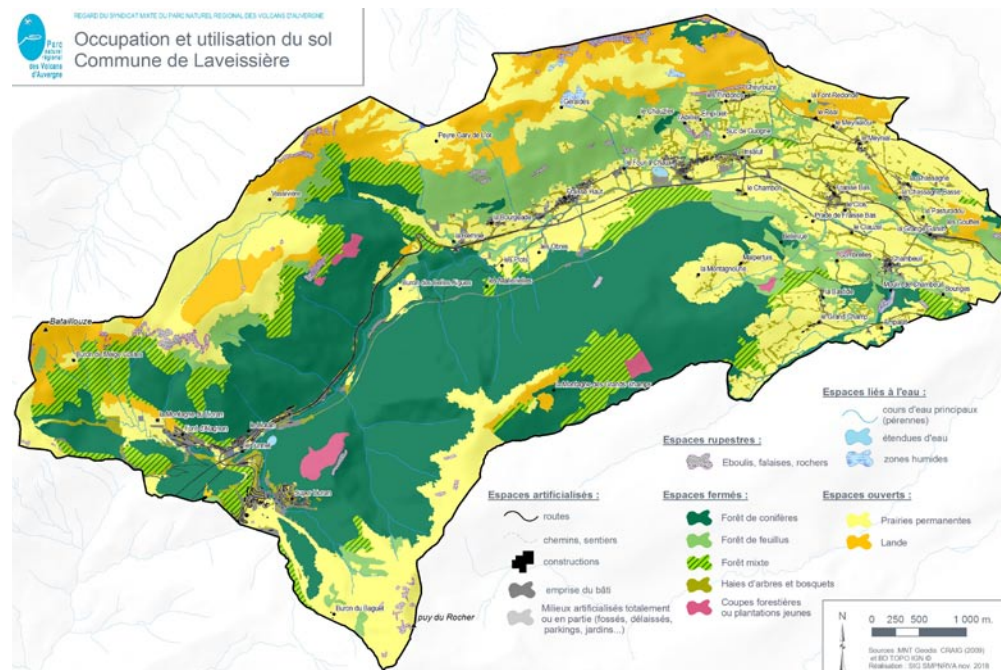
La commune de Laveissière présente une occupation des sols typique des zones de moyenne montagne, composée principalement d'une alternance de prairies, de boisements et de landes.

Les forêts de conifères (35%) et les prairies permanentes (28%) composent l'essentiel du paysage de la commune.



Compte tenu du contexte géographique, la commune de Laveissière présente une diversité exceptionnelle de milieux (forestiers, agricoles, aquatiques, zones humides et tourbières), favorable à l'expression d'une biodiversité végétale et animale diversifiée.

A ce titre, **69% de territoire est couvert par un statut de protection et ou d'inventaire au titre du patrimoine naturel.**



## Les milieux forestiers

Les milieux forestiers, qui représentent près de 56% du territoire communal, sont majoritaires en termes d'occupation du sol.

Les forêts sont principalement composées de résineux (épicéa ou sapin pectiné). De façon secondaire on retrouve des forêts mélangées ou purement feuillues.

On distingue différents grands types de peuplement :

- la hêtraie pure, qui se développe plutôt sur le versant Sud entre le ruisseau Cote de l'Or jusqu'aux plus basses altitudes ;

- la hêtre-sapinière, voire la sapinière là où l'humidité atmosphérique demeure importante toute l'année, sur le versant Nord. Le hêtre et le sapin pectiné sont associés à des espèces herbacées typiques des forêts montagnardes : la scille lis jacinthe, l'aspérule odorante, le prenanthe pourpre, l'ail des ours, la dentaire pennée;

- localement, les pessières (plantations d'épicéas, qui n'est pas une essence locale) sont observées ;

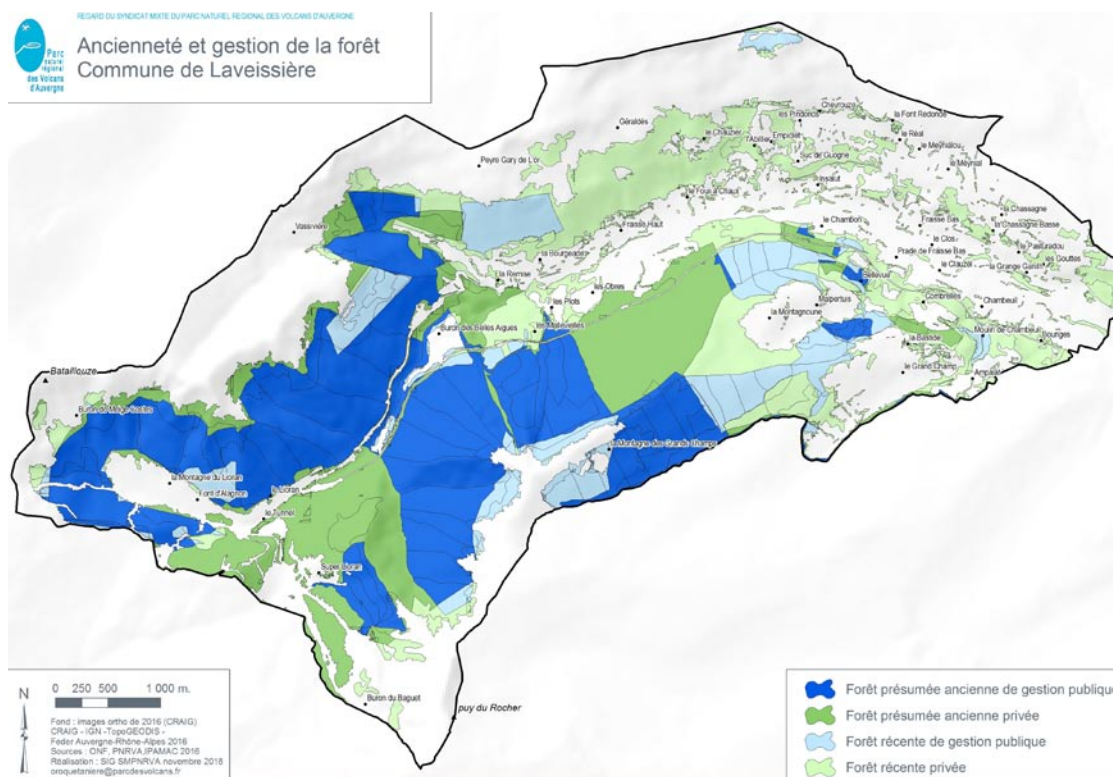
- les accrus forestiers ou zones de transitions composés de bouleau, sorbier des oiseleurs et d'alisier deviennent dominant en limite supérieure de la forêt, lorsque les conditions climatiques se font plus rudes ;

- les forêts alluviales à aulne, frêne et peuplier (forêt de bord de cours d'eau) principalement en bordure de l'Alagnon.

## **Les forêts anciennes : forêts mûres, vieilles forêts**

Une forêt présumée ancienne est définie comme une forêt ayant été continuellement boisée depuis au moins le début du XIXème siècle, indépendamment de la gestion forestière qui a été pratiquée (Cateau E. et al., 2015). Elle n'est donc pas nécessairement constituée de vieux arbres. Les forêts anciennes peuvent remonter à des temps très anciens, tels que le Moyen-Âge

ou l'Antiquité (Renaux B. & Villemey A., 2017). Les plus anciennes sont donc potentiellement les plus riches en espèces inféodées à cet habitat. Certaines espèces ne se trouvent en effet que dans les forêts anciennes, car elles peuvent mettre des siècles à regagner leur place dans des jeunes forêts, à cause de leur faible capacité de dispersion, ou à cause de modifications du sol liées aux activités humaines (Otto H.-J., 1998).



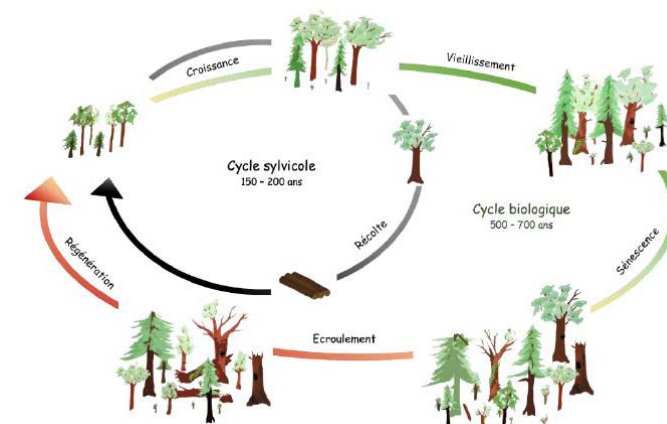
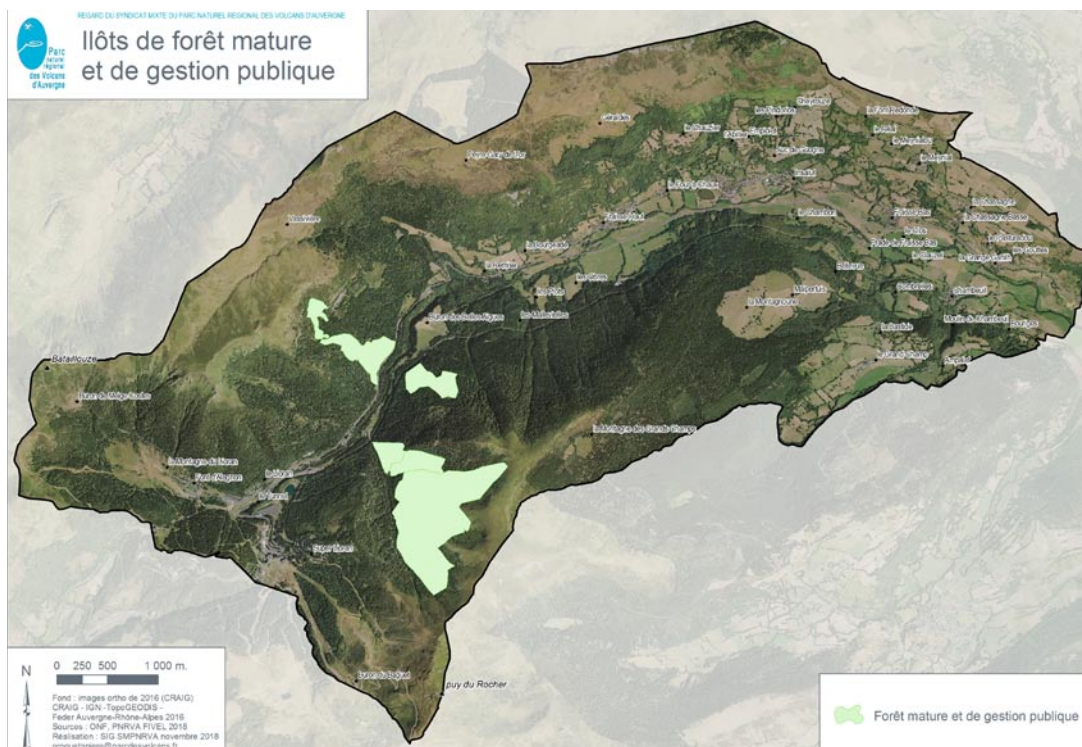


La maturité biologique d'un peuplement (à ne pas confondre avec la maturité économique, qui fait référence au seuil où un arbre est prêt à être abattu pour satisfaire les besoins auquel répond le bois : bois d'œuvre, chauffage...) est atteinte au-delà du seuil d'exploitabilité économique (Renaux B. & Lathui-lière L., 2017). Les arbres

composant ce peuplement suivent toutes les étapes du cycle sylvigénétique : germination, installation, grossissement, vieillissement, sénescence, et mort (Cateau E. et al., 2015).

Un peuplement mûre est donc caractérisé par l'abondance de vieux arbres, et donc

généralement de gros diamètre, d'arbres morts, et de dendro-microhabitats (Renaux B. & Villemey A., 2017). Il est alors plus rare de trouver ces éléments en forêts gérées à des fins économiques, la filière « bois » privilégiant les arbres de diamètre moyen (40 à 60cm).



Modification du cycle biologique des forêts par l'exploitation sylvicole. (Céline Emberger, Laurent Larrieu, Pierre Gonin - CNPF-IDF - 2014)





Arbres remarquables et bois mort au sol favorable à la biodiversité

Lorsque maturité biologique d'un peuplement et ancienneté du couvert boisé sont réunies, on parle alors de vieilles forêts. Celles-ci sont d'autant plus riches et importantes d'un point de vue de la biodiversité, car les cortèges d'espèces associés aux forêts anciennes et matures sont mêlés.

Sur la commune de Laveissière, la proportion de forêts présumées anciennes est importante : 33,4% des forêts. Elles concernent principalement les forêts publiques soumises au régime forestier et se situent sur les secteurs du cirque de Rombière, Belles Aigues, Lioran, Cheylat.

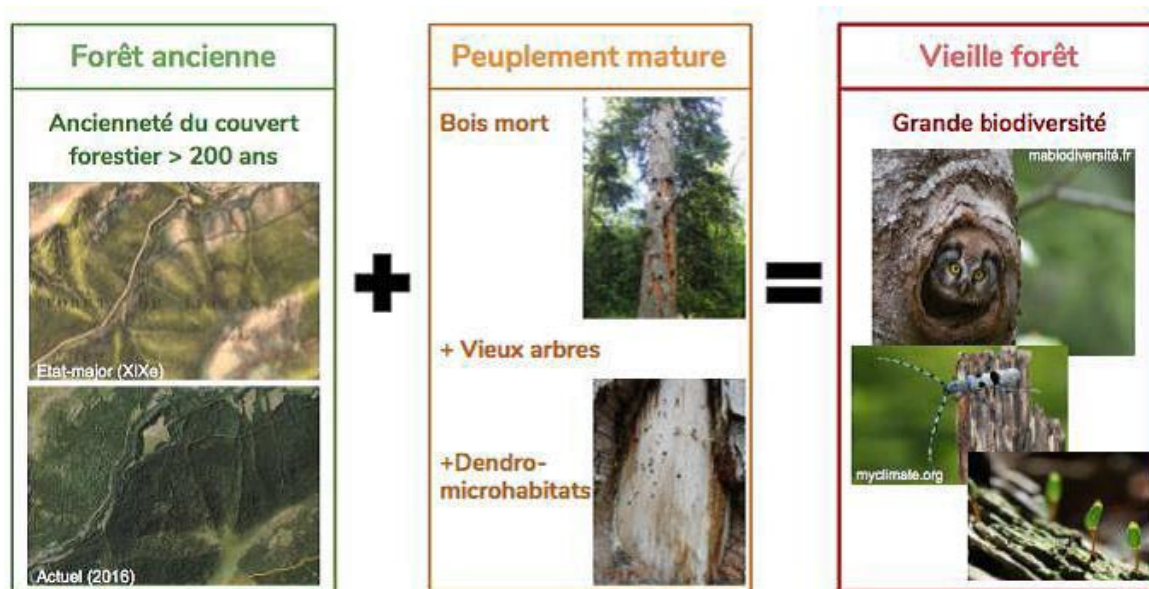
Les milieux forestiers sont à classer autant que possible en zone N du PLU. L'analyse environnementale réalisée sur les secteurs à ouvrir potentiellement à l'urbanisation a permis de préciser les enjeux à l'échelle locale et de classer les secteurs étudiés en zone constructible ou en zone N en fonction des enjeux mis en évidence.



Forêt mixte composée de résineux et de Hêtre ( source ADEV Environnement)



Coupe forestière dans le secteur du Rocher du Cerf (source ADEV Environnement)



## Les milieux ouverts ou semi-ouverts

Les milieux ouverts ou semi-ouverts représentent 38,6% du territoire communal.

Comme précisé plus haut, les zones pastorales d'altitude sont historiquement présentes sur le territoire depuis le Moyen-Age. Le pâturage extensif de ces troupeaux contribue à la conservation des paysages ouverts qui sont, aujourd'hui, source d'une grande diversité floristique (notamment au niveau des habitats naturels) et faunistique. Depuis des siècles, les troupeaux domestiques des vallées avoisinantes et plus lointaines viennent en effet transhumier de juin à octobre sur les zones d'estives, situées à plus de 1200 mètres d'altitude.

Pour les zones situées à plus de 1450m d'altitude à l'étage subalpin, le caractère patrimonial est d'autant plus important, quelles sont rares à l'échelle Auvergnate. A ce titre, elles sont en partie classées en site Natura 2000.

Parmi ces zones, **trois grands types de végétation** peuvent être distingués :

### - les pelouses sub-alpines

Deux types de pelouses sub-alpines sont représentées sur la commune de Laveissière :

- la nardaie sub-alpine dont l'espèce dominante est le Nard raide (*Nardus stricta*) ;
- la pelouse à Fétuque paniculée (*Festuca paniculata*).

Ces pelouses, qui servent d'estives pour le bétail, sont menacées par la diminution du pâturage, ce qui conduit à une progression des landes. A l'inverse, une intensification des pratiques agricoles, constitue aussi un facteur défavorable pour la conservation de ces milieux;



Pelouse sub-alpine

- **les landes**, dominées par le Genêt purgatif sur les versants Sud, ou la callune (dite « fausse bruyère ») et myrtille sur les versants Nord. Cet habitat sur les pentes rocheuses thermophiles, notamment en raison de l'abandon du pâturage.

Les menaces qui pèsent sur cet habitat sont notamment l'écobuage et l'abandon du pâturage extensif.

Plus bas dans la vallée, certaines prairies, colonisées par le Genêt purgatif, se transforment progressivement en lande. Ce phénomène est un indicateur d'une certaine déprise agricole sur la commune ;



Lande à Genêt purgatif

- à la marge, on retrouve quelques petites zones humides en mosaïque avec les deux milieux précédents : des prairies humides à Molinie, des zones de source, des mégaphorbiaies (végétation de hautes sur milieux riches), des tourbières.

Ces zones sont à classer en zone N plutôt que A ou UT, en distinguant des enclaves autour des équipements existant en A ou UT de façon à préserver les capacités d'évolution des exploitations agricoles et touristiques. Par

ailleurs, l'analyse environnementale réalisée sur les secteurs à ouvrir potentiellement à l'urbanisation dans le cadre du PLU a permis de préciser les enjeux à l'échelle locale et de classer les secteurs étudiés en zone constructible ou en zone N en fonction des enjeux mis en évidence.

### Les zones humides

Elles se caractérisent par une végétation dominante hygrophile et une morphologie des sols liée à la présence continue d'eau d'origine naturelle.

Sur la commune de Laveissière, différents types de zones humides ont été inventoriés :

- prairies humides, généralement utilisées comme pâture et pour la production fourragère ;
- boisements humides : ce terme regroupe les boisements et les haies (ripisylves) bordant les cours d'eau ;
- mégaphorbiaies : ils s'agit de zones de végétation dense, composée de plantes herbacées vivaces de grande taille (1,5 m à 2 m de haut) pouvant périodiquement ou brièvement être inondée. Il s'agit généralement d'un milieu de transition entre une zone humide et une forêt humide. Les mégaphorbiaies se développent sur des sols riches à tendance tourbeuses ;
- bas-marais : sont liés à la présence d'une nappe

affleurante. L'inondation n'y est généralement pas permanente et les couches superficielles du sol s'assèchent en période estivale, permettant ainsi la minéralisation d'une partie de la matière organique.

Le SIGAL a réalisé en 2004 un inventaire des zones humides sur le bassin de l'Alagnon. De façon générale, cet inventaire montre que les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans.

Elles jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux pour la préservation des ressources en eau et des usages asso-ciés (eau potable...) :

- elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité ;
- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydromorphologiques des cours d'eau.

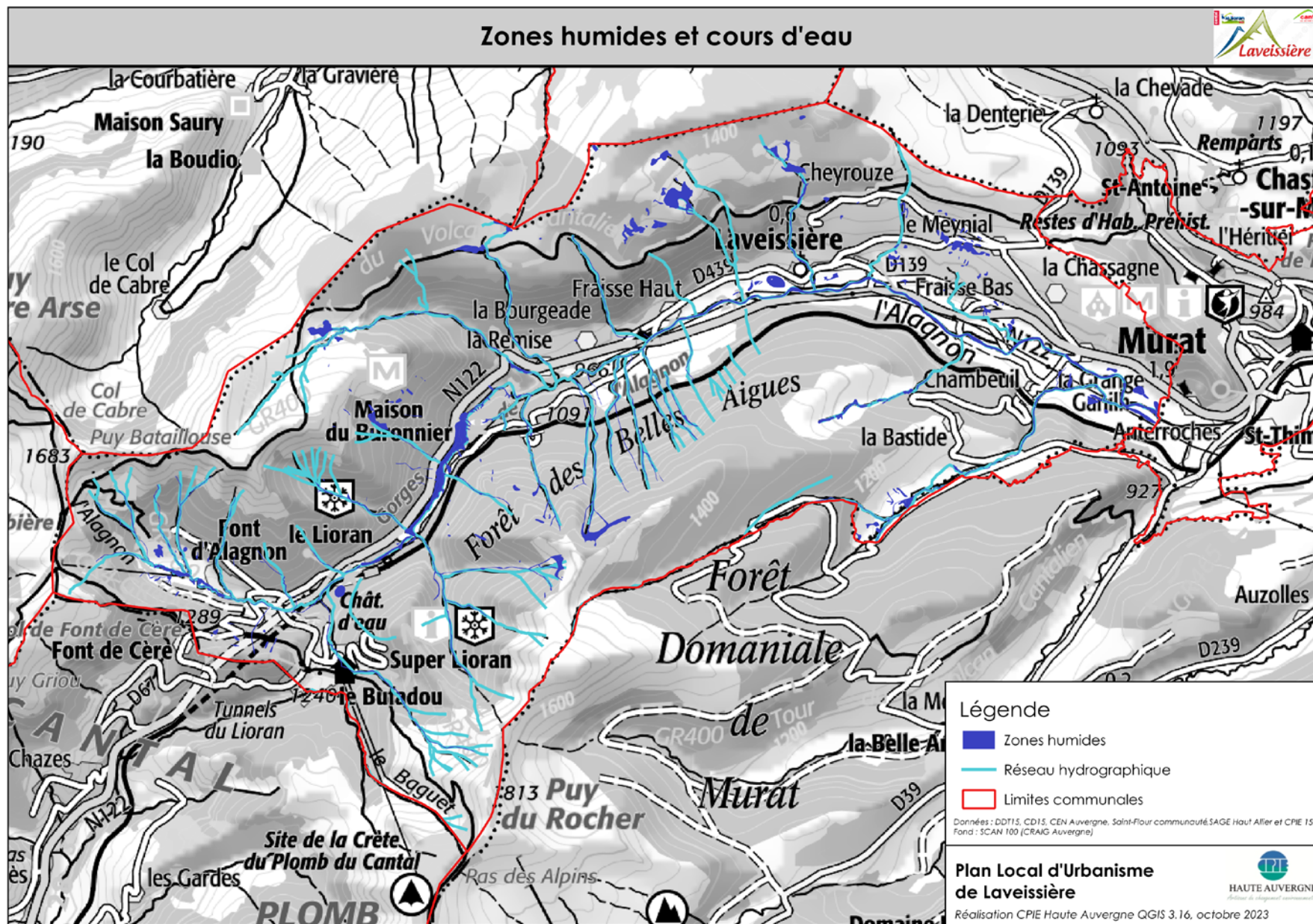
La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive européenne. L'impact

cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut donc avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (trame verte et bleue).

Les zones humides et leurs ripisylves dans les estives et en fond de vallée sont à préserver de toutes perturbations et dans leur intégrité écologique fonctionnelle du fait de leur situation en tête de bassin versant. Ils ont, autant que possible été classés en zone N, et, à minima font l'objet d'une identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme avec des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit garantissant leur préservation. Se reporter aux articles 3.3 et 3.4 du titre 2 du règlement écrit du PLU.

La carte ci-contre recense l'ensemble des zones humides inventoriées sur le territoire communal. Pour cela, toutes les sources disponibles ont été mobilisées / consultées : DDT du Cantal, Département du Cantal, Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Auvergne, Saint-Flour Communauté, SAGE Haut Allier et CPIE.

## Zones humides et cours d'eau



## Les milieux rupestres

Les milieux rupestres, qui représentent environ 1,2 % du territoire communal, se localisent essentiellement au niveau des sommets, des crêtes rocheuses et des éboulis.

Bien que représentant une faible proportion du territoire communal, ces milieux, souvent rares, sont bien représentés sur la commune. De nombreux groupes biologiques, tant végétaux qu'animaux, ont colonisé ce type de milieux, dans des conditions de vie particulières et originales.

Les milieux rocheux sont dans leur grande majorité difficilement accessibles à l'homme et ont ainsi été largement préservés au cours des siècles de certaines perturbations comme le défrichage ou le pâturage. Cette tranquillité et cet isolement font que les falaises constituent souvent les derniers refuges pour certaines espèces disparues d'autres habitats plus accessibles et plus perturbés.

Les falaises sont des milieux souvent peu hospitaliers pour les espèces qui y vivent, ombre permanente ou forte insolation selon l'orientation de la paroi, absence de sol, pas de réserve d'eau. Elles sont souvent percées de petites cavités, qui peuvent être utilisées par plusieurs espèces de rapaces comme site de nidification, par exemple Faucon pèlerin Falco



Falaise de la Roche Percée  
(source ADEV environnement)

peregrinus et le Hibou grand-duc Bubo bubo. Ces cavités peuvent aussi être utilisées par les Chauves-souris en hiver lorsqu'elles sont en hibernation.

Parmi les espèces végétales présentes dans les falaises et les éboulis, on peut trouver l'Androsace rosée Androsace halleri, la Lunetière d'Auvergne Biscutella arvernensis, Silène des rochers Silene rupestris.

Les milieux rupestres sont, autant que possible en zone N. Là aussi l'analyse environnementale de terrain a permis de préciser les enjeux à l'échelle locale.

## Les espaces agricoles

Ils sont constitués de prairies de fauche, de pâtures et du maillage bocager, ainsi que des espaces forestiers plus « communs ».

**Les prairies** sont utilisées pour la production fourragère et comme pâturage. En fond de vallée, et plus particulièrement en bordure de l'Alagnon, ces prairies présentent un caractère humide. Elles sont très souvent entourées par des haies bocagères composées d'essences variées, comme le Frêne, le Saule, ou le Sorbier.

Certaines parcelles de prairies sont en cours de fermeture, faute d'un pâturage suffisant. Dans ces prairies, on observe une prolifération de la Fougère aigle, de la Ronce, ou du Genêt. Ces prairies évolueront vers des milieux de type lande.



Prairie pâturée  
(source ADEV Environnement)



Prairie en cours de fermeture  
(source ADEV Environnement)

Les prairies de fauche et les pâtures permanentes de fond de vallée, localisées à proximité des sièges d'exploitation sont à classer, autant que possi en zone N plutôt que A ou UT, en distinguant des enclaves autour des équipements existant en A ou UT de façon à préserver les capacités d'évolution des exploitations agricoles et touristiques. Comme ailleurs, l'analyse environnementale de terrain a permis de préciser les enjeux à une échelle fine et donc de prévoir un zonage adapté à la réalité du terrain.

Les espaces forestiers plus communs seront quant à eux à classer, autant que possible en zonage N.

### Le réseau de haies

Un paysage bocager occupe les secteurs de la commune où l'altitude est la plus basse (fond de vallée, parties inférieures des versants), les haies servant de limites parcellaires.

Le linéaire de haies, assez important sur la commune, joue un rôle important dans le fonctionnement écologique de la commune :

- rôle d'habitat et de corridor biologique

Les haies assurent un rôle d'abris, de zone de reproduction et d'alimentation pour un très grand nombre d'espèces (animales et végétales). Elles jouent également un rôle de « corridors écologique », en permettant à de nombreuses espèces de se déplacer entre les

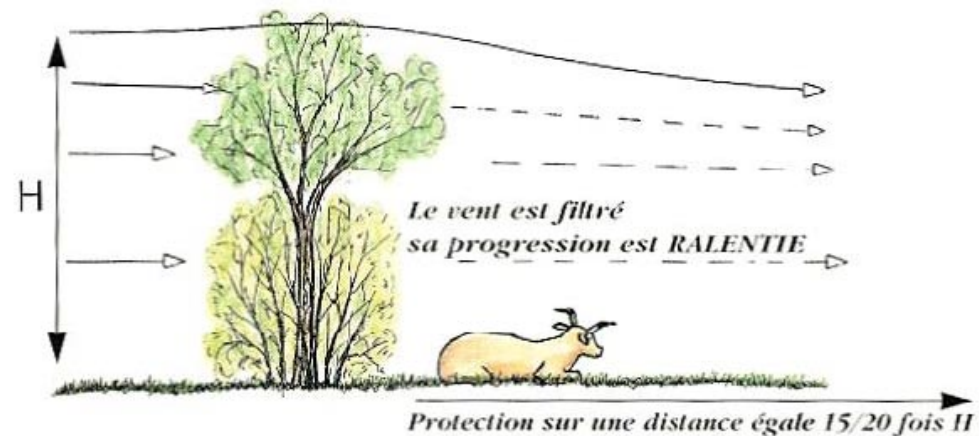
boisements.

La commune de Laveissière étant parsemée de nombreux petits bosquets, les haies jouent un rôle primordial pour les échanges d'individus, mais également pour les échanges génétiques entre les populations.

Les haies représentent également l'interface entre un milieu boisé et un milieu plus ouvert (ici généralement des prairies). Dans les haies sont à la fois présentes des espèces inféodées au milieu forestier, des espèces inféodées aux milieux ouverts (prairies) et des espèces inféodées à cette lisière, qui peuvent par exemple se nourrir en milieu ouvert et se réfugier en milieu forestier;

- rôle de brise vent

Les haies denses (sans trouées) jouent un rôle important dans la protection du bétail contre



Rôle de brise vent de la haie (source : Association des haies du Puy de Dôme)

les vents dominants. En effet, une haie dense protège une surface au sol équivalente à 15 ou 20 fois sa hauteur. Le bétail aura tendance à choisir ces zones abritées, ce qui améliore le bien être des animaux et donc la production de viande et de lait. De même, les animaux circuleront moins sur les pâturages à la recherche d'endroits abrités, ce qui limite le piétinement de l'herbe. Les haies joueraient aussi un rôle de protection contre les maladies en limitant le risque d'infections pulmonaires sur les veaux ;

- rôle dans la régulation de l'eau

Les haies plantées perpendiculairement à la pente jouent un rôle important dans la rétention de l'eau à l'échelle du bassin versant. Elles gardent l'eau au moment des précipitations, puis la libèrent petit à petit. Le maillage bocager piège l'eau et la force à s'infiltrer dans le sol, améliorant ainsi l'alimentation des nappes phréatiques.

Dans les zones montagnardes, les haies plantées en travers de la pente permettent de retenir le manteau neigeux, ce qui limite les risques de coulées de neige ou d'avalanches ;

- rôle anti-érosion

Les haies plantées le long des lignes topographiques, fixent les particules érodées par le ruissellement de l'eau. Avec le temps, cette fixation de particules entraîne l'aplanissement de la parcelle en amont de la haie, ce qui limite

la vitesse de ruissellement de l'eau.

Les haies ont aussi un rôle de fixation des sols, limitant ainsi les coulées de boue et les glissements de terrain ;

- rôle dans le maintien de la qualité des cours d'eau

Les ripisylves sont des haies composées d'essences hygrophiles plantées le long des cours d'eau. Elles jouent un rôle important dans le maintien des berges en limitant l'érosion.

Lors des phénomènes de crues, ces haies participent à l'étalement de la crue ce qui a pour effet de diminuer la force érosive de l'eau.

Lors de la décrue, les ripisylves piègent les particules alluvionnaires qui viennent enrichir les sols.

L'ombre créée par les arbres au dessus des rivières contribue à limiter les variations journalières de température de l'eau. Une eau constamment fraîche est très favorable à la présence de Salmonidés dans la rivière.

Les ripisylves et les haies bocagères perpendiculaires à la pente, contribuent au piégeage des nitrates et des pesticides d'origine agricoles. Ces molécules vont être assimilées par les végétaux de la haie limitant ainsi les pollutions en aval ;

- rôle économique

Les haies peuvent apporter une source de revenu non négligeable. En effet, actuellement, la filière du bois énergie est en plein



Réseau de haies dans le secteur de la Chassagne (source ADEV Environnement)

développement, l'entretien des haies permet de produire du bois de chauffage sous forme de bûches ou de plaquettes (bois déchiqueté) utilisable après séchage dans les cheminées ou les chaudières. En moyenne, 4,5 km de haie entretenue tous les 15 ans (environ 300 m par an) permettent de chauffer une habitation.

***La commune de Laveissière accueille une multitude de milieux différents, ce qui lui confère une richesse écologique très intéressante. Bien que les prairies et les boisements soient dominants sur la commune, d'autres milieux comme les landes et les pelouses d'altitude, les zones humides ou les zones rocheuses, contribuent à l'augmentation de la biodiversité communale.***



**La présence de haies, qui délimitent les prairies et permettent aux boisements d'être « connectés », constitue un des atouts écologiques de Laveissière.**

**La présence de nombreux cours d'eau complète ainsi le réseau des corridors biologiques sur la commune.**

**Les estives sont des milieux façonnés par la main de l'homme, ils abritent souvent des espèces végétales originales bien adaptées aux conditions climatiques rudes de ces milieux. Les principales menaces qui pèsent sur ces milieux sont le réchauffement climatique et la déprise agricole, qui a pour effet d'engendrer une fermeture des milieux.**

**En résumé, la présence d'une mosaïque de milieux servant de réservoir de biodiversité, entrecoupée de haies et de rivières servant d'axes d'échanges, sont les conditions optimales pour l'installation d'une biodiversité riche et stable dans le temps.**

#### **B.1.4.2 LA FLORE**

Laveissière et, plus généralement, le massif du Cantal dans son ensemble, est particulièrement riche sur le plan floristique avec une des plus large palette de fleurs et plantes du Massif Central.

La flore que l'on y retrouve est en partie boréale ou alpine, l'origine de la colonisation de ce site datant des différents épisodes glaciaires. Ces espèces sont adaptées aux climats très rudes qui leur ont permis de se maintenir jusqu'aux sommets du massif ; on ne les retrouve d'ailleurs généralement que dans les Alpes ou les Pyrénées. Certaines espèces ont

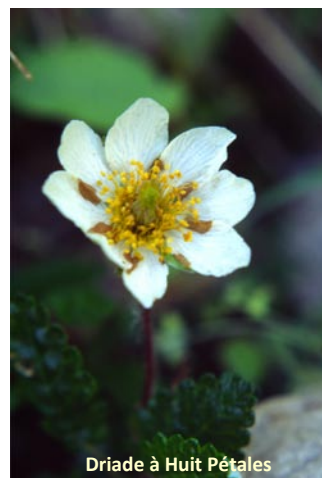
d'ailleurs sur le site du Massif Cantalien leur unique station française voire même sont endémiques au site (unique site mondial) comme la Saxifrage de Lamotte.

La commune compte également de vastes forêts de sapinières et de hêtraies qui ont conservé une flore variée et parfois rare comme la Doronic d'Autriche, la Scille Lis Jacinthe et le Lis Martagon.

La commune recèle également quelques zones humides où l'on retrouvera, notamment dans les tourbières, une flore riche mais fragile : Droséra, Grassette, Linaigrette, Adenostyle, ...



Orchis



Driede à Huit Pétales



Linaigrette

Les milieux ouverts de la commune sont le territoire de pâturages et de landes souvent entretenus par les troupeaux où l'on peut recenser la Gentiane, l'Anémone, l'Arnica ou la Verrâtre.

Enfin les milieux rocheux, escarpements, éboulis et crêtes ont été colonisés par une flore rare et unique : Saxifrage, Ceraiste des Alpes, l'œillet de Grenoble, etc...

### **La Gentiane : une plante curative**

Plante typique de la moyenne montagne, on en recense une trentaine d'espèces en Europe. Elles sont cultivées pour leurs fleurs en forme de trompette généralement de couleurs bleues. Il existe toutefois des espèces de couleurs jaunes et de plus grande taille comme la Grande Gentiane.



Gentiane Printanière

La Gentiane est connue notamment pour ses vertus curatives, tonifiantes, dépuratives ou encore antidépressives qui au cours de l'Histoire, ont conduit à de nombreux mythes et légendes sur ses propriétés.

Ses racines contiennent notamment des principes actifs appelés « amers » qui facilitent la digestion, soignent des maladies intestinales et gastriques.

Elle permettrait en outre de purifier l'ensemble du corps humain et plus particulièrement le foie et la vésicule biliaire ainsi que de diminuer les maux de gorges et inflammations arthritiques. Parmi les nombreuses espèces recensées, on trouve notamment dans les monts du Cantal la Gentiane Printanière, la Grande Gentiane et la Gentiane pneumonanthe.



Grande Gentiane



Gentiane Pneumonanthe

### **Les espèces exotiques envahissantes**

La présence de Renouées asiatiques est à surveiller sur la commune. Cette plante est inscrite sur la liste prioritaire des plantes exotiques envahissantes en raison de son caractère très invasif par reproduction végétative. Des mesures de gestion adaptées doivent être mises en œuvre pour éviter la dissémination de cette plante, notamment l'absence de gyrobroyage, la gestion des déchets verts (brûlage sur aire spécifique), le nettoyage des outils et la prudence sur l'origine des apports en terre et remblai lors des travaux (des clauses spécifiques peuvent être incluses dans le cahier des charges soumis aux entreprises).

### **B.1.4.3 LA FAUNE**

#### **Les poissons**

L'Alagnon est classée en rivière de première catégorie piscicole (rivière à Salmonidés). Les espèces présentes dans l'Alagnon et ses affluents affectionnent les cours d'eau froids, rapides et bien oxygénés avec des fonds rocheux.

Les espèces patrimoniales suivantes ont été observées :

- Truite fario (*Salmo trutta fario*) - Espèce vulnérable



- Chabot (*Cottus gobio*) - Espèce quasi-menacée

Chabot - *Cottus gobio*  
(source ADEV Environnement)

- Ombre commun (*Thymallus thymallus*) - Espèce en danger d'extinction
- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)

D'autres espèces sont aussi présentes ponctuellement :

- Vairon (*Phoxinus phoxinu*)
- Loche franche (*Nemacheilus Barbatulus*)
- Saumon atlantique (*Salmo salar*)
- Goujon (*Gobio gobio*)

L'Alagnon constitue un axe migratoire important pour le Saumon atlantique.

Malheureusement plusieurs obstacles bloquent les saumons et les empêchent d'atteindre l'ensemble des zones de fraie.

## Les insectes

Les prairies, les landes et les pelouses sub alpines sont des milieux très présents sur la commune de Laveissière, elles servent à la production fourrage et au pâturage des bovins. Ce mode d'exploitation extensif, et très favorable pour de nombreuses espèces d'Orthoptères (Grillon, Criquet, Sauterelle) et pour les papillons (Lépidoptères).

Parmi les espèces d'insectes « emblématiques », vivant sur le massif cantalien, on peut citer l'Apollon arverne (*Parnassius apollo arvensis*). Cette espèce de papillon est endémique de l'Auvergne fréquente les pelouses et les landes d'altitude (supérieure à 1000m).

Une part importante du territoire communal du territoire communal est occupée par des boisements, principalement des résineux parfois mélangé avec des Hêtres. De plus, à l'est de la commune le réseau de haie assez développé. Ces milieux boisés sont favorables pour les insectes saproxylophages dont la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*).

La présence des espèces d'insectes listés ci-dessous est attestée sur la commune de Laveissière :

Liste des espèces d'insectes observés sur la commune de Laveissière (source INPN)



Rosalie des Alpes - *Rosalia alpina*  
(source Florian PICAUD)

Nom commun	Nom scientifique
-	<i>Acrossus depressus</i> (Kugelann, 1792)
-	<i>Acrossus rufipes</i> (Linnaeus, 1758)
-	<i>Agolius abdominalis</i> (Bonelli, 1812)
-	<i>Ammoecius brevis</i> Erichson, 1848
-	<i>Anoplotrupes stercorosus</i> (Scriba, 1791)
-	<i>Aphodius fimetarius</i> (Linnaeus, 1758)
-	<i>Chorthippus parallelus parallelus</i> (Zetterstedt, 1821)
Chrysochraon dispar (Germar, 1834)	<i>Chrysochraon dispar</i> (Germar, 1834)
Moiré sylvicole	<i>Erebia aethiops</i> (Esper, 1777)
le Moiré de la Canche	<i>Erebia epiphron</i> (Knoch, 1783)
Moiré fascié	<i>Erebia ligea</i> (Linnaeus, 1758)
Moiré variable	<i>Erebia manto</i> (Denis & Schiffermüller, 1775)
Moiré des fétuques	<i>Erebia meolans</i> (Prunner, 1798)
-	<i>Euorodalus coenosus</i> (Panzer, 1798)
-	<i>Geotrupes stercorarius</i> (Linnaeus, 1758)
Decticelle des alpages	<i>Metrioptera saussuriana</i> (Frey-Gessner, 1872)
-	<i>Nimbus contaminatus</i> (Herbst, 1783)
-	<i>Onthophagus fracticornis</i> (Preyssler, 1790)
-	<i>Oromus alpinus</i> (Scopoli, 1763)
-	<i>Otophorus haemorrhoidalis</i> (Linnaeus, 1758)
-	<i>Plagiogonus putridus</i> (Geoffroy in Fourcroy, 1785)
-	<i>Planolinus uliginosus</i> (Hardy, 1847)
Criquet jacasseur	<i>Stauroderus scalaris</i> (Fischer de Waldheim, 1846)
-	<i>Stenobothrus stigmaticus faberi</i> Harz, 1975
Criquet ensanglanté	<i>Stethophyma grossum</i> (Linnaeus, 1758)
Tétrix forestier	<i>Tetrix undulata</i> (Sowerby, 1806)
Sauterelle cymbalière	<i>Tettigonia cantans</i> (Fuessli, 1775)
Grande Sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)
-	<i>Trypocopriss pyrenaicus</i> (Charpentier, 1825)

Pour les Rhopalocères (papillons de jour) :

Sources : PNR des Volcans d'Auvergne

Les données relatives aux papillons de jour sont peu nombreuses, souvent anciennes et disparates à l'échelle du territoire (les zones de crêtes étant les plus prospectées dans le cadre de la gestion des sites Natura 2000 portée par le SMPNRVA). Le territoire communal présente 39 espèces sur les 133 connues sur le territoire du Parc.

La liste non exhaustive des observations recensées depuis 1989 est présentée dans le tableau suivant :

Données issues de la SHNAO, Faune Auvergne et du SMPNRVA depuis 1989		
Espèce		Valeur patrimoniale
Erebia	sudetica	22
Parnassius	apollo	21
Parnassius	mnemo-syne	20
Erebia	manto	16
Erebia	epiphron	14
Erebia	euryale	10
Erebia	ligea	10
Lycaena	hippotoe	8
Brenthis	ino	6
Eumedonia	eumedon	6
Limenitis	populi	6
Erebia	aethiops	5
Clossiana	selene	4
Clossiana	titania	4
Lycaena	virgaureae	4
Melitaea	diamina	4
Aporia	crataegi	3
Argynnis	adippe	3
Clossiana	euphrosyne	3
Cyaniris	semiargus	3
Erebia	meolans	3
Nymphalis	antiopa	3
Pyrgus	serratulae	3

Données issues de la SHNAO, Faune Auvergne et du SMPNRVA depuis 1989		
Espèce		Valeur patrimoniale
Aglais	urticae	2
Anthocharis	cardamines	2
Argynnis	aglaja	2
Erynnis	tages	2
Gonepteryx	rhamni	2
Inachis	io	2
Ochlodes	venatus	2
Thymelicus	lineolus	2
Vanessa	atalanta	2
Zygaena	loniceriae	2
Coenonympha	pamphilus	1
Colias	crocea	1
Issoria	lathonia	1
Pieris	rapae	1
Pieris	napi	1
Vanessa	cardui	1

Les espèces à enjeux sont les suivantes :

Espèces de papillons de jour à enjeux (protégées et/ou menacées en Auvergne)  
 (sur la base des données connues en novembre 2010 - source SHNAO, données Faune Auvergne de 2008 à 2018 et SMPNRVA)

Genre	Espèce	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut régional Auvergne	Milieus	Localisation
Parnassius	apollo	Apollon	oui	En danger	Pelouses, prairies / milieux rocheux, éboulis	L'Apollon, anciennement cité, a été retrouvé seulement sur le secteur du Puy de Seycheuse en 2017.
Parnassius	mnemosyne	Semi-Apollon	oui	En danger	Hêtraies / pelouses, prairies	Cité historiquement, non retrouvé à ce jour
Erebia	sudetica	Moiré des sudètes	oui	Rare	Pelouses, prairies humides, mégaphorbiaies	Le Moiré des Sudètes est bien présent sur l'ensemble des pelouses au-delà de 1300m d'altitude.
Erebia	manto	Moiré variable	non	Vulnérable	Pelouses, prairies	Cité historiquement, non retrouvé à ce jour

## **L'avifaune (oiseaux)**

L'avifaune qui fréquente la commune est typique des milieux hétérogènes avec une multitude de niches écologiques.

Les données relatives aux oiseaux sont disparates à l'échelle du territoire communal. Les zones faisant l'objet d'une pression d'observation accrue concerne majoritairement les sites Natura 2000 (qui font l'objet d'un suivi des oiseaux par le SMPNRVA) et les forêts publiques (dont la plupart des données sont issues de l'Office National des Forêts).

Au moins 24 des 53 espèces d'oiseaux à enjeux du Parc Naturel des Volcans d'Auvergne sont présentes sur le territoire communal, dont 14 des 27 espèces emblématiques pour le Parc.

De façon générale, les secteurs de moindre altitude (inférieur à 1100 mètres) sont plus favorables à la nidification des oiseaux. Néanmoins, quelques espèces strictement montagnardes fréquentent et nichent sur les zones d'altitude (monticole de roche, merle à plastron, pipit spioncelle, alouette lulu). La mosaïque de milieux ouverts sur l'ensemble de la commune constitue un territoire de chasse pour de nombreux rapaces.

Sur la commune, 16 espèces présentent des

données de reproduction dont six espèces à enjeux se reproduisent de façon certaine : cincle plongeur, hirondelle de rochers, merle à plastron, merle de roche, pipit spioncelle, traquet motteux.

Certaines forêts matures sont potentiellement favorables à la reproduction de la Chouette de Tengmalm (pas de données de présence connues à ce jour).

Enfin, le territoire constitue un axe de migration secondaire pour les oiseaux migrateurs qui traversent la vallée jusqu'au col de Rombière ou col de Font de Cère.

Espèces d'oiseaux à enjeux observées sur la commune de Laveissière  
(Sources du 1/01/2008 au 10/10/2018 : LPO, ONF, PNRVA, Faune Auvergne)

Espèces		Abondance	Milieus	Enjeux pour le parc	Emblématique du parc
Accenteur alpin	<i>Prunella collaris</i>	R	Rochers subalpins	X	X
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>	TR	Milieus rupestres et forestiers		
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Bécasse des bois	<i>Scolopax rusticola</i>	AC	Milieus forestiers + Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	AC	Milieus aquatiques et zones humides	X	
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>	AC	Milieus forestiers	X	
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	R	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Busard St-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts + zones humides	X	X
Cinque plongeur	<i>Cinclus cinclus</i>	C	Milieus aquatiques et zones humides	X	
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	AC	Milieus forestiers + milieus ouverts et semi ouverts	X	X
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	R	Milieus rupestres	X	X
Grand Corbeau	<i>Corvus corax</i>	R	Milieus rupestres	X	X
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>	AC	Milieus forestiers	X	
Hirondelle de rochers	<i>Hirundo rupestris</i>	AC	Milieus rupestres	X	X
Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Merle à plastron	<i>Turdus torquatus</i>	R	Milieus forestiers	X	X
Merle de roche	<i>Monticola saxatilis</i>	R	Pelouses et éboulis d'altitude	X	X
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	X
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	C	Milieus forestiers	X	
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	C	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	C	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	X
Pipit spioncelle	<i>Anthus spinoletta</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	X
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	AC	Milieus forestiers	X	
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts + zones humides	X	X
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>	C	Milieus forestiers	X	
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	AC	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	
Traquet motteux	<i>Oenanthe oenanthe</i>	C	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	X
Vautour fauve	<i>Gyps fulvus</i>	R	Milieus ouverts et semi-ouverts	X	X

Légende (Abondance) : C : commun AC : assez commun R : rare TR : très rare



Les espèces nicheuses à enjeux connues sur le territoire sont les suivantes :

Données de reproduction des oiseaux nicheurs sur la commune de Laveissière  
(Sources du 1/01/2008 au 10/10/2018 : LPO, ONF, PNRVA, Faune Auvergne)

Espèces		Reproduction	Type de milieu utilisé pour la nidification	Localisation
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	Potentielle sur l'ensemble des crêtes		
Bruant fou	<i>Emberiza cia</i>	Possible	Milieux forestiers	Roches de Vassivière, Puy de Masseboeuf, Montagne du Lioran
Cincla plongeur	<i>Cinclus cinclus</i>	Certaine	Rives de cours d'eau	Bourg de Laveissière, Grange Ganilh
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Probable	Milieux forestiers + Milieux ouverts et semi-ouverts	Puy de Seycheuse, Lac Glory
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Possible	Falaises	Roche de la Sagne du Porc
Grand Corbeau	<i>Corvus corax</i>	Probable	Falaises	Peyre Ourse, Rocher de la Sagne du Porc, Bouriges
		Possible		Puy de Seycheuse, Rocher du Bec de l'Aigle, Le Meynial, Rocher Redon, La Montagnoune
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>	Possible	Milieux forestiers	Forêt domaniale de Murat, Super-Lioran, La Montagnoune
Hirondelle de rochers	<i>Hirundo rupestris</i>	Certaine	Milieux rupestres	Super-Lioran, Font d'Alagnon
		Probable		Lioran, Les Gouttes, La Grande Ganilh
		Possible		Fraise bas, Puy du Rocher, Puy de Masseboeuf
Merle à plastron	<i>Turdus torquatus</i>	Certaine	Eboulis / lisières de pessières	Rocher de la Sagne du Porc
		Possible		Roche du Bec de l'Aigle, Téton de Vénus, Puy du Rocher, Pas des Alpains
Merle de roche	<i>Monticola saxatilis</i>	Certaine	Pelouses d'altitude et éboulis	Puy du Rocher
		Probable		L'Aiguillon
		Possible		Pas des Alpains
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Possible	Milieux ouverts et semi-ouverts	Fraise bas
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	Possible	Hêtraie ou hêtraie sapinière	Forêt domaniale de Murat, Forêt de Belles Aigues, Forêt de Combe Nègre, Font de Cère, Puy de Masseboeuf, Ruisseau des 3 pierres, Montagne du Lioran, La Montagnoune
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	Possible	Milieux ouverts et semi-ouverts humides	Forêt domaniale de Murat, Sagne du Porc, Puy du Rocher, Buron de Meije Coste, Bec de l'Aigle

Suite - Données de reproduction des oiseaux nicheurs sur la commune de Laveissière  
(Sources du 1/01/2008 au 10/10/2018 : LPO, ONF, PNRVA, Faune Auvergne)

Espèces		Reproduction	Type de milieu utilisé pour la nidification	Localisation
Pipit spioncelle	<i>Anthus spinoletta</i>	Certaine	Pelouses et landes d'altitude à éboulis	Puy du rocher, Potentiellement sur l'ensemble des crêtes
Tarier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>	Probable	Prairies humides	La Grange Ganilh
Traquet motteux	<i>Oenanthe oenanthe</i>	Certaine	Pelouses rases avec blocs rocheux	Pas des Alpins, Puy du Rocher
		Probable		Vassivière, L'Aiguillon

La richesse avifaunistique de la commune tient à la présence de nombreux milieux différents, qui, pris séparément, représentent des milieux d'accueil pour certains types d'espèces (exemple oiseaux forestiers), et qui, une fois mis ensemble sur un territoire, accueillent encore d'autres espèces ayant besoin de milieux hétérogènes. Il faut noter aussi que cette partie du Cantal est une zone de passage importante d'oiseaux migrateurs.

### Les reptiles

Pour les reptiles, on peut noter la présence, en plus des espèces communes à large répartition comme la Vipère aspic, la Couleuvre à collier, la Couleuvre verte et jaune, et le Lézard des murailles, le Lézard vert, d'espèces moins fréquentes caractéristiques des zones montagneuses par exemple la Vipère péliade, le Lézard des souches ou le Lézard vivipare.



Vipère péliade *Vipera berus*  
(source ADEV Environnement)

### Les amphibiens

La présence de milieux variés (bois, prairie, zones rocheuses) et la présence de nombreux point d'eau (sources, ruisseaux, zones humides) génèrent de nombreux sites favorables pour

les amphibiens. Parmi les espèces présentes sur la commune on peut citer :

- l'Alyte accoucheur *Alytes obstetricans*
- le Crapaud commun *Bufo bufo*
- la Grenouille agile *Rana dalmatina*
- la Grenouille rousse *Rana temporaria*
- le Triton palmé *Triturus helveticus*
- la Salamandre tachetée *Salamandra salamandra*



Grenouille agile *Rana dalmatina*  
(source Florian PiCAUD)

## Les mammifères (hors chauve-souris)

Source : Syndicat mixte du Parc naturel régional des volcans d'Auvergne

Le **mouflon** se concentre principalement sur les secteurs de Belles Aigues, Peyre Ourse et Seycheuse. On estime en 2018 sa population à environ 200 individus.

Le **chamois**, moins abondant que le mouflon, est présent de façon irrégulière sur la commune. On observe entre 10 et 15 individus sur le secteur du Bec de l'Aigle, et parfois, la chevraille, composée de 35 à 40 individus et implantée dans le cirque de Chamalières sur la commune d'Albepierre-Bredons bascule sur le secteur de la Sagne du Porc.

Les **cervidés** (cerf, chevreuil) sont présents sur l'ensemble du territoire communal. Les comptages par corps mettent en évidence des populations stables (attention : il s'agit d'une estimation) :

- 2006 : 294 individus ;
- 2011 : 269 individus ;
- 14 et 15 octobre 2017 : 275 individus.

Le plan de chasse 2017-2018 prévoit les prélèvements suivants :

- 50 mouflons ;
- 130 cerfs ;

- 30 chevreuils ;
- Aucun chamois.

La présence du loup est avérée durant l'hiver 2017-2018.

Enfin, la loutre est bien présente le long de l'Alagnon. Il s'agit d'une espèce protégée qui fait l'objet d'un statut réglementaire :

- Convention de Berne (annexe II)
- Directive Habitats Faune-Flore (annexe

II et IV)

- Classée sur la liste rouge de l'UICN (préoccupation mineure à l'échelle nationale). L'enjeu est ici d'éviter de fragmenter d'avantage son habitat, déjà altéré par les différentes infrastructures de la vallée (routes...)

## Les Chiroptères (chauve-souris)

Le territoire communal présente 11 espèces sur les 29 connues en Auvergne :

Espèces de chauves-souris (sur la base des données connues en octobre 2018 - Sources : Chauve-Souris Auvergne et ONF)			
Nom de l'espèce	Protection nationale	Liste rouge régionale (Auvergne)	Liste rouge nationale
Barbastelle d'Europe	oui	Vulnérable	Faible risque
Murin à Moustaches	oui	Faible risque	Faible risque
Murin de Daubenton	oui	Faible risque	Faible risque
Murin de Natterer	oui	Faible risque	Faible risque
Noctule de Leisler	oui	Faible risque	Quasi menacé
Oreillard gris	oui	Faible risque	Faible risque
Oreillard roux	oui	Faible risque	Faible risque
Pipistrelle commune	oui	Faible risque	Faible risque
Pipistrelle de Kuhl	oui	Faible risque	Faible risque
Pipistrelle de Nathusius	oui	Vulnérable	Quasi menacé
Sérotine commune	oui	Faible risque	Faible risque

En gîte d'hiver, deux sites d'hibernation (ce qui est très peu) sont connus :

- Troglodytes de la Bastide : Murin de Natterer et Oreillard ;
- La Roche Percée (au-dessus de Fraisse-haut) : Pipistrelles et Sérotines. Ce site est très favorable à l'hibernation et présente toutes les caractéristiques favorables à plusieurs espèces rares en Auvergne comme la Sérotine bicolore et la Sérotine de Nilsson.

On constate également la présence de gîtes d'estivage (sans preuve de reproduction) dans des ponts. Aucune colonie de reproduction n'est à ce jour connue (ce qui ne veut pas dire qu'il n'y en a pas).

## B.1.5 Les périmètres de protection des milieux naturels

### B.1.5.1 LES ZNIEFF

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) constituent un inventaire national des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces rares et menacées. Il est réalisé à l'initiative du Ministère de l'Environnement et validé par le Muséum d'Histoire Naturelle.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Compte tenu de leur origine, les ZNIEFF n'ont pas de valeur juridique ou normative directe : elles constituent en effet un outil scientifique de connaissance de la valeur écologique des milieux naturels. Pour autant, la non prise en compte des ZNIEFF, et notamment des ZNIEFF de type I, a été fréquemment sanctionnée par la jurisprudence administrative et l'urbanisation de ces milieux peut être déclarée illégale pour erreur manifeste d'appréciation.

6 ZNIEFF de type 1 sont présentes sur le territoire communal (sources : PNR des

Volcans d'Auvergne, DREAL Auvergne Rhône Alpes). Elles couvrent une surface totale de 2 388,5ha.

#### ZNIEFF de TYPE I : HAUTE VALLEE DE L'ALAGNON

Superficie : 2400 ha

Altitude : minimum 1000m, maximum 1710m

Cette zone, située au nord du Plomb du Cantal englobe deux vallées principales : celle de l'Alagnon, au nord jusqu'à sa source sous le Puy Bataillouze (1683m) et celle du ruisseau de Chambeuil, son affluent qui le rejoint à l'est, toutes deux principalement constituées d'andésites compactes et de brèches andésitiques.

Le Sapin pectiné est omniprésent sur une large partie de la zone. Il domine nettement dans les trois massifs forestiers principaux, forêt domaniale de Murat, forêt de belle-Aigues et forêt du Lioran qui représentent les sapinières les mieux exprimées et les plus étendues des monts du Cantal. Seules certaines franges forestières supérieures, en limite altitudinale de la forêt sont constituées de feuillus, Hêtres, Sorbiers des oiseleurs et Bouleau pubescent. En dehors de ce dernier groupement de lisière, envahi par les espèces des mégaphorbiaies subalpines on observe plusieurs types forestiers

: sapinière acidiphile pauvre en espèces des versants ; sapinière eutrophe et mésohygrophile au bas des versants nord ; groupement plus hygrophiles en bordure des ruisseaux.



Epervière orangée, Chèvrefeuille alpin, bartsie des alpes et orchis

Le cortège botanique forestier est riche et varié avec 3 plantes protégées au niveau : Luzule jaunâtre, Lis martagon, Listères à feuilles en cœur, et en station d'Epipogon sans feuilles. Cette orchidée saprophyte, hôte des vieilles forêts, il faut accorder une mention spéciale aux mégaphorbiaies et aux groupements végétaux saxicoles subalpins du Vallon de Font d'Alagnon, qui présente une richesse exceptionnelle. On n'y trouve pas moins de 7 espèces protégées, dont la Bartsie des Alpes, le Raisin d'Ours, l'Anémone printanière, l'Orchis globuleux, l'Epervière orangée... auxquelles s'ajoutent le Buplèvre à feuilles de Renoncule, le Chèvrefeuille des Alpes, tous très localisés dans notre région.

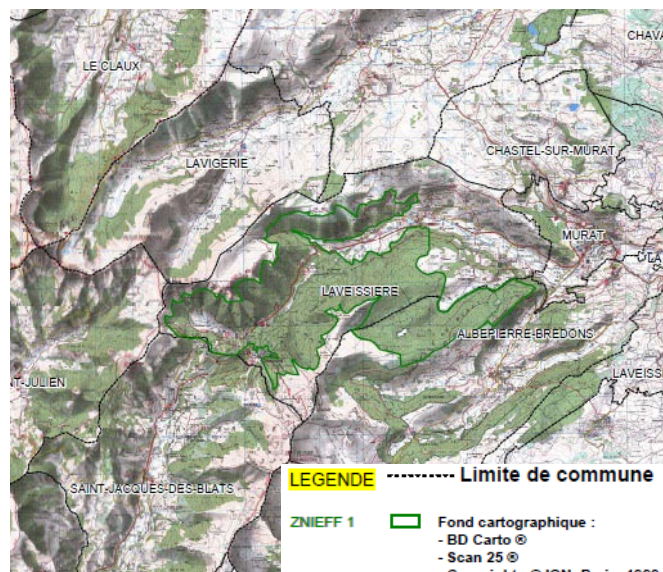
Le site se distingue par ses fortes densités d'ongulés : cerfs élaphe et Chevreuils et aussi par la présence du Mouflon de Corse.

La richesse ornithologique, encore mal connue, semble élevée : nidification du Pic noir, du Grand Duc, présence récemment relevée de la Chouette de Tengmalm, du Venturon Montagnard, du Tarin des Aulnes...

C'est une importante voie de passage et de stationnement en période de migration. Le Moiré des Sudètes, papillon protégé au niveau national est présent sur la zone. Certains secteurs de la forêt de Murat sont exploités de manière assez intensive tandis que dans les forêts de Belles-Aigues et du Lioran, les traces de la sylviculture

sont moins apparentes. A proximité de ce dernier massif, les infrastructures liées au ski de descente marquent la limite des zones à enjeux biologiques.

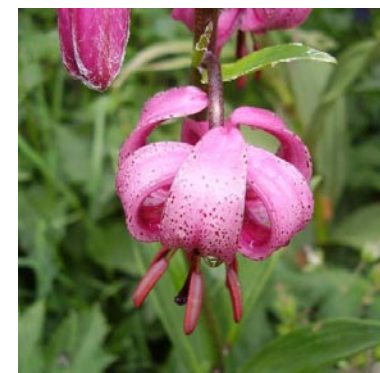
ZNIEFF de type I «Haute vallée de l'Alagnon - Forêt de Murat» (Source : DIREM Auvergne)



### ZNIEFF de type I, «Puy de seychouse»

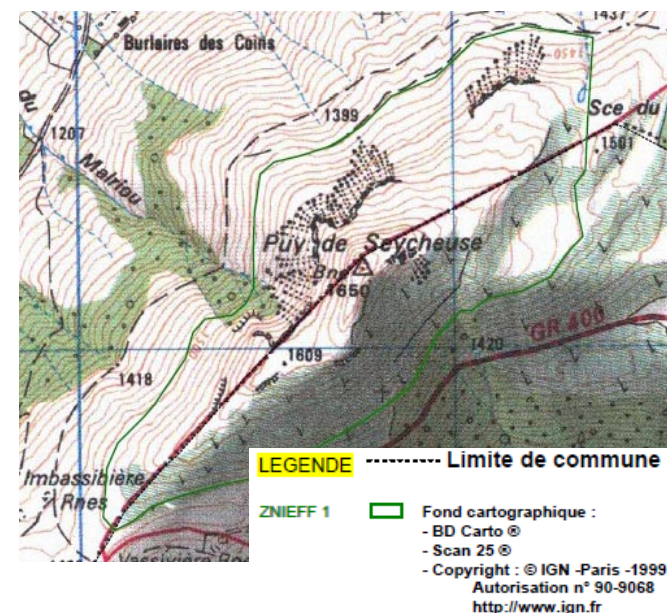
Cette ZNIEFF de 78,96 ha s'étend sur les communes de Lavigerie et Laveissière. Cette zone est composée d'un ensemble de landes à Callunes et à Genêts purgatifs ainsi que des éboulis. Parmi les 13 espèces déterminantes identifiées dans cette zone on peut citer le

Merle à plastron, l'Androsace de Haller, et le Lis martagon.



Lis martagon *Lilium martagon*  
(source : Florian PICAUD)

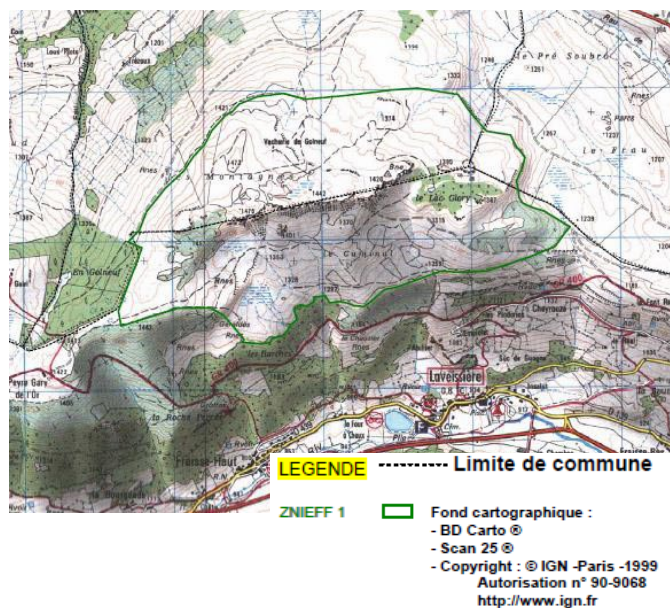
ZNIEFF de type I «Puy de Seycheuse»  
(source : DIREM Auvergne)



## ZNIEFF de type I, «Les montagnes, le lac Glory et la Caminal »

Cette ZNIEFF de 326,26 ha s'étend sur les communes de Chastel sur Murat, Dienne et Laveissière. Cette ZNIEFF est composée d'un ensemble de prairies, de landes, de zone humide et d'éboulis. 13 espèces déterminantes ont été identifiées dans cette zone, il s'agit notamment du Lis martagon, de l'Aconit napel et de la Rossolis à feuilles rondes.

ZNIEFF de type I «Les montagnes, le lac Glory et le Caminal» (source : DIREN Auvergne)



Rossolis à feuilles rondes *Drosera rotundifolia*  
 (source : Florian PICAUD)

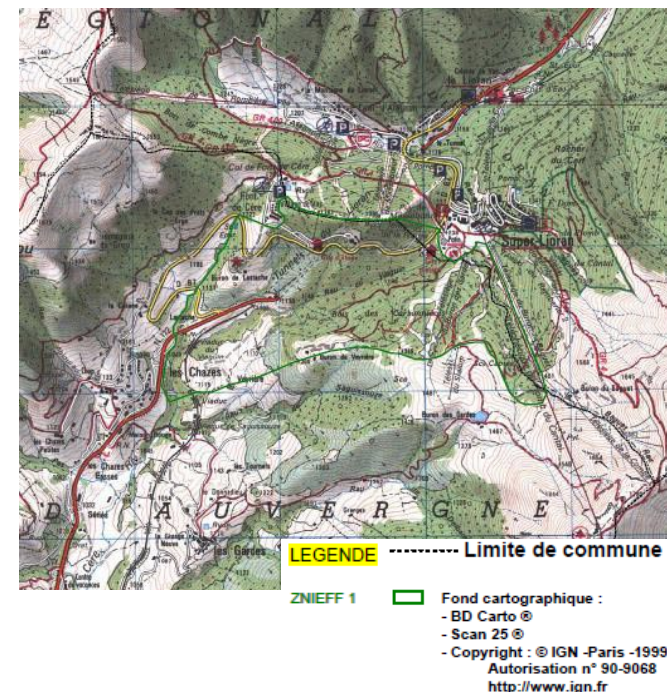
## ZNIEFF de type I, «Vallon de Viaguin »

Cette ZNIEFF de 214,97 ha s'étend sur les communes de Saint-Jacques-des-Blats et de Laveissière. Elle est composée de bois de résineux et de feuillus, de landes et de prairies. 13 espèces déterminantes ont été inventoriées dans ce vallon, parmi lesquelles la Loutre, le Méconopsis du pays de Galles et la Doradille verte.



Méconopsis du pays de Galles *Mecopsis cambrica*  
 (source : Florian PICAUD)

ZNIEFF de type I «Vallon du Viaguin»  
 (source : DIREN Auvergne)



## ZNIEFF de TYPE I : PUY-MARY

Superficie : 2751,16 ha  
 Altitude : minimum 1300m, maximum 1806m.  
 Elle s'étend sur les communes de :

- Le Claux
- Le Falgoux
- Le Fau
- Laveissière
- Lavigerie
- Mandailles-Saint-Julien

- Saint-Jacques-des-Blats
- Saint-Paul-de-Salers
- Saint-Projet-de-Salers

Les monts du Cantal constituent le plus vaste édifice volcanique d'Europe. Sa zone sommitale est séparée par les vallées de la Cère et de l'Alagnon en deux entités principales correspondant chacune à une ZNIEFF : les secteurs du Plomb du Cantal au Sud-Est et du Puy-Mary au Nord-Ouest.

Ce dernier ensemble regroupe la plupart des hautes crêtes centrées autour du Puy-Mary : Puy Violent (1592m), Roc des Ombres (1633m), Roche Taillade (1654m), Puy Chavaroche (1739m), Puy-Mary (1785m), Puy de Peyre Arse (1806m), Puy Griou (1690m). Elles sont principalement composées de roches andésitiques, au milieu desquelles s'individualisent de notables émergences de phonolites comme celle du Puy Griou ou de basaltes, au Nord-Ouest.

L'ensemble se situe principalement au dessus de la limite forestière supérieure, constituée surtout de hêtres, bouleaux pubescents, sorbiers ou sapins.

On trouve là une grande diversité de milieux subalpins entre 1500 et 1806m d'altitude, en raison de l'amplitude altitudinale et des forts effets de relief et d'orientation.

Les sommets non rocheux sont occupés par des landes où l'Airelle des marais occupe une place souvent prépondérante à côté de la Myrtille, de la Callune vulgaire ou du Genêt poilu. Les versants froids à haute altitude abritent des landines rases à Camarine noire tandis que les pentes rocailleuses plus chaudes développent des groupements herbeux où se distingue la Fétuque paniculée au côté d'autres espèces montagnardes plus thermoxérophiles, comme le Genêt purgatif très répandu, qui représente souvent un stade de recolonisation d'anciens pâturages.

Sur les roches compactes verticales, les Chasmophytes subalpins composent un groupement original, assez répandu dans le Massif, à Saxifrage de Lamotte, espèce endémique. Au pied des falaises abruptes, humides et froides, des criques de la Rhue et de l'Impradine, sur le versant nord du Puy-Mary, s'individualise même un groupement rupicole d'écologie quasi-alpine caractérisée par le Saxifrage à feuilles d'Epervière, espèce présentant ici sa seule station française et côtoyant quelques autres plantes boreo-alpines qui manquent partout ailleurs dans le Massif Central.

D'autres formations des milieux humides d'altitude comme les mégaphorbiaies à Adenostyle à feuilles d'Alliaire ou comme

les tourbières de pente et les végétations de sources revêtent un grand intérêt biologique, de même que certains milieux de lisière, ou d'éboulis plus ou moins fixés.

On compte plus de 23 espèces végétales protégées, figurant sur la liste nationale, comme la Ligulaire de Sibérie, le Lycopode des Alpes, le Saxifrage à feuilles d'Epervière... ou régionale comme la Dryade à huit pétales, le Saxifrage à feuilles opposées, la Vergerette des Alpes, l'Epervière orangée, la Gentiane vernale ou la Benoîte des montagnes... Beaucoup de ces espèces ont un caractère de relictite glaciaire, plusieurs y ont leur seul site du Massif Central, certaines sont endémiques de l'Auvergne. L'ensemble présente un intérêt floristique majeur niveau national.

La faune s'originalise par des éléments remarquables qui participent à la grande richesse biologique et écologique du massif. Plusieurs mammifères récemment introduits fréquentent le site : le Chamois, la Marmotte et le Cerf. Le Campagnol des neiges, espèce typique des pierriers subalpins y est signalé. L'avifaune comporte des espèces remarquables comme le Merle de Roche, le Merle à plastron, le grand Corbeau ainsi que le Faucon pèlerin, espèce rare et menacée sur l'ensemble du territoire nationale dans les années 70.



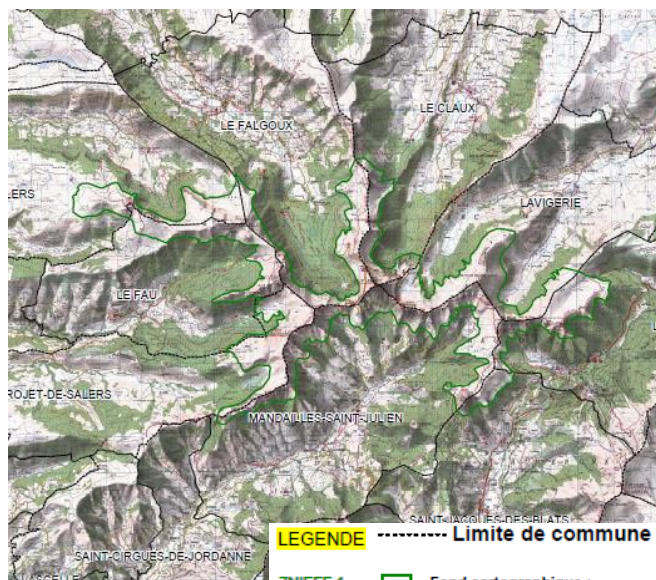


Merle à plastron, Grand corbeau et Faucon pèlerin

Les activités pastorales traditionnelles conduites suivant des méthodes peu intensives constituent le meilleur garant de leur maintien et de la conservation du Patrimoine biologique.

En effet, 73 espèces déterminantes ont été identifiées dans cette ZNIEFF, parmi ces espèces on peut citer le Monticole de roche, l'Apollon d'Auvergne, le Dorcadion fuligineux, la Dryade à huit pétales.

ZNIEFF de type I «Puy du Mary»  
(source : DIREN Auvergne)



On recense 3 lépidoptères protégés sur le plan national et considérés comme menacés dont l'Apollon présent sous forme d'une espèce endémique du Massif Central, le Moiré des Sudètes, et l'Azuré des Mouillères...

Le Puy-Mary, et les crêtes subalpines environnantes représentent un des sites majeurs du Massif Central, dont l'intérêt dépasse largement le cadre régional. Les enjeux biologiques y sont considérables. Certains secteurs souffrent d'une fréquentation importante par le public qui peut être cause de dégradation et de déséquilibre des écosystèmes.

## ZNIEFF de TYPE I : PLOMB DU CANTAL ET COL DU PRAT DE BOUC

Superficie : 3000ha

Altitude : minimum 1350m, maximum 1855m

Cette grande ZNIEFF est située sur les communes suivantes : Albepierre-Bredons, Brezons, Cezens, Laveissière, Malbo, Pailherols, Paulhac, Saint-Clément, Saint-Jacques-des-Blats, Thiézac.

Le secteur du Plomb du Cantal – Prat de Bouc correspond aux crêtes situées dans la partie Sud-Est des Monts du Cantal, séparées du massif du Puy-Mary par les vallées de la Cère et de l'Alagnon. Elles comportent le Puy du Rocher, au Nord (1813m), le Plomb du Cantal, point culminant du massif à 1855m, le Puy de la Cède (à 1768m), le Puy de Grandval (1648m) et le Puy de la Belle Viste, au Sud 1543m.

Ces sommets sont principalement constitués d'andésite, brèches andésitiques, ou basalte. Le relief, souvent doux, n'a pas la rudesse et les contrastes qui caractérisent le secteur du Puy-Mary.

Les pelouses et landes dominant et offrent un remarquable ensemble d'estives où, sont présents affleurements rocheux, éboulis, ruisseaux et tourbières de pente qui ajoutent à la diversité de ce paysage ouvert.

La lisière supérieure de la forêt est représentée au Sud et à l'Ouest, par la hêtraie ou des formations feuillues à Bouleau pubescent ou Sorbiers et plus au Nord, par la sapinière ou des plantations d'Epicéas.

La plus grande partie du site relève de l'étage subalpin dont il présente des biotopes et habitats caractéristiques : landes sommitales à Airelles des marais, végétation herbeuse à Nard et Plantain des Alpes dans les combes longuement enneigées, landes à Pulsatille vernale, Genêt poilu dans les milieux secs, bien orientés des crêtes.

Sources et tourbières de pente à Saule des Lapons parsèment certains versants humides ou le fond du cirque du Lagon...

Les versants chauds et ensoleillés, en dessous de 1600m sont occupés par le Genêt purgatif, souvent consécutif à un état d'abandon du pâturage. Des formations herbeuses termophiles à Calamagrostis ou Fétuque paniculée apparaissent sur certaines pentes abritées où l'on remarque les grands capitules du Seneçon Doronic.

Dans les zones rocheuses, moins développées qu'au Puy-Mary, apparaissent quelques espèces typiques comme le Saxifrage d'Auvergne, (endémique de notre région), l'Androsace rose ou l'Orpin alpestre.

L'ensemble revêt un très grand intérêt floristique avec de nombreuses espèces subalpines

ou boréo-alpines. On compte plus de quinze plantes protégées soit sur le plan national, comme le Saule des Lapons, la Droséra à feuilles rondes, la Laïche des boubiers, soit sur le plan régional avec le Saule bicolore, le Streptope à feuilles embrassantes, la Bartsie des Alpes, l'Anémone printanière...



*Aigle Royal*

ou boréo-alpines. On compte plus de quinze plantes protégées soit sur le plan national, comme le Saule des Lapons, la Droséra à feuilles rondes, la Laïche des boubiers, soit sur le plan régional avec le Saule bicolore, le Streptope à feuilles embrassantes, la Bartsie des Alpes, l'Anémone printanière...

Le Silène cilié, disséminé en plusieurs points des pelouses sommitales présente ici l'une de ses deux seules stations du Massif Central.

De nombreux éléments faunistiques

remarquables viennent confirmer le grand intérêt biologique et écologique du site

Parmi les mammifères on citera le Mouflon de Corse, la Marmotte et le Chamois introduits depuis plusieurs années.

Le Campagnol des neiges, espèce typique des éboulis d'altitude, fréquente la zone.

L'avifaune est remarquable avec plusieurs espèces caractéristiques comme le Venturon montagnard, l'Accenteur alpin, le Merle de roche, le Merle à plastron,...

Le site est lieu de nidification pour une quarantaine d'espèces et représente surtout une zone d'importance nationale pour la migration post-nuptiale.

Le suivi scientifique de celle-ci, effectué depuis 1982 par l'association Espaces et Recherches, a permis de contacter plus de cent trente espèces, totalisant suivant les années entre deux cent mille et un million d'oiseaux... Des espèces exceptionnelles ont pu être observées sur ce site comme par exemple l'Aigle royal, le Pluvier guignard, les Cigognes noires et blanches, le Faucon kobez,...

Parmi les lépidoptères, trois espèces protégées sur le plan national et très localisées en Auvergne ont été recensées : le Moiré des Sudètes, l'Azuré des mouillères et l'Apollon.



Ce site exceptionnel, sommet du massif cantalien, développant des écosystèmes diversifiés et typiques de secteur de haute altitude, relativement peu représentés dans le Massif Central, souffre d'un certain nombre d'atteintes liées surtout aux infrastructures de loisirs ou à une exploitation trop intensive par endroit. C'est ce dernier type d'activité qui, convenablement conduite, permettra à terme le maintien des équilibres paysagers et écologiques du secteur.

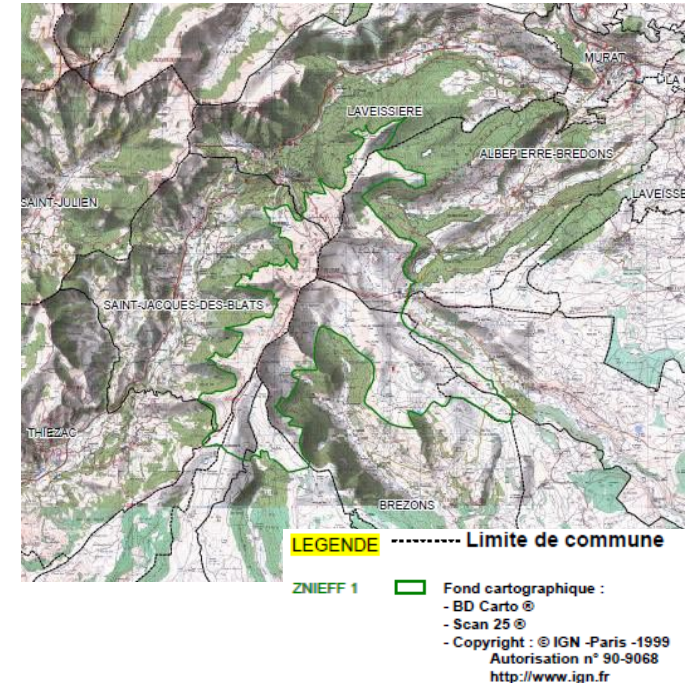


Faucon kobez



Aconit napel *Aconitum napellus*  
(source Florian PICAUD)

*ZNIEFF de type I «Plomb du Cantal et Prat du bouc»  
(source : DIREN Auvergne)*



**ZNIEFF de type II, « Massif du Cantal »**

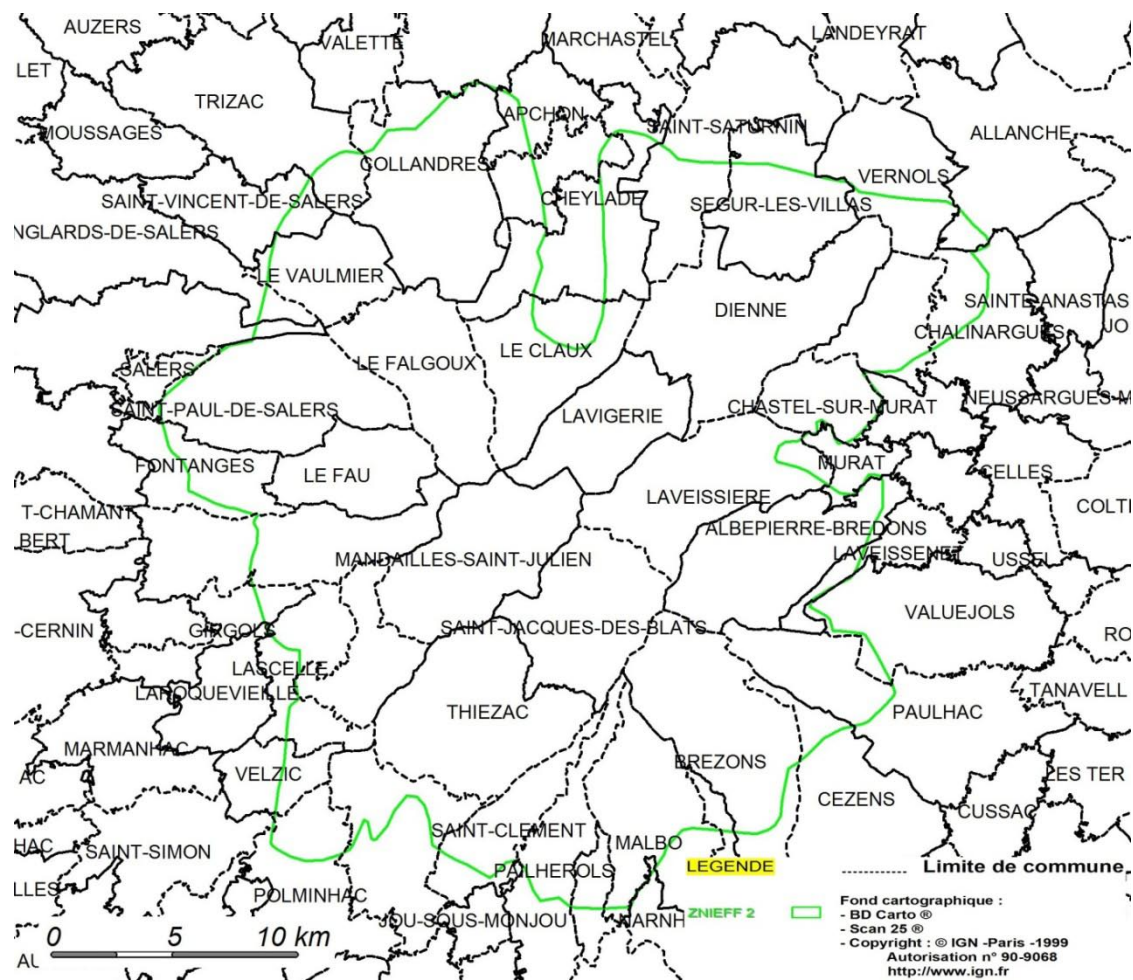
Cette vaste ZNIEFF englobe les grands massifs cantaliens, tels que le puy Mary, le puy Violent, ou encore le Plomb du Cantal. Hormis une petite partie à l'est, la commune de Laveissière est entièrement couverte par cette ZNIEFF. Elle est principalement composée de roches andésitiques, les milieux naturels se répartissent en fonction de l'altitude, des pelouses et des

landes d'altitudes au sommet des massifs, puis aux étages inférieurs, des massifs forestiers principalement composés de Hêtres, de sorbiers et de bouleaux pubescents. Au fond des vallées glaciaires, on retrouve des pâturages et des prairies de fauche. On peut aussi noter la présence de nombreuses tourbières dans cette zone. Cette ZNIEFF présente un intérêt majeur au niveau national, car en plus de sa richesse floristique très importante, elle accueille des espèces endémiques en Auvergne comme le Saxifrage de Lamotte, ou des espèces vestiges de l'aire Glaciaire comme la Ligulaire de Sibérie.

Au niveau faunistique, en plus des espèces montagnardes classiques (Marmotte, Chamois), le Campagnol des neiges a été signalé. Ce micromammifère est typique des pierriers subalpins. Cette ZNIEFF abrite aussi une avifaune riche et typique des milieux montagneux, par exemple le Merle de roche, ou le Faucon pèlerin.



Merle de roche *Monficola saxatilis*



ZNIEFF de type II «Massif du Cantal»  
 (source : DIREN Auvergne)

### **B.1.5.2 LA ZICO «MONTS ET PLOMB DU CANTAL»**

La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Mons et Plomb du Cantal) recouvre 128,6 ha du territoire communal.



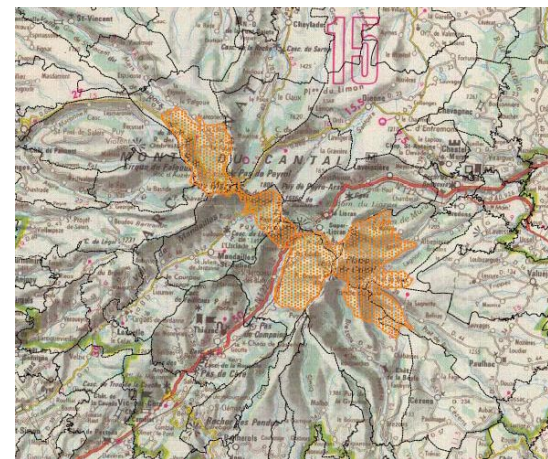
De Haut en bas : Alouette lulu, Milan noir, Merle à plastron Bondrée apivore

Elle comprend les zones sommitales et les hautes vallées, sur un substrat volcanique, à influence atlantique forte, dans des conditions de fortes précipitations neigeuses et de courte période de végétation. On y trouve de nombreux climax stationnels asylvatiques. Les milieux sont variés, notamment des forêts montagnardes (hêtre, sapins, épicéas), de grands espaces de prairies de fauche, de pâturages et localement de zones humides (mégaphorbiaies en bordure d'eau vive, marécages, prairies mésohygrophiles, sources, tourbières de pente), des landes, prairies ou pelouses montagnardes ou sommitales (subalpines) et des milieux rocheux montagnards ou subalpins (avec des espèces rares et remarquables, notamment sur le plan botanique).

Les forêts sont souvent anciennes, traitées en futaie jardinée, avec de nombreuses strates et des lisières étagées favorables à l'avifaune (autour des palombes, Pic noir, Merle à plastron).

Les éboulis et falaises montagnards sont le refuge d'oiseaux rupestres rares (Faucon pèlerin, Grand-duc d'Europe, Hirondelle de rochers, Grand corbeau), tandis que les milieux rocheux subalpins voient nicher Accenteur alpin, Traquet motteux et Merle de roche.

Les landes, prairies et pelouses sont le domaine d'une avifaune originale : Pipits farlouse et spioncelle, Caille des blés, Alouettes lulu et des champs, Tarier des prés. Les activités d'estive



ZICO «Mons et plomb du Cantal»  
(source DIREN Auvergne)

sont nécessaires à la pérennisation de ces milieux herbacés. C'est également et surtout une zone importante lors de la migration, qui voit passer une quantité importante d'oiseaux, notamment de rapaces (critères E9), de passereaux et pigeons (50000-100000).

Les menaces et dégradations restent limitées et sont dues principalement à une augmentation de la fréquentation humaine (extension du domaine skiable, escalade, randonnées, chasse).

Maintenir la diversité et la complexité des milieux présents (pâturages extensifs), éviter l'érosions et la sur-fréquentation touristique, empêcher le dérangement des oiseaux rupestres sont les principaux objectifs à court terme.

Une étude est en cours afin de redéfinir le périmètre de la ZICO «Mons et Plomb du Cantal».

### B.1.5.3 LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la fragilité ou la rareté des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs milieux naturels à l'échelle de l'Union européenne. En France, 1758 sites ont été désignés ce qui correspond à 12,5% du territoire. Le Cantal regroupe 32 sites : 28 sites ZSC (30 790 ha) soit 5,4% du Cantal et 4 sites ZPS (66 087 ha) soit 11,5% du Cantal.

L'objectif de la démarche Natura 2000 est de concilier activités humaines et préservation du patrimoine naturel par des mesures de gestion et des actions concertées et négociées avec l'ensemble des acteurs concernés.

Le réseau Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la directive « Oiseaux » adoptée en 1979, vise la conservation à long terme de toutes les espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne, en identifiant 181 espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. La présence de ces espèces sur un territoire donné justifie la création de Zones de Protection Spéciales.
- la directive « Habitats Faune Flore » adoptée en 1992, établit un cadre pour les actions com-

munautaires de conservation de certaines espèces de faune (autre que les oiseaux) et de flore sauvages ainsi que des habitats naturels. Elle répertorie 231 types d'habitats naturels et 900 espèces animales et végétales dits d'intérêt communautaire. La présence de ces espèces sur un territoire donné justifie la création de Zones Spéciales de Conservation.

Le classement en site Natura 2000 n'apporte pas, de fait, d'interdiction supplémentaire

de certaines activités. En revanche, certains projets peuvent être soumis à la procédure d'évaluation des incidences (l'équivalent d'une étude d'impact plus ou moins poussée selon la proportion du projet).

Le territoire communal est concerné par 3 sites Natura 2000 sur 17% de sa surface :

- **2 zones spéciales de conservation (directive Habitats) :**

Site Natura 2000 (surface en ha incluse sur le territoire intercommunal)		Caractéristiques et enjeux principaux
Zones spéciales de conservation – Directive Habitat Faune Flore	Massif Cantalien FR 830 1055 (452,60ha soit 13% de la commune)	<p>Le site Natura 2000 comprend les crêtes du massif cantalien, aux abords du Puy Mary et du Plomb du Cantal. Le site se caractérise par la présence de milieux naturels d'altitude (pelouses et landes et zones humides) rattachés aux étages du montagnard supérieur et du subalpin.</p> <p><u>Principaux enjeux :</u></p> <p>Présence de <b>21 milieux naturels d'intérêt communautaire dont 3 prioritaires</b>, qui sont jugés très rares et fortement menacés à l'échelle de l'Europe. Ils recouvrent <b>88% de la superficie du site</b> et correspondent à des pelouses et landes subalpines, à des zones humides (tourbières de pente et mégaphorbiaies) ainsi qu'à des milieux rocheux (falaises et éboulis) et forestiers (principalement sur la forêt domaniale de Murat et du Falgoux).</p> <p>On retrouve également <b>2 espèces végétales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats Faune Flore » :</b></p> <p><b>La Buxbaumie verte</b>, rare au niveau mondial, est une mousse présente à proximité des ruisselets dans la Forêt Domaniale de Murat; elle présente la particularité de s'installer sur les troncs d'arbres morts préférentiellement les résineux dans des forêts denses et sombres.</p> <p><b>La Ligulaire de Sibérie</b>, plante relictive glaciaire, apprécie les milieux humides et frais. On la retrouve uniquement en Auvergne.</p>
		<p><b>Sur le périmètre de la commune, le site comprend :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les estives allant du cirque de Rombière au Puy de Seycheuse et source du chat blanc</li> <li>- les estives allant du Puy du Rocher à Peyre Ourse</li> </ul>

<p>Vallées de l'Allanche et du Haut-Alagnon FR8302032 (65,45 ha soit 2% de la commune)</p>	<p>Le site Natura 2000 s'étend sur un total de 230km de cours d'eau et couvre une surface de 1569 ha répartie sur 21 communes.</p> <p><u>Principaux enjeux :</u></p> <p>Site désigné pour la préservation de la Loutre, de l'Ecrevisse à pattes blanches, du Chabot, la Lamproie de Planer et le Saumon atlantique.</p> <p>Quatre habitats naturels d'intérêt communautaire sont répertoriés sur les tronçons désignés (pour une surface de 134ha) dont deux sont prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne (habitat prioritaire) ;</li> <li>- les forêts de pentes, éboulis ou ravins (habitat prioritaire) ;</li> <li>- les prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux, ou agrilo-limoneux ;</li> <li>- les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin</li> </ul> <p><i>Sur le périmètre de la commune de Laveissière, le site comprend l'Alagnon et ses rives, qui prend sa source à 1686 m d'altitude au pied du Puy de Bataillouse dans le cirque de Rombière et s'étend jusqu'à la limite Sud de la commune.</i></p>
--	--

#### - 1 zone de protection spéciale (directive Oiseaux) :

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Zone de protection spéciale – Directive Oiseaux</p>	<p>Les monts du Cantal constituent un axe majeur de migration pour les oiseaux et un territoire de chasse privilégié pour de nombreuses espèces tels que les rapaces du fait de la grande diversité de milieux (forestiers, ouverts, rupestre, bocager).</p> <p><u>Principaux enjeux :</u></p> <p>Le site accueille 12 espèces d'oiseaux rares inscrits à l'annexe I de la directive « Oiseaux » notamment la Bondrée apivore, le Pic noir, le Milan royal, le Faucon pèlerin ou encore le Hibou grand-duc d'Europe.</p> <p>Quatre espèces patrimoniales strictement montagnardes sont présentes sur les zones de crêtes: l'Accenteur alpin, le Merle à plastron, le Monticole de roche et le Pipit spioncelle.</p> <p><i>Sur le périmètre de la commune de Laveissière, le site comprend une partie de la station de ski du Lioran sur le secteur du Baguet et Ramberter et remonte jusqu'au Puy du Rocher.</i></p>
--	--

#### **B.1.5.4 LE PROJET DE RÉSERVE BIOLOGIQUE INTÉGRALE (RBI) DE CHAMALIERES / PEYRE-OURSE – FORÊT DOMANIALE DE MURAT**

Les réserves biologiques sont un statut spécifique aux forêts de l'Etat (domaniales) et aux forêts des collectivités (communes, départements, régions...). A ce titre, elles sont gérées par l'ONF.

Les RBI sont des espaces-témoins voués à la libre évolution des forêts. Si les plus anciennes ont été créées il y a plus de 60 ans, c'est depuis les années 1990 que l'ONF a entrepris de constituer un réseau national représentatif de toute la diversité des milieux forestiers, des plus communs (mais typiques de grandes régions naturelles) jusqu'aux plus remarquables.

Les RBI sont des observatoires de la dynamique naturelle des forêts sur le long terme, notamment dans le contexte des changements climatiques. Elles sont aussi des conservatoires de formes de biodiversité plus rare dans les forêts exploitées : insectes et champignons liés au bois mort, etc.

Elles sont avant tout un terrain privilégié d'études scientifiques. En dehors de ces études, seuls certains actes de gestion sont possibles :

- sécuriser des itinéraires de circulation qui longent ou traversent les RBI : sentiers pédestres balisés, chemins, routes ;
- réguler les ongulés par la chasse pour préserver les équilibres naturels entre faune et flore en l'absence de prédateurs ;
- éliminer des espèces exotiques.

La RBI Chamalière – Peyre-Ourse, d'une surface de 145,52 ha est entièrement incluse dans la forêt domaniale de Murat. Elle est

située pour 64% sur la commune d'Albepierre-Bredons et pour 36% sur celle de Laveissière. Pour cette dernière, le périmètre de la RBI correspond aux zones sommitales situées entre le Rocher de la Sagne du Porc et Peyre Ourse.

Comprise entre 1272 m et 1716 m d'altitude, souvent en situation de fortes pentes, elle abrite une très grande diversité de milieux naturels, dont 70% sont reconnus d'intérêt européen (et potentiellement menacés par les activités humaines et le changement climatique). A cela s'ajoute, une richesse exceptionnelle d'habitats des zones subalpines d'accrus forestiers uniques dans tout le Massif central à plus de 1500m d'altitude, particulièrement bien représentés sur la zone de crête entre les rochers de la Sagne du Porc et de la Peyre de l'Ourse. Enfin, la diversité de flore et de faune remarquables et protégés en font un site de premier ordre.

**La RBI fait l'objet depuis 2018 de premiers inventaires (par anticipation de l'arrêté de création officielle).**

### **B.1.5.5 LE SITE CLASSÉ « MASSIF CANTALIEN » ET GRAND SITE DU PUY MARY - VOLCAN DU CANTAL**

Un site classé est un statut fort de protection qui correspond à la volonté de préservation de

paysages remarquables (et donc de maintien en l'état du site). Si des opérations sont prévues, elles doivent recevoir l'approbation du préfet ou du ministère selon le cas.

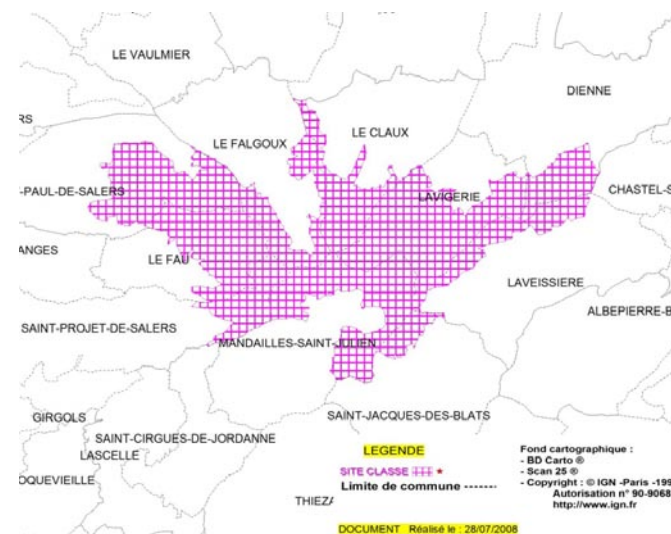
La partie Ouest du Massif cantalien est désigné comme site classé sur 8569 ha.

Un Grand Site est un lieu naturel d'exception, reconnu au niveau national et bénéficiant d'une mesure de protection. Il est reconnu « site classé » au titre de la loi du 2 mai 1930 sur « la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Sublime ou atypique, grandiose ou intimiste, subjuguant ou apaisant, chaque Grand Site dégage un « esprit » qui lui est propre. La mise en oeuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État et fait partie des missions du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

La notion de «Grand Site» n'a pas de valeur réglementaire. Elle ne contraint, en aucun cas, des projets d'urbanisme et de développement territorial portés par d'autres collectivités. C'est, au contraire, une forte valeur ajoutée au développement économique d'un territoire.

Sur la base du site classé du massif cantalien, la Ministre de l'Ecologie, par décision en date

du 18 décembre 2012, a attribué, après 10 années d'Opération Grand Site, le label «Grand Site de France» pour la période 2012-2018. La procédure de renouvellement du label a eu lieu en 2018 et a abouti à un renouvellement pour six ans. La commune de Laveissière avait souhaité dans un premier temps devenir commune associée dans l'éventualité où le label serait reconduit. C'est le Syndicat Mixte du Puy Mary qui en est la collectivité gestionnaire.



*Site classé «Massif cantalien»  
source DREAL Auvergne*



### **B.1.5.6 LE PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOLCANS D'Auvergne**

La commune de Laveissière est intégrée dans le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Conformément à la loi de Solidarité et Renouveau Urbains (SRU) de 2000, les Syndicats mixtes de Parcs naturels régionaux sont considérés comme Personnes Publiques Associées (PPA) et doivent à ce titre être sollicités pour avis lors de l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme. Ils peuvent par ailleurs être consultés dans le cadre de projets d'urbanisme opérationnel (habitat, activités, etc.).

Les signataires de la Charte (Communes, EPCI, etc.) s'engagent à favoriser et mettre en œuvre, au regard de leurs compétences propres, les actions programmées en matière de développement, de mise en valeur et de préservation du territoire. La Charte de PNR n'est pas un règlement, son respect et son application sont d'ordre contractuel et concernent ses seuls signataires publics.

**La présence de 6 ZNIEFF de type I, d'une ZNIEFF de type II et d'une ZICO sur le territoire communal, met en évidence la**

**présence sur la commune d'une grande richesse faunistique et floristique. Une attention particulière a donc été portée à tous les projets s'inscrivant dans ces zones.**

**3 sites NATURA 2000 sont présents sur la commune. Le PLU intègre les objectifs de préservation des sites Natura 2000 et est soumis à la procédure d'évaluation des incidences (équivalent à une étude d'impact simplifiée), afin de s'assurer qu'il n'a pas d'effets dommageables sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.**

**La commune de Laveissière comporte également 1 site classé, qui apporte une servitude au document d'urbanisme de la commune. Les projets prévus dans ces zones nécessitent un accord préalable du Ministre chargé de l'environnement.**

**La commune de Laveissière a d'autre part signé la « Charte du PNR des Volcans d'Auvergne », les projets devront donc respecter les orientations de cette dernière.**



Monts du Cantal

## B.1.6 La Trame Verte et Bleue

### B.1.6.1 DÉFINITION

Dans un contexte mondial d'érosion de la biodiversité, et un contexte national de fragmentation des paysages et des milieux naturels, le Grenelle de l'Environnement et la loi du 12 juillet 2010 portant sur l'Engagement National pour l'Environnement, ont mis en place le dispositif nommé « Trame Verte et Bleue », décliné de l'échelle nationale à l'échelle locale.

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » (Article L371-1 du Code de l'Environnement).

Au-delà de sa portée réglementaire, son identification et sa prise en compte dans un projet d'aménagement local répond à un enjeu d'équilibre dans la gestion des espaces urbanisés et naturels, des paysages et des risques naturels.

Constituée de l'ensemble de continuités écologique, la Trame Verte et Bleue est composée de deux trames indissociables l'une de l'autre :

- la Trame verte, constituée des milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies... ;
- la Trame bleue constituée des cours d'eau et eaux stagnantes : fleuves, rivières, étangs, marais zones humides ...

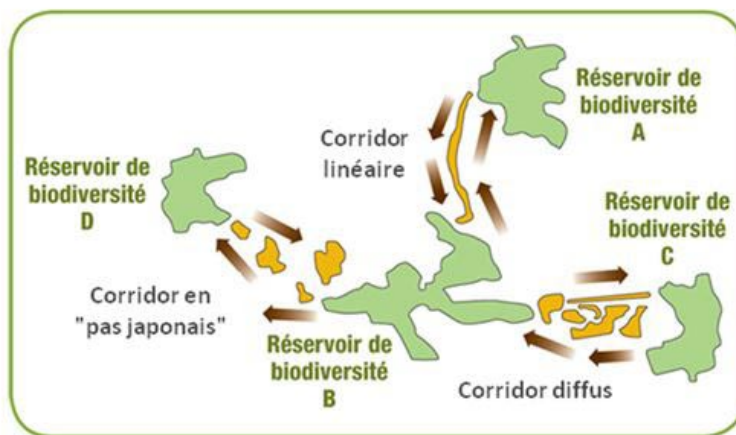
Les continuités écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- « Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une

taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.» (Article R. 371-19 II du Code de l'Environnement) ;

- « Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.» (Article R371-19 III du Code de l'Environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et les zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



La loi prévoit que les documents d'urbanisme des collectivités territoriales prennent en compte les dispositions des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE - remplacés par les Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)) et soient compatibles avec les Chartes des Parcs Naturels Régionaux.

Pour la commune de Laveissière, le document de référence est le SCOT Est Cantal, approuvée en juillet 2021.

### **B.1.6.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT**

La réflexion pour l'élaboration de la TVB du SCOT s'est appuyée sur la notion d'éco-paysage, notion qui a permis, dans un 2ème temps, de définir des sous-trames.

#### **Les écopaysages**

Comme son nom l'indique, ce concept se situe à l'interface des concepts d'écosystème et de paysage. Cette approche, facilement appropriable par tous, permet une lecture du territoire qui considère les activités humaines comme partie intégrante des systèmes écologiques et de leur biodiversité.

Un éco paysage correspond à une combinaison de motifs paysagers (haie, forêt, prairie...), que

l'on retrouve de façon régulière sur un territoire qu'elle contribue donc à structurer.

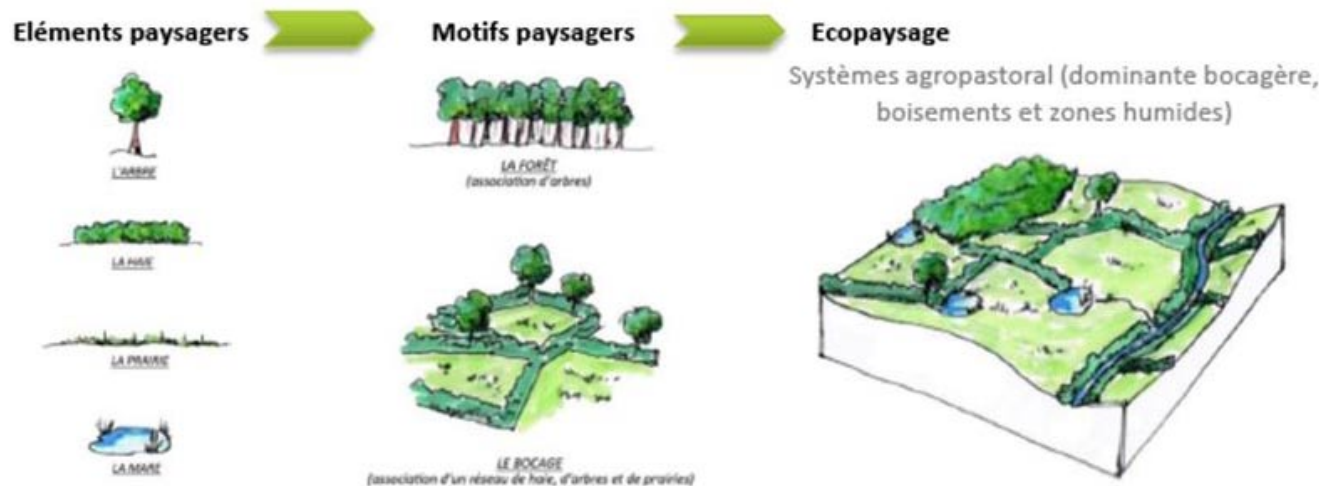
Parmi les 8 éco-paysages identifiés sur le territoire Est Cantal accueille, 4 sont représentés sur le territoire de la commune de Laveissière :

#### **- Les zones urbaines denses**

La nature « urbaine », souvent qualifiée d'ordinaire, est constituée d'ilots de nature, dans un contexte a priori peu propice (produits phytosanitaires, imperméabilisation des sols...), qui offrent des ensembles diversifiés (combles, murs avec anfractuosités, espaces « perdus », petits jardins...) pouvant être favorables à la biodiversité et, contre toute attente, accueillir

une grande diversité d'espèces (chauves-souris, moineau, hirondelle des fenêtres, martinets, chouette effraie des clochers, hibou petit-duc, choucas des tours, lézard des murailles...). Certaines espèces peuvent même être complètement anthropophiles (la pipistrelle commune et la sérotine commune chassent à proximité des éclairages publics et s'abritent dans les combles, derrière les volets, dans les clochers des églises...).

Les jardins privatifs participent également à cette richesse. Ils sont en effet propices à l'accueil de nombreuses espèces végétales ou animales (merle mésanges, fauvettes, pinson, micromammifères, hérisson, chauves-souris...).



C'est le cas aussi pour de nombreux insectes sédentaires ou voyageurs : papillons, abeilles, bourdons, mouches, grillon, guêpes, chrysope, perce-oreille, sauterelles... Escargots, limaces, araignées, libellules et amphibiens (pour peu qu'une mare soit présente) complètent cette panoplie potentielle.

Enfin, une flore « ordinaire » (« mauvaises herbes ») se développe dans la moindre fente du béton ou du bitume, sur des murs anciens, dans un trou de crépi, le long des routes... Ces micro-milieus attirent des insectes, qui à leur tour attirent des prédateurs.

L'habitat pavillonnaire avec des jardins individuels, accueillent également une flore et une faune diversifiée.

### - Les landes et pelouses d'altitude

Cet éco paysage correspond à l'étage subalpin, à une altitude supérieure à 1600 mètres. Les landes (landes à Airelles, Genêt purgatif, Génévriers nains, Callune) et les pelouses d'altitude qui le composent sont localisées sur les hauteurs, au-dessus de la limite de la forêt. Elles sont parsemées de chaos, blocs, crêtes et pierriers plus ou moins denses, d'une grande valeur écologique car eux aussi hébergent des espèces remarquables : saules rampants (Saule à feuilles hastées, Saule herbacé, ...),

Drave faux-aïzoon, Crapaudine des Alpes, Saxifrages, Tozzie des Alpes, Véronique des Alpes...

Les arbres n'y sont pratiquement pas représentés : ont laissé la place aux pâturages, hormis quelques rares habitats de hêtraies subalpines.

### - Le système agropastoral à prairies permanentes dominantes (prairies et estives montagnardes)

Cet éco paysage résulte des pratiques agropastorales traditionnelles, engendrant une grande richesse patrimoniale et un grand intérêt écologique. S'y développe une flore naturelle des prairies de fauches et pâtures de montagne mésophiles ou humides (en fonction des sols et de la présence d'eau).

Le pâturage favorise les pelouses, dont les pelouses à nard (en lien avec les landes et pelouses d'altitude), remarquables du fait des nombreuses espèces végétales qui y sont présentes, et les landes à callunes. On trouve dans ces milieux des espèces montagnardes caractéristiques.

### - Les vallées glaciaires

Sur le territoire du SCOT, cet éco paysage occupe les parties amont des vallées de la Santoire,

de l'Alagnon (en amont de Neussargues), de l'Epie, du Brezons et du Siniq.

Les vallées présentent un fond élargi dans lequel le cours d'eau partage l'espace avec des prairies humides. Un réseau bocager y est ponctuellement présent. En tant que zone de transition, il joue un rôle important pour de nombreuses espèces animales et végétales. La haie fournit abri et nourriture à une multitude d'organismes, de tous les groupes zoologiques, tous les niveaux de colonisation (sol, litière de feuilles et humus, feuillage, tiges, troncs et hautes branches), et toutes les formes d'alimentation (détritivores, herbivores, granivores, insectivores, carnivores).

Les versants sont très souvent occupés par la forêt de montagne : hêtraies, hêtraies-sapinières, sapinières, voire plantations de résineux.

Des escarpements rocheux sont présents de façon ponctuelle. Ils sont favorables aux espèces des pelouses pionnières ou saxicole. On y retrouve les oiseaux rupestres typiques de ces espaces (Milan royal, Circaète Jean-le-blanc, Hibou grand-duc, Faucon pèlerin, Hirondelle des rochers, grand corbeau, ...), certaines chauve-souris (Rhinolophes, Murin à oreilles échancrées, Grand murin, Barbastelle), des reptiles.

Quelques pierriers sont présents. Une végétation adaptée à ces conditions extrêmes s'y développe : lichens et des mousses, parfois quelques saxifrages.

des sous-trames, qui ont constitué le point de départ de la méthodologie d'identification des réservoirs et des corridors de la Trame Verte et Bleue.

humide...). Accueillant des activités agricoles, forestières ou touristiques, elles présentent des intérêts pour la fonctionnalité des milieux et la biodiversité.

### Les sous-trames

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone

Pour la trame verte, deux sous-trames ont été retenues dans le cadre du SCOT Est Cantal :

A partir des éco paysages ont été identifiés

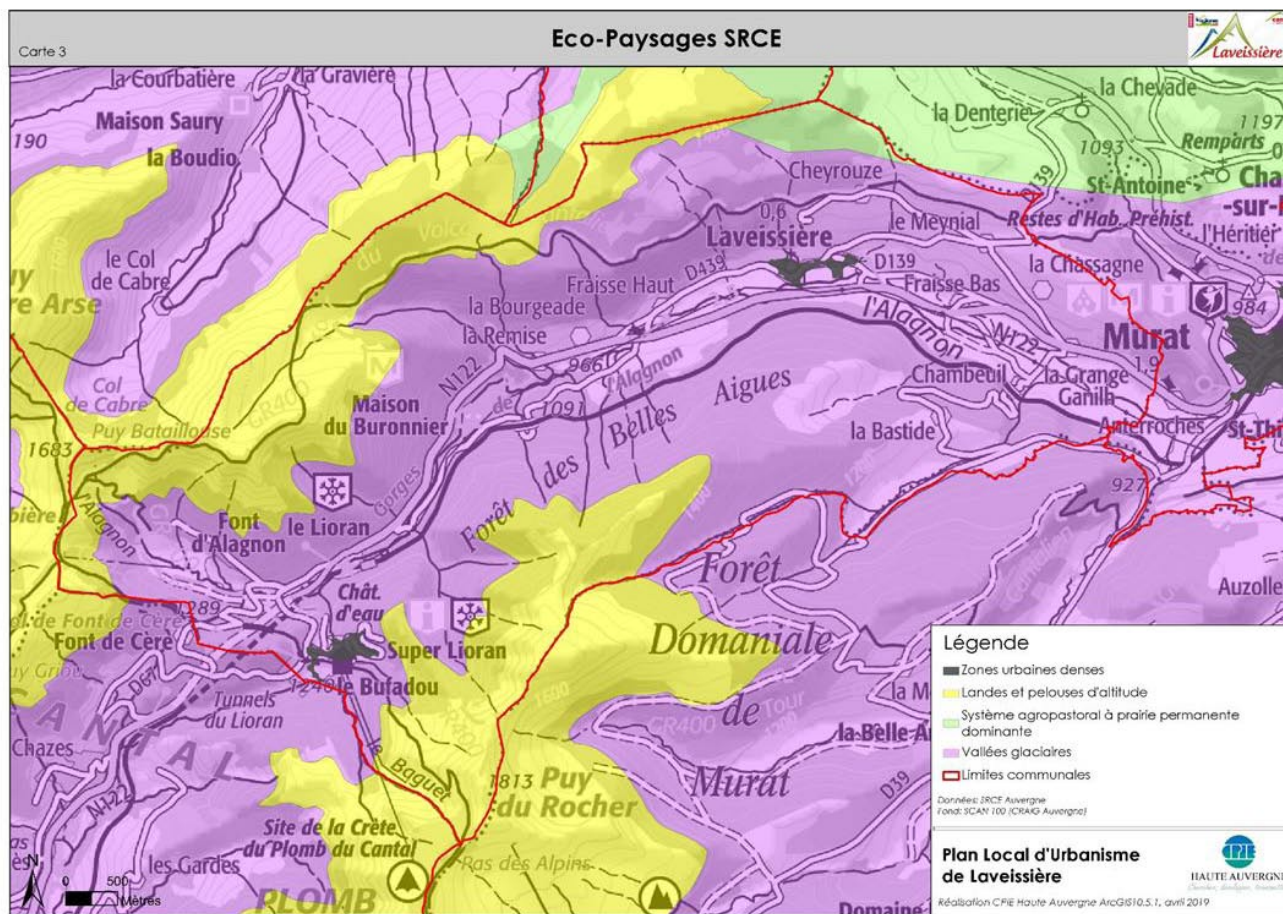
- la sous-trame des milieux forestiers (sources : SAFER, IGN BD Topo, IPAMAC, Conservatoire Botanique National du Massif Central, Saint Flour Communauté) ;
- la sous-trame des milieux agropastoraux (sources : RGPPAC 2014, prairies permanentes, espaces d'estives issus du diagnostic agricole SAFER).

Ces 2 sous-trames sont représentées sur le territoire de la commune.

La trame bleue est quant à elle constituée de 2 sous-trames :

- la sous-trame des milieux aquatiques courants ;
- la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes.

Le réseau hydrographique et les zones humides associées étant situés principalement en tête de bassins versants et étant connectés, il a été proposé de ne pas définir dans le SCOT de corridors écologiques spécifiques à cette



sous-trame, mais d'afficher l'ensemble du continuum de milieux humides, à la fois en tant que réservoirs de biodiversité et en tant que corridors.

### **Les réservoirs de biodiversité**

Dans le SCOT Est Cantal, les réservoirs de biodiversité de la Trame sont constitués :

- des réservoirs réglementaires : arrêtés de Protection des Biotopes, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, Sites N2000 de la directive Habitat ;
- des réservoirs de biodiversité de la Trame Verte issues de l'Analyse Multicritère du SRCE d'Auvergne ;
- des milieux subalpins du SRCE ;
- des espaces à fort potentiel écologique identifiés dans les études TVB et chartes des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac) ;
- des sites naturels gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Auvergne ;
- des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Cantal ;
- de la réserve Naturelle régionale du Jolan et de la Gazelle (classement en date du 15 juin 2018) ;
- de la future réserve biologique intégrale de Chamalières / Peyre-Ourse ;
- des contributions apportées par l'Atlas

de la Biodiversité Territoriale (ABT), sur la connaissance des habitats naturels et de la biodiversité (proposées par la LPO en charge de l'ABT).

A l'intérieur des espaces réservoirs ont été exclus, en raison de leur état avéré ou prévu d'artificialisation :

- les bourgs du territoire et les enveloppes urbanisées > 5 hectares, après une analyse au cas par cas, en fonction de critères paysagers, environnementaux et d'urbanisation ;
- les zones constructibles définies par les documents d'urbanisme opposables (PLU, Carte Communale) ;
- les zones à urbaniser des documents d'urbanisme récemment approuvés et les secteurs faisant l'objet de projets d'aménagement (ZAC, ZAE...) ;
- les carrières en activité ou disposant d'une autorisation d'exploitation (périmètres DREAL et occupation avérée).

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la Trame Bleue sont constitués :

- des réservoirs réglementaires de la trame aquatique : cours d'eau ou parties de cours d'eau classés (listes 1 et 2) ;
- des cours d'eau non classés et ensemble du

réseau hydrographique qui recèle également des enjeux liés à la présence d'espèces patrimoniales (Ecrevisse à pattes blanches par exemple) ;

- de l'ensemble des zones humides du territoire, identifiées sur la base de plusieurs sources de données (sources : inventaire DDT 15, pré-inventaire CD15, PNR Aubrac, PNR des Volcans d'Auvergne, SIGAL) ;
- des plans d'eau (sources : SRCE, étude DDT 2009, étude SCOT).

### **Les corridors**

Les corridors de la Trame Verte constituent des axes privilégiés le long desquels les espèces animales et végétales peuvent se déplacer entre les différents réservoirs de biodiversité. S'appuyant sur des « espaces naturels relais », ils ont été tracés grâce à une interprétation visuelle de l'occupation du sol. Leurs tracés ont été définis selon le chemin le plus direct et le plus utilisé potentiellement par les espèces, entre les réservoirs de biodiversité. Les tracés ont été modulés en fonction de l'occupation du sol (photo interprétation) qui sépare les réservoirs de biodiversité et de telle sorte qu'ils traversent un maximum d'espaces naturels de la sous-trame considérée. Ont également été pris en compte les corridors proposés dans le cadre de l'Atlas de la Biodiversité réalisé par le SYTEC dans le cadre de l'élaboration du SCOT

Est Cantal.

### La fragmentation

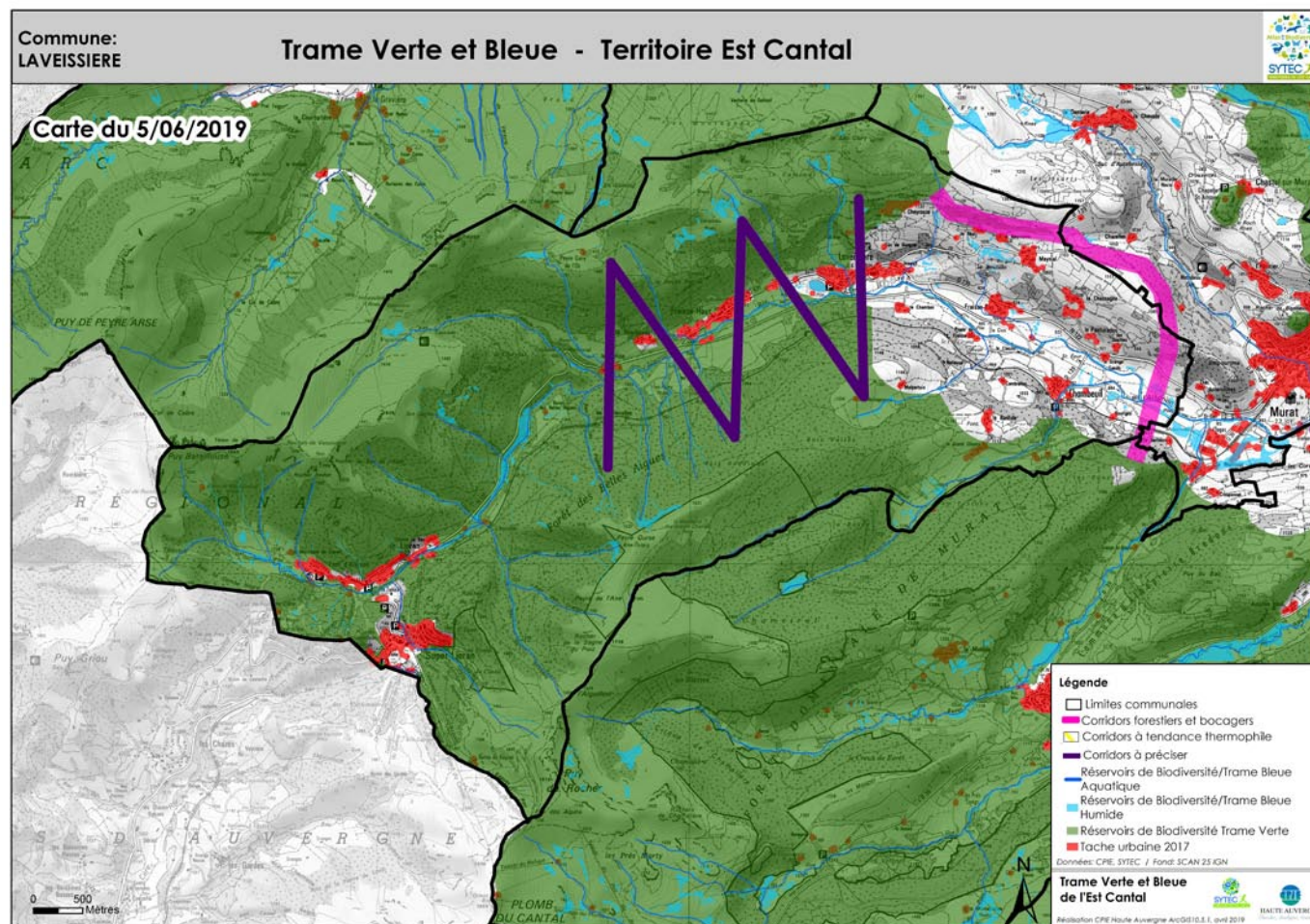
A l'échelle d'un territoire, certains aménagements, certains usages ou certaines pratiques (développement de l'urbanisation, mise en place d'infrastructures linéaires de transport, gestion des ressources naturelles...) peuvent, de par leur nature (artificialisation, imperméabilisation, infranchissabilité...), perturber (bruit, lumière, ...) ou empêcher la circulation des espèces animales et végétales sur un territoire.

Cette fragmentation, quelle qu'en soit l'origine (transport, urbanisation...), en rendant plus difficiles les relations des écosystèmes les uns avec les autres, peut ainsi mettre en péril certaines populations végétales ou animales. Sur le territoire de Laveissière, les éléments de fragmentation de la Trame Verte identifiés dans le SCOT Est Cantal sont constitués d'une partie du réseau routier (N122, D439, D139) et du domaine skiable du Lioran.

### **B.1.6.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLU**

La carte ci-après, établie dans le cadre du SCOT, montre la déclinaison de la TVB du SCOT sur le territoire de la commune. Dans le

cadre du travail d'élaboration du PLU, ont été évalués les impacts du projet sur les éléments constitutifs de la TVB



Il apparaît sur la carte qu'une grande partie de la commune est couverte par un réservoir de biodiversité (en vert), défini selon les critères évoqués plus haut.

2 types de corridors écologiques ont été identifiés sur la commune de Laveissière :

#### - des corridors forestiers et bocagers

Identifiés à partir du réseau bocager (en prenant en compte la densité de haies), des espaces forestiers (dont forêts présumées anciennes) et des bosquets présents sur le territoire, les corridors forestiers et bocagers peuvent prendre plusieurs formes comme un réseau continu de haies/bosquets, un massif boisé, ou plusieurs massifs boisés proches les uns des autres...

#### - des corridors « à préciser »

Identifiés à partir des corridors à préciser du SRCE et de la carte des mortalités routières issue des données « Faune Auvergne » de la LPO.

Situés le long des principales infrastructures de transports (RN122 sur le territoire communal), ces corridors « coupent » les continuités écologiques entre des secteurs ayant un bon fonctionnement écologique.

Ces éléments apparaissant particulièrement sensibles, une approche plus fine a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU ; elle a permis de préciser la déclinaison de la trame

verte et bleue du SCOT sur le territoire de la commune de Laveissière.

Cette analyse concerne essentiellement les zones U et AU du projet de PLU, zones potentiellement les plus impactées par le projet. Dans le cadre de cette réflexion des modifications du périmètre des réservoirs de biodiversité sont proposées et les corridors de la trame verte ont été précisés à l'échelle du territoire communal.

Toutefois, en réponse à l'avis émis par la MRAe dans le cadre de la consultation, une identification des haies à préserver a été réalisée. Celle-ci a reposé sur deux types de critères :

- Leur rôle en tant qu'élément constitutif de la Trame Verte et Bleue. Le réseau de haies identifié constitue une précision, à l'échelle locale/communale, de la TVB définie dans le SCOT ;
- Les différentes fonctions qu'elles remplissent (cf ci-après : Typologie/fonctions des haies à préserver). Elles ont été identifiées à partir des photos aériennes et, pour certaines d'entre elles (quand la simple consultation des photos aériennes ne suffisait pas), par des prospections sur le terrain.

Typologie/fonctions des haies à préserver :

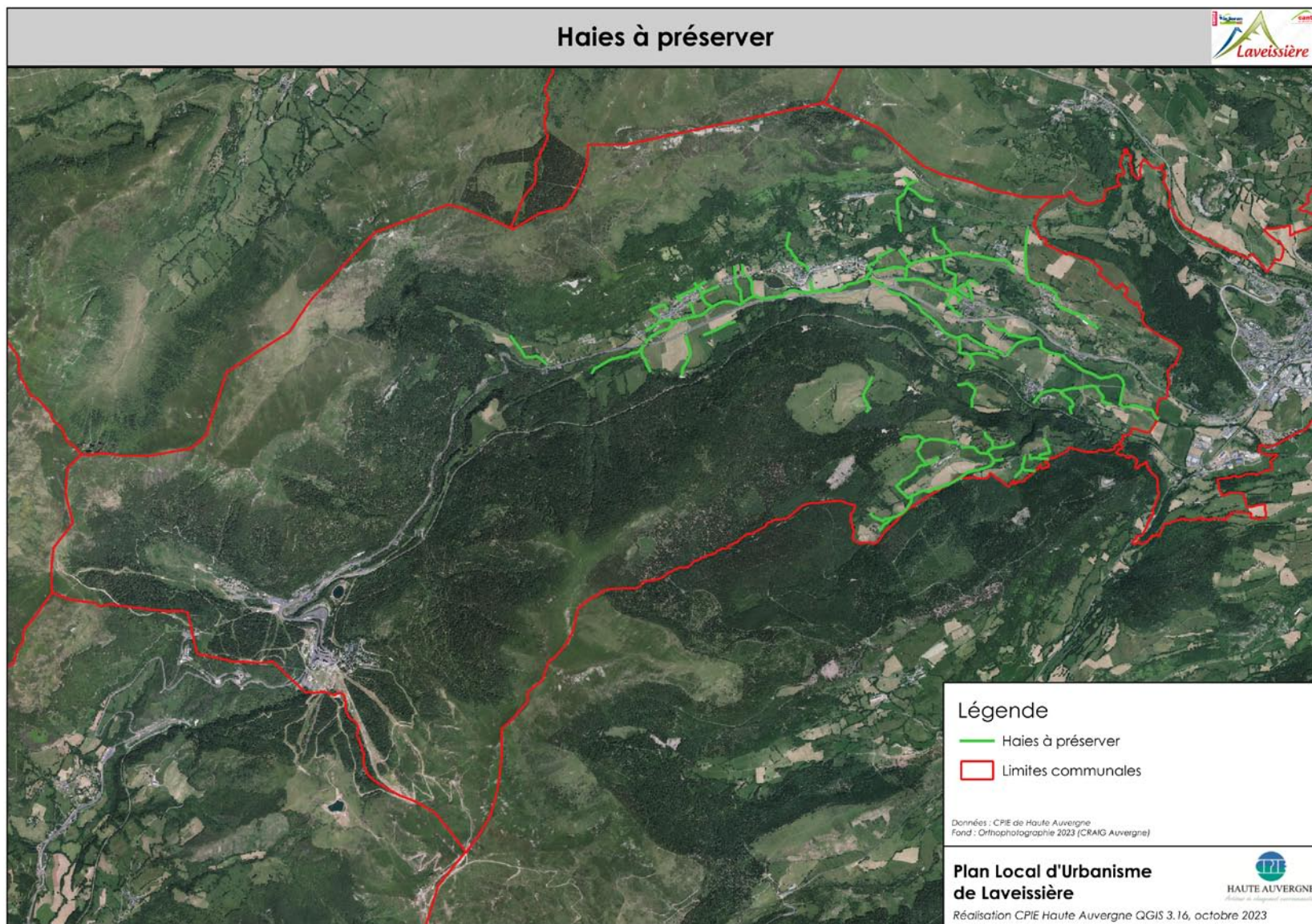
- Haies situées le long des cours d'eau (ripisylves) ;

- Grands linéaires (continus ou parfois discontinus) de haies ou d'alignements d'arbres structurant à l'échelle du territoire communal ;
- Haies situées en fond de vallée, perpendiculaires au cours d'eau, assurant la connectivité avec la ripisylve. Certaines d'entre elles accompagnent des ruisseaux (permanents ou temporaires) affluents de l'Alagnon ;
- Haies situées sur les versants :
  - \* haies perpendiculaires à la pente accompagnant des ruisseaux affluents de l'Alagnon (ripisylves) ;
  - \* haies perpendiculaires à la pente assurant la connectivité entre le fond de vallée (ripisylve de l'Alagnon) et les boisements sur les pentes ;
  - \* haies parallèles à la pente (limitent le ruissellement et l'érosion sur les versants...)
  - \* haies en bordure de la voirie (rôle d'agrément et élément paysager) ;
  - \* haies au cœur ou en bordure de zones construites (rôle de tampon et connectivité avec les espaces naturels et agricoles environnants).

La carte suivante met en évidence les haies à préserver. Ces haies sont un élément constitutif de la TVB. Cette carte participe à la définition, de façon plus précise de la TVB de la commune.



L'ensemble de ces haies a été protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Lorsque celles-ci étaient également incluses dans la ripisylve de l'Alagnon, elles n'ont fait l'objet que d'une identification (pas de doublons). Se reporter aux articles 3.2 et 3.3 du Titre 2 du règlement écrit.



## B.1.7 Les Risques naturels

### **B.1.7.1 LE RISQUE AVALANCHES**

L'avalanche est un déplacement rapide (à une vitesse supérieure à 1m/s) d'une masse de neige sur une pente. Elle est provoquée par une rupture du manteau neigeux. Sa masse varie de quelques dizaines à plusieurs centaines de milliers de mètres cubes. Il existe trois types d'avalanches : par plaque, l'avalanche de neige humide et l'avalanche de poudreuse. Dans le Cantal il s'agit le plus souvent de coulée de neige humide en fin de saison. Si les phénomènes de coulées neigeuses ont longtemps concernés des zones non habitées, le développement des sports d'hiver et l'aménagement de la montagne ont multiplié les vulnérabilités.

Le déséquilibre du manteau neigeux a plusieurs facteurs :

- l'augmentation du poids de la neige au point de déclenchement qu'il soit d'origine naturelle (chute de neige supérieure à 30 cm, pluie,...) ou accidentelle (skieurs).
- La diminution de la résistance par suite d'une modification de la cohérence de la neige (métamorphose, déclenchement par explosif) ou par des forces de frottement (rupture de pente convexe, herbes longues et couchées, roches lisses,...).
- Les effets du vent, qui constituent un facteur aggravant ; ils créent, en effet, des accumulations de neige au niveau des ruptures

de pente (et favorisent la formation de plaques au vent, congères, corniches...).

Il n'existe pas de Carte de Localisation Probable des Avalanches (CPLA) comme dans les massifs des Alpes. Les données proviennent de la connaissance du terrain fournie notamment par les professionnels de la montagne mais aussi par le Plan d'Intervention Déclenchement d'Avalanches (PIDA) de la station de Super Lioran. L'intensité de l'aléa repose sur la mémoire de ces professionnels.

Le territoire de la commune de Laveissière est concerné par 14 zones avalancheuses : le secteur du Puy du Rocher, le secteur allant de Masseboeuf au rocher du Bec de l'Aigle en passant par le Puy Bataillouse.

Une étude aléa avalancheux a récemment été réalisée sur le Département du Cantal. La commune de Laveissière est incluse dans le périmètre d'étude. La carte permettant de connaître le risque d'avalanche sur la commune a été annexée au PLU (cf. annexe 6.9.2). Celle-ci a, à ce jour, uniquement une valeur informative.

### **B.1.7.2 LE RISQUE INONDATION**

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone pouvant être habitée ou non. Les flots peuvent avoir des hauteurs et des vitesses très variables. Ce phénomène

peut être dû à une augmentation du débit d'un cours d'eau provoqué soit par des pluies importantes et durables pouvant être aggravées à la sortie de l'hiver par la fonte des neiges, soit à des phénomènes pluvieux, brefs, soudains et intenses (orages).

Il existe plusieurs types d'inondations :

- les inondations de plaines qui sont dues à un débordement du cours d'eau dans une vallée large et à faible pente, à une remontée de nappe phréatique ou une stagnation d'eau pluviale.
- Les inondations torrentielles, phénomène qui se rencontre dans toutes zones montagneuses. Il est dû à la forte pente des cours d'eau qui génère un transit rapide des eaux de pluie ou de fonte des neiges.
- Les ruissellements urbains lors des pluies de fortes intensités, les réseaux d'évacuation ne parviennent plus à collecter l'eau circulant sur les surfaces imperméabilisées.

La commune de Laveissière est couverte par le PPRi Alagnon amont (Plan prévention du risque inondation) approuvé le 28 décembre 2007.

Le risque inondation à Laveissière est issu d'une part des débordements de l'Alagnon, aux bords duquel sont notamment implantés quelques enjeux dont le terrain de camping et, d'autre part, des débordements de type torrentiel du Ruisseau des Sagnes vers les commerces de la Station de Super Lioran.

La note de présentation du PPRi précise que les principaux enjeux en matière de risque d'inondation à l'échelle de Laveissière sont localisés à la station du Lioran. Cess secteurs d'enjeux sont potentiellement inondables par deux affluents de l'Alagnon :

- Le ruisseau des Sagnes : ce dernier, en période de crue, peut quitter son lit en amont des remontées mécaniques. De là, l'écoulement emprunte les pistes de ski et peut atteindre en contre-bas certains commerces de la station (café, magasin de location) ainsi que les infrastructures liées aux remontées mécaniques. En rive droite, la cave d'une maison est également inondable.
- Le ruisseau des Granges : ce dernier est un affluent de l'Alagnon en rive gauche. Il a été aménagé (notamment busé) pour la réalisation d'un lotissement au droit de son cône de déjection. Cependant, en période de crue, des embâcles peuvent entraîner le débordement du cours d'eau. Une partie de l'écoulement peut alors emprunter la chaussée et venir inonder certains chalets du lotissement.

Au droit du bourg de Laveissière, le terrain de sport, et surtout une partie importante du camping, sont inondables. Les habitations situées en contre-haut ne sont pas soumises au risque d'inondation.

Plus en aval, une habitation isolée est inondable ainsi que deux stations d'épuration.

Le zonage réglementaire du PPRi résulte du croisement des aléas et des enjeux. Il permet de définir les différentes zones dans le périmètre inondé où les activités humaines sont encadrées par un règlement. Le zonage créé 4 zones :

- Une zone rouge à préserver de toute urbanisation nouvelle. Cette zone correspond aux zones d'aléa fort et d'aléa modéré définies dans les secteurs urbanisés. Elle est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour des raisons de sécurité des personnes et des biens.
- Une zone verte, zone de champ d'expansion des crues. Cette zone correspond à l'ensemble de la zone inondable de la crue de référence dans les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés. Cette zone est à préserver de toute urbanisation nouvelle pour la préservation des champs d'expansions des crues. Cette zone est de loin la plus importante en termes de superficie.
- Une zone bleue (ou bleue rayée) pouvant être urbanisée par des habitations ou des entreprises sous conditions particulières. Elle correspond à des zones urbanisées d'aléa faible situées en secteur habité. La différence entre la zone bleue et bleue

rayée tient uniquement de la méthode de définition de la cote de référence. Cette zone est essentiellement localisée à Murat.

- Une violette pouvant être urbanisée pour des activités économiques uniquement, sous de conditions particulières. Elle correspond à des zones d'aléa faible situées dans des zones d'activités et commerciales. Il s'agit notamment d'une partie de la ZAC du Martinet et de celle du Bournantel à Murat et également du départ des remontées mécaniques de la station du Lioran. Dans ces secteur, faiblement vulnérables, le développement économique doit pouvoir être maintenu sous certaines conditions mais l'implantation d'habitation est proscrite afin de limiter la vulnérabilité des personnes.

Le risque d'inondation de la commune de Laveissière correspond essentiellement à des zones de champ d'expansion des crues (zone verte). Seul le secteur du Lioran est en partie couvert par une zone violette.

Le détail de ce zonage peut être visualisé en annexe du PLU : *cf. pièce 6.1.3.5.*

Du fait de sa situation en amont de bassin versant, Laveissière ne possède pas de cours d'eau surveillés par un Service de Prévention des Crues (SPC). En effet, les crues étant directement liées aux précipitations locales,

elles se manifestent de façon soudaine et sont de courte durée.

### **B.1.7.3 SÉISME**

L'aléa sismique concerne l'ensemble de la commune, l'intensité de cet aléa est faible (2).

Le département du Cantal est situé, pour un tiers environ (à l'Ouest d'une ligne sismicité 1 (aléa très faible) et pour deux tiers environ en zone de sismicité 2 (aléa faible). Laveissière est située en zone de sismicité 2. Les enjeux, présents en nombre et concentrés dans un milieu urbain, amènent à considérer ce risque comme important sur la commune.

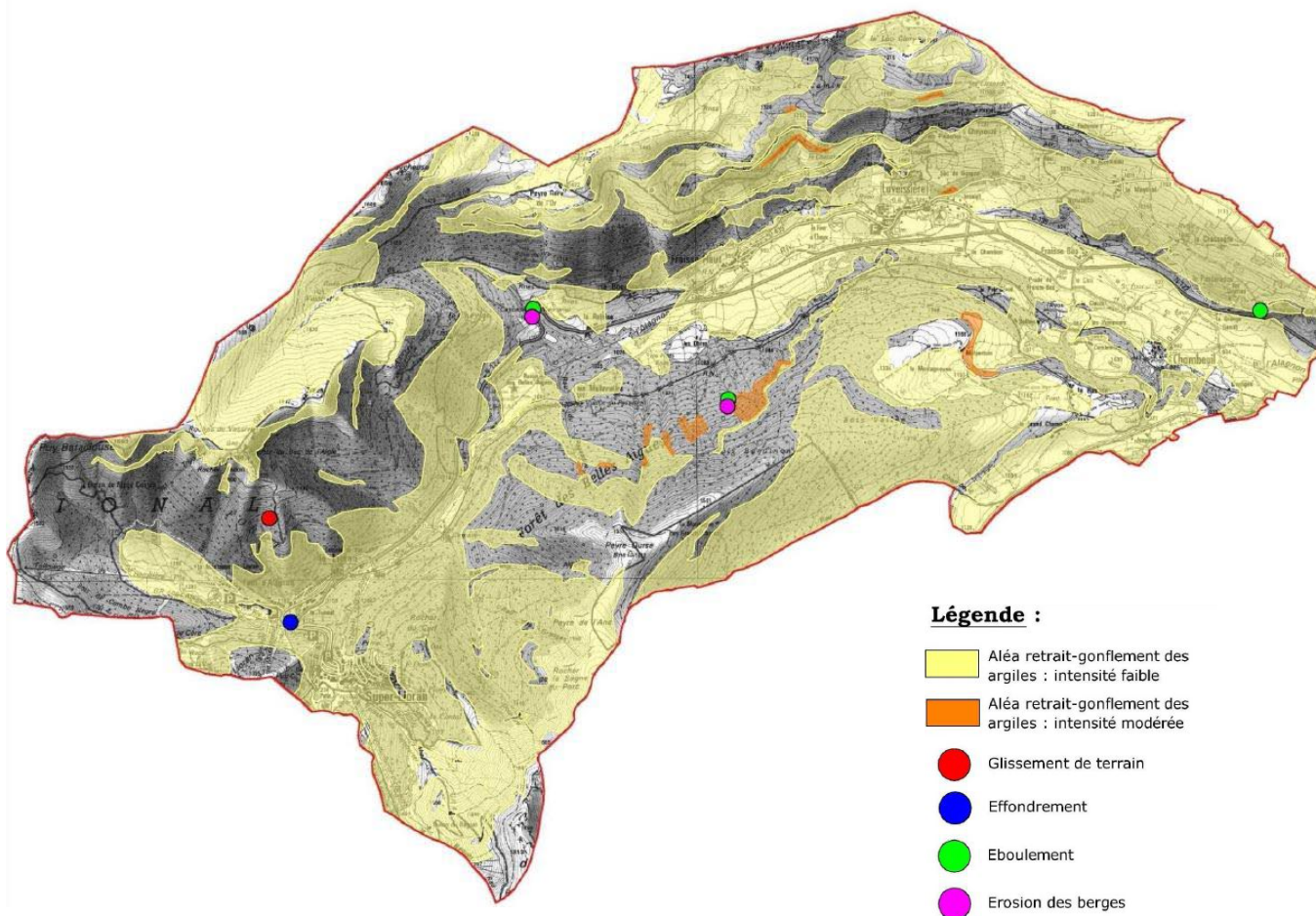
### **B.1.7.4 MOUVEMENTS DE TERRAIN**

Plusieurs mouvements de terrain ont été recensés sur la commune, il s'agit de glissement de terrain, d'effondrements, d'éboulement et d'érosion des berges.

Certains secteurs de la commune sont classés en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. La majorité de la commune est en aléa faible ou nul.

Des glissements de terrain et des chutes de blocs sont parfois constatés sur la commune. La majorité des terrains de la commune est soumise à l'aléa retrait/gonflement des argiles.

### **MOUVEMENTS DE TERRAIN SUR LAVEISSIÈRE**



### **B.1.7.5 FEU DE FORÊTS**

Pratiquement toutes les communes du département sont faiblement concernées par des bois et forêts susceptibles de prendre feu. Etant identifié avec un niveau existant à Laveissière, l'intégration du risque feu de forêt au Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) n'est pas obligatoire au vu du DDRM mais elle est rendue nécessaire par l'obligation de réaliser un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui contient un volet DICRIM.

### **B.1.7.6 LE RISQUE RADON**

Comme tous les départements de la région Auvergne, le Cantal a été identifié comme potentiellement à risque du fait de l'émanation de radon (gaz radioactif d'origine naturelle) issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

La nature des roches est l'un des principaux paramètres influençant l'émission du radon dans l'atmosphère mais les conditions météorologiques sont l'une des causes de la variation de la concentration en radon dans le temps en un lieu donné.

La commune de Laveissière fait partie des communes à potentiel radon de catégorie 3.

### **B.1.7.6 TEMPÊTE (DE VENT, DE NEIGE, DE PLUIES INTENSES, ORAGES)**

Orages, fortes précipitations, vents violents, neige/verglas sont des phénomènes météorologiques qui peuvent évoluer dangereusement et se manifester dans la région de Laveissière, pouvant entraîner des conséquences graves sur les personnes et les biens. Météo France diffuse tous les jours une carte de vigilance, actualisée au moins deux fois par jour à 6 heures et à 16 heures; elle informe les autorités et le public des dangers météorologiques pouvant toucher le département dans les 24 heures.

La commune de Laveissière, en zone montagneuse (entre 850 et 1813 m d'altitude), vaste et boisée, présente des risques importants en cas de fortes tempêtes (ex : novembre 1982 et décembre 1999). Dans ces circonstances, de nombreuses voies d'accès sont obstruées par les chutes d'arbres. Les réseaux électriques, Basse et Moyenne Tension, la plupart en technique aérienne, peuvent être potentiellement ou totalement défectueux. En fonction de l'ampleur des dégâts sur les ouvrages et des conditions d'intervention, les délais de rétablissement de l'énergie électrique peuvent durer plusieurs jours.

En concertation avec les services d'ENEDIS

Cantal, une convention amiable a été établie entre les deux parties, elle précise notamment le rôle de la commune et les conditions d'intervention.

### **B.1.7.7 CANICULE ET GRAND FROID**

La canicule et le grand froid sont des phénomènes météorologiques qui peuvent se manifester dans la région de Laveissière et du Lioran, pouvant entraîner des conséquences graves sur les personnes et les biens.

Météo France diffuse tous les jours une carte de vigilance, actualisée au moins deux fois par jour à 6 heures et à 16 heures; elle informe les autorités et le public des dangers météorologiques pouvant toucher le département dans les 24 heures.

## B.1.8 Les Risques technologiques

### **B.1.8.1 LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES**

Une matière dangereuse est une substance qui par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en oeuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive.

Le TMD concerne essentiellement les emprises et les abords des voies routières. Il s'effectue également par des réseaux spécialisés (gazoduc, pipeline...). Enfin, la voie d'eau, la voie aérienne et la voie ferroviaire représentent un faible pourcentage du volume total.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion
- l'incendie
- le nuage toxique
- la pollution de l'eau ou du sol

Ces diverses manifestations peuvent être associées.

Les ressources exploitées pour la définition de l'aléa sont :

- les cartes de trafics et des comptages routiers de la DDE et du Conseil Général.
- Les données du trafic poids lourds et le taux d'accident par km parcouru pour chaque tronçon routier du Département.

- Les données des tracés des conduites de gaz (gazoduc ou distribution).

L'aléa ne concerne que le trafic routier puisque aucun fret de ce type ne transite par voie ferroviaire ou aérienne.

Laveissière est concernée par une voie à grande circulation : la route nationale RN 122 (Clermont-Ferrant - Toulouse, desservant Maurs, Aurillac, Murat et Massiac). En outre, la circulation de véhicules citernes de fuel ou de gaz approvisionnant des particuliers révèle des flux diffus de marchandises dangereuses, y compris sur les voies de moindre circulation. Le risque de Transport de Marchandises Dangereuses (risque TMD) se concentre alors aux abords de ces axes, notamment là où des enjeux de concentration de personnes existent : Etablissements Recevant du Public (ERP) tels que les hôtels ou de camping notamment.

Ainsi, la commune de Laveissière présente un risque de transport de matières dangereuses (aléa faible).

Il convient de préciser que les routes concernées par ce risque sont gérées par le Département du Cantal ou par la Direction Interdépartementale des Routes (DIR) du Massif Central.

### B.1.8.2. LES SITES ET SOLS POLLUÉS

#### Sites pollués ou potentiellement pollués - Commune de Laveissière

Source : BASIAS

La commune de Laveissière compte 8 sites pollués ou potentiellement pollués sur son territoire, d'après la base de données BASIAS. Il s'agit des sites suivants :

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



En revanche, aucun sol potentiellement pollué n'est recensé par ces bases de données.

## B.1.9 La qualité de l'air

Les activités humaines génèrent de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent la qualité de l'air que nous respirons, provoquant de nombreuses affections sur la santé et sur l'environnement. Parmi les pollutions incriminées, nous avons celles issues de l'industrie, des transports (routiers et non routiers), du résidentiel et du tertiaire ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Aujourd'hui, le PLU doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de l'air afin d'anticiper son influence sur la qualité de l'air ambiant par les modes d'aménagement et le projet de développement qu'il proposera. Ainsi, l'État Initial de l'Environnement (EIE) doit caractériser la qualité de l'air de la commune de Laveissière.

Le bilan départemental de l'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes précise notamment que, en 2021:

- Du point de vue de la qualité de l'air : même si les émissions des différents polluants dans le Cantal sont les plus faibles de la région, elles montrent une activité agricole légèrement prépondérante dans la pollution produite. Les quantités de polluants émis sont aussi légèrement supérieures propor-

tionnellement à la population résidente. Territoire déjà préservé les années précédentes, c'est toujours le cas en 2021 sans aucun dépassement réglementaire. Compte tenu de l'impact de l'ozone sur les cultures et donc sur leur rendement, il est important de noter pour ce département agricole qu'il n'y a aussi aucun dépassement de la valeur réglementaire pour la végétation, donc pas de conséquences pour la santé des plantes, cultivées ou non.

A noter qu'en 2021, le nombre de jours de vigilance pollution à cause des particules est en hausse mais dû aux épisodes d'import de particules sahariennes qui ont été plus fréquents cette année-là.

Seulement 72% de la population du Cantal est concernée par un risque sanitaire en pm2,5 alors que dans pratiquement tous les autres départements cela concerne la quasi-totalité. Pour le no2, il ne s'agit aussi que de 2 %.

- Du point de vue de la pollution : avec 3 jours de vigilances pollution en 2021, exclusivement dus aux poussières désertiques, et aucun épisode d'ozone estival, le Cantal est l'un des départements les plus préservés de la région.

Sur le territoire, il n'existe qu'une seule station de mesures fixe située à Rageade ; cette sta-

tion classée rurale/fond mesure les polluants ozone, particules PM10 e PM2,5. Le bilan de la qualité de l'air du Cantal en 2020 d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, réalisé à partir de la station fixe et de la modélisation, précise que le Cantal bénéficie d'une qualité de l'air parmi les meilleures de la région.

Pour le NO2 et les particules, le Cantal est caractérisé par des émissions de polluants très faibles, qui n'ont pas connu de dépassements de seuils et qui n'ont pas exposé la population à de fortes concentrations.

Pour l'ozone, contrairement aux années précédentes, une centaine de personnes pourrait être exposée à un niveau d'ozone supérieur à la valeur cible pour la santé principalement en période estivale et en zone d'altitude.

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



contribution ne cesse d'augmenter au sein du pool de polluants émis dans l'atmosphère (37% en 2000 contre 57% en 2018).

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

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

En synthèse : Le Cantal bénéficie d'une des meilleures qualités de l'air de la région en 2020 selon l'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes. Les niveaux de polluants atteignent 1 670 tonnes en 2018. On peut constater les tendances suivantes :

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

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

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

ENVIRONNEMENT (paysage naturel, environnemental et risques)	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des paysages variés, emblématiques de la moyenne montagne</li> <li>• Un site classé «Massif Cantalien» et Grand site du Puy Mary - Volcan du Cantal</li> <li>• 6 ZNIEFF de type 1 : Haut Vallée de l'Alagnon ; Puy de seychouse, ; Les montagnes, le lac Glory et la Caminal ; Vallon de Viaguin ; Puy Mary ; Plomb du Cantal et Col du Prat de Bouc et 1 ZNIEFF de type 2 : Massif du Cantal</li> <li>• Une ZICO «Monts et Plomb du Cantal»</li> <li>• 3 sites Natura 2000 dont deux zones spéciales de conservation (directive Habitats), et une zone de protection spéciale (directive Oiseaux)</li> <li>• Risque inondation : PPRi Alagnon amont.</li> <li>• Risque avalanches</li> <li>• Aléas feu de forêt : Faible</li> <li>• Risque sismique : aléa faible</li> <li>• Risque mouvements de terrain (glissement de terrain, d'effondrements, d'éboulement et d'érosion des berges)</li> <li>• Risque Radon</li> <li>• Certains secteurs de la commune sont classés en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. La majorité de la commune est en aléa faible ou nul.retrait/gonflement des argiles.</li> <li>• Transport de matières dangereuses (RD 122) : aléa faible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue.</li> <li>• Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.</li> </ul>

## *B.2 - Diagnostic du paysage bâti*\_\_\_\_\_

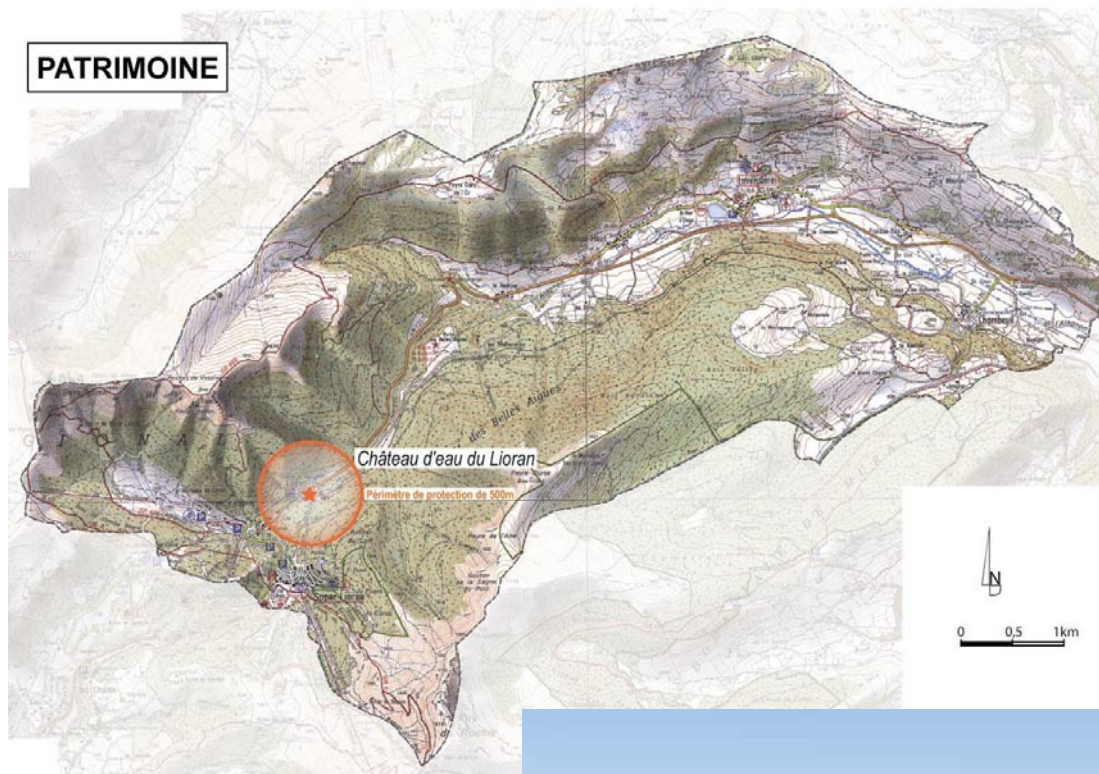
## B.2.1 Une occupation historique du territoire

### B.2.1.1 LES SITES ET MONUMENTS HISTORIQUES

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

A l'échelle de la commune de Laveissière, seul un édifice est classé comme Monument Historique. Il s'agit du château d'eau du Lioran, situé à proximité de la gare. Ce bâtiment a été construit de 1897 à 1903 selon une «technique originale», c'est à dire qu'il fut conçu pour résister au gel, notamment un bardage en bois. Il a conservé depuis son aspect originel avec une architecture montagnarde et est encadré de deux cloches électriques. Restauré en 1983, il fut inscrit sur la liste des Monuments Historiques en 1991.

#### MONUMENT HISTORIQUE DE LAVEISSIÈRE : LE CHÂTEAU D'EAU DU LIORAN



### **B.2.1.2 LE PETIT PATRIMOINE**

Un certain nombre de bâtiments (buron, ferme-bloc, etc.) 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, etc.

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.

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 L151-19 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. Il existe une 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.

***Le projet de PLU révisé soutient la commune dans sa volonté de :***

- ***Repérer et identifier les éléments du petit patrimoine selon l'art. L 151.19 du Code de l'Urbanisme. Ce repérage est assorti de prescriptions de nature à assurer leur protection ou préservation (ex : permis de démolir obligatoire, etc.).***
- ***Permettre des projets de restauration du petit patrimoine.***
- ***Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projet d'aménagement spécifique.***



Fontaine dans le bourg de Laveissière

### **B.2.1.3 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET VERNACULAIRE**

**Les constructions ou groupes de constructions isolées**

Une réalité agricole encore très présente :

Le bâti traditionnel communal exprime notamment une réalité agricole ancienne mais encore très présente. Elle se traduit principalement par un réseau de structures s'apparentant à des manoirs, fermes isolées ou domaines et des burons.

Les demeures et manoirs

Des anciennes maisons nobles sont implantées sur le territoire, généralement en position topographique privilégiée et accompagnées d'un parc ou espace rural intéressant.

Les domaines

Ils se présentent sous la forme de grands corps de fermes qui associent autour d'une maison de maître un ensemble d'annexes et bâtiments d'exploitation de taille importante.

Ces domaines témoignent de l'enrichissement progressif du monde agricole.

Bien orientés, les corps de bâtiments se situent, de manière générale, en position centrale ou dominante de la propriété foncière.

La maison de maître fait l'objet d'une certaine

recherche architecturale : ordonnancement de façade, jeux de toitures, lucarnes, encadrement, etc.

### Les corps de ferme isolés

Ils associent le plus souvent une petite maison, une grange ancienne et quelques annexes. L'ensemble de ces bâtiments dépassent rarement une hauteur de Rdc + 1+ combles.

Ces structures isolées jouent un rôle fédérateur dans la perception globale du paysage naturel.

### Les burons

Le territoire communal compte un buron qui était en activité jusque dans les années 1960. Il se situe au coeur de la forêt de Belles-Aigues, sur le versant Nord de la Peyre de l'Ourse, à 1050 mètres d'altitude, face au Puy de Seycheuse. Ce bâtiment servait à abriter la fabrication du fromage lors de l'estive et à loger les éleveurs. Le buron de Belles-Aigues a été restauré par la commune de Laveissière et transformé en musée ethnologique par le Parc Naturel Régional Naturel des Volcans d'Auvergne. Il retrace la vie des buronniers à travers le mobilier d'origine, des vidéos, des plaquettes, un guide, des témoignages.

Les burons sont généralement implantés sur les pâturages d'altitude et sont peu accessibles, sauf en randonnée pédestre ou en véhi-

cule tout terrain.

Vestiges d'une pratique agricole aujourd'hui disparue, ils constituent un patrimoine bâti emblématique des Monts du Cantal et sont aujourd'hui recherchés pour un usage de loisir. Certains ont été restaurés ou sont en cours de restauration.



Buron de Belles-Aigues - laveissiere.fr

## **Le bâti rural traditionnel : Fiche d'identité**

### Orientation / exposition

L'habitat, utilisant au mieux les modulations du relief, recherche la meilleure exposition et s'oriente à l'opposé des versants Nord et Ouest.

De plus les mouvements de terrain sont minimisés.

### Les volumes

Ils sont généralement très simples. Les bâtiments ont une base la plupart du temps rectangulaire et sont de type R+1+Combles.

On trouve également des granges étables, dépendances à deux étages, où l'étable est surmontée par la très vaste grange. Sur les pentes, il est aisé d'aménager un «mounti» de terre menant au grand porche de la grange.

On rencontre également des fermes «monobloc», où l'habitation et la grange se juxtapose, sous la même couverture, l'ensemble étant dominé par un très haut grenier à foin.

### La façade

Les bâtiments sont la plupart du temps en appareil mixte (granit, basalte, tufs, trachytes, andésites ou micascistes), lié au sable granitique de rivière. L'inégalité extérieure des pierres est reprise assez souvent au mortier. Le liant ne joue donc pas seulement son rôle agglomérant dans la maçonnerie mais participe au nivellement extérieur des pierres et des joints sur un même plan vertical. Cette planéité à joints dit «beurrés» apparaît bicolore, le contraste entre la pierre plus sombre et le joint étalé bien plus clair est particulièrement esthétique. Depuis le début du siècle, les caractéristiques techniques de mise en oeuvre des façades incluent une protection de surface : un enduit à la chaux.

Il s'agissait principalement de bâtiments d'habitation. Les bâtiments annexes et agricoles restaient en pierres apparentes.

Selon les cas, l'enduit est plus ou moins travaillé et accompagné d'une véritable mise en valeur de la composition de façade avec une valorisation des encadrements, des chaînages d'angles ou des escaliers extérieurs.

Ainsi, même si la maçonnerie de pierres présente des qualités esthétiques, le décrépiage systématique est un contresens technique pouvant mettre en péril un ouvrage et affaiblir ses qualités thermiques ou le confort de vie.

#### ***Quelques dérives constatées:***

- ***Un décrépiage souvent systématique qui fragilise la structure porteuse.***
- ***Emploi de matériaux peu favorable à la valorisation du patrimoine (matériau de type industriel, matériaux non enduits).***
- ***Des extensions en discordance avec l'existant (volume, matériaux, couleur).***

***Le règlement est rédigé de manière à éviter ces dérives.***

#### Les ouvertures

Elles sont plus hautes que larges soulignées par des encadrements en pierre de taille. Les menuiseries sont généralement en bois peint de couleurs foncées.

***On note quelques dérives: des proportions d'ouvertures non respectueuses du patrimoine (fenêtre, garage, volets roulants, etc.).***



Maisons traditionnelles dans le bourg

#### Les toitures

Les formes et proportions des toitures restent simples (4 pans le plus souvent).

Les toits pentus (minimum 45°), autrefois couverts de chaume, sont de plus en plus « ardoisés » et l'ardoise supplante à peu près partout la lauze brune de schiste.

Des raisons climatiques imposent divers aménagement aux niveaux des faîtes, des rives de toitures et des ouvertures de combles. Le « coyau » en trempin permet le rejet des eaux de pluie à l'écart des murs et la « croupe » protège à l'ouest l'angle haut du bâtiment. Ces débordement de toits sur les murs gouttereaux et ces aménagements de pignons assainissent les murs porteurs et les charpentes.

Les toits sont monumentaux et percés de lucarnes.

Ces lucarnes ou petites fenêtres sont de type « outeau », en « bâtière » et actuellement du genre « capucine », où l'on retrouve le pan coupé des croupes.

Ces éléments ont aujourd'hui tendance à disparaître au profit de fenêtre de toit, incompatibles avec le vocabulaire traditionnel.

Les bâtiments agricoles, présentant des ouvertures aux surfaces importantes, emploient aujourd'hui des matériaux de couvertures moins nobles (tôle métallique ou en fibrociment)

Dans le cadre de la rédaction du règlement,

a été précisé le niveau d'exigence en terme d'aspect et de couleur de couvertures lors de changements de destinations, de travaux d'entretien, de réhabilitations ou de constructions nouvelles.

En effet, le respect du paysage et notamment des vues lointaines imposent le respect des caractéristiques des matériaux traditionnels: teinte, forme et aspect de la lauze et de l'ardoise.

Dans le cadre du diagnostic, ont été constaté quelques dérives: mixité de couleur en toiture, emploi de tôle ondulée ou autres matériaux impropres à la valorisation du patrimoine. Le règlement est rédigé de manière à éviter ces dérives.

#### Les clôtures

Les séparations se font par l'intermédiaire de mur-bahut d'une hauteur allant de 80 cm à 2m, constituées généralement de granit et de basalte.

De plus, on constate la présence de nombreux porches, notamment dans le cas de domaines ou grandes propriétés.

#### Les annexes

Les annexes d'habitation sont assez fréquentes. Constructions plus ou moins importantes, elles ont toutes une destination particulière (four à pain, abri, hangar, etc...) Produit de l'auto-construction, ces petits édifices expriment une

certaine appropriation de l'espace.

***Concernant les annexes, on constate néanmoins quelques dérives: matériaux ou couleurs d'annexes ou d'extension en incohérence avec le support traditionnel et le corps de bâtiment principal, etc.***

### **B.2.1.4 LES MUTATIONS: LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES**

Le 20<sup>ème</sup> siècle symbolise le développement massif de l'urbanisation à l'écart du centre ancien, au coup par coup dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles. L'attrait en tant que bourg centre en milieu rural a attiré des candidats à la construction, avec un rapport à l'environnement qui a évolué et des exigences allant à l'encontre des modèles urbains développés jusqu'à présent.

L'extension urbaine se fait principalement en fond de vallée, le long du principal axe de communication (RN 122) et au sein du bourg.

Sur cette partie du territoire, on assiste à une prolifération de formes urbaines banalisantes. Des habitations récentes se sont construites de façon ponctuelle, venant miter le territoire. Si globalement les formes architecturales sont proches de l'habitat vernaculaire, certaines constructions ont tout de même eu recours à des formes architecturales qui tranchent avec l'habitat traditionnel.

Leurs implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est nettement lisible :



- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies inadaptées...),
- Implantation par rapport au milieu naturel parfois hasardeuse et dans des secteurs jusqu'alors agricoles ou naturels. Mitage important.
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes, peu lisibles ou discontinues.
- Manque d'espaces collectifs de sociabilisation dans certains hameaux, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation.
- Contrastes saisissant entre le maillage historique et les extensions plus récentes.
- Des extensions urbaines qui banalisent les entrées de bourg.

Contrebalançant avec l'homogénéité et l'harmonie des centres anciens, ces évolutions soudaines et cette hétérogénéité sont généralement mal absorbées par le bourg.

**Des protections drastiques donnant un caractère immuable aux communes ne sont pas vraisemblables. Aussi par le biais du PADD, du règlement et des orientations d'aménagement, le PLU vise à accompagner ces mutations de manière qualitative, dans une démarche de création de nouveaux pay-**

**sages, prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.**

**Le PADD affiche clairement les secteurs à enjeux en terme de développement urbain et précise les grandes ambitions communales.**

**Le règlement est pensé afin d'autoriser et d'encourager une architecture contemporaine, composée sur la base d'un vocabulaire inspiré des typologies traditionnelles et mettant en oeuvre des matériaux contemporains.**

**De plus, le PLU encourage la mise en oeuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), selon certaines conditions (intégration, etc.)**

**Les articles 4 du règlement des différents secteurs régissent l'ensemble des règles inhérentes aux aspects extérieurs. Une attention particulière est portée sur le traitement des limites (clôtures) en encourageant dans le règlement un traitement qualitatif s'inspirant des éléments paysagers présents sur le site (articles 5).**

**Les articles 5, ainsi que l'annexe 3 du règlement (palette végétale) proposent des orien-**

**tations sur le choix des essences végétales et prône la préservation de l'existant.**



Habitat récent dans le bourg

### **B.2.1.5 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS**

#### **Les bâtiments agricoles**

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la profession agricole):

- **Grange-étable-bergerie**, de type traditionnel. Le matériau et la composition du bâtiment diffèrent suivant le paysage dans lequel ils s'insèrent et donc selon les ressources disponibles.
- **Le bâti agricole récent** : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.
- **Tunnel**

***Outre les typologies bâties, l'implantation joue un rôle majeur en termes d'insertion paysagères. Il en est de même de la composition ou tout au moins de l'écriture des volumes bâtis.***

***Néanmoins, peu ou pas de bâtiments ont un impact néfaste sur le grand paysage. On note quelques exemples qualitatifs (choix des matériaux, insertion paysagère, etc.)***

***La rédaction du règlement ainsi que le zonage, ont été réalisés afin d'affirmer la volonté de préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles.***

#### **Contraintes induites par les bâtiments d'élevage**

Selon l'art. L.111.3 du code rural, un principe de réciprocité, générant des périmètres de protection (régis par le règlement sanitaire départemental ou relevant de la législation des installations classées), s'instaure entre bâtiments d'élevage et constructions de tiers :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »*

#### **Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle**

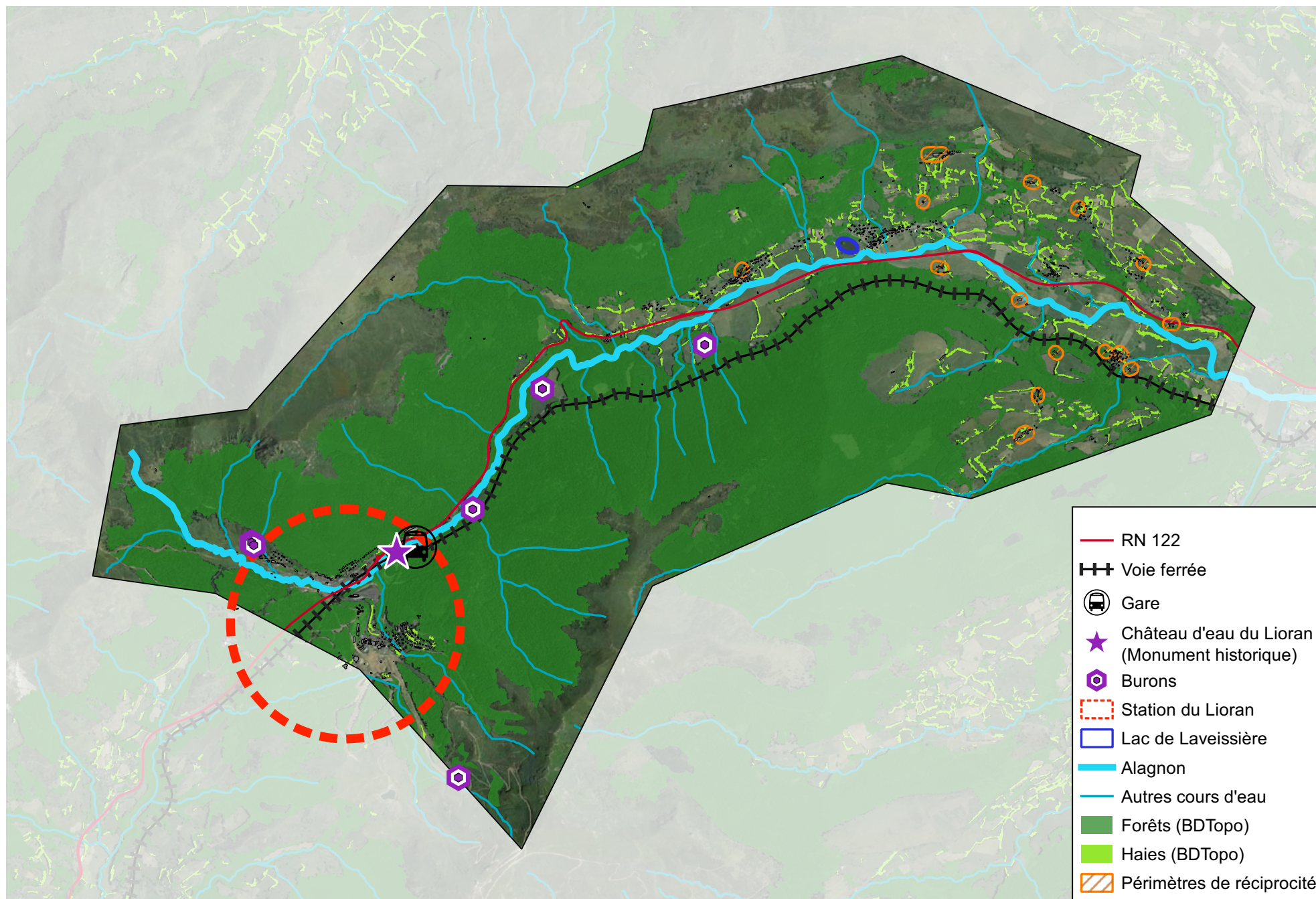
A l'échelle de la commune de Laveissière, aucune zone artisanale ou bâtiment à vocation artisanale n'est recensé.

### **B.2.1.6 CARTE DE SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX ENJEUX PAYSAGERS**

La carte de la page suivante synthétise et illustre les principales caractéristiques paysagères de la commune : couvert boisé important, vallée de l'Alagnon comme axe Est-Ouest, Station du Lioran comme pôle structurant, éléments patrimoniaux emblématiques à préserver, etc.

Elle est complétée par une carte des covisibilités potentielles annexée aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 3.2 du dossier de PLU). Cette dernière met en exergue les covisibilités potentielles dans un rayon de 10 kilomètres autour des OAP «résidentielles».

## Carte de synthèse des principales caractéristiques paysagères de la commune de Laveissière



## B.2.2 Analyse des villages, hameaux et groupes de constructions

### **RAPPEL - ART L122.5 DU CU**

Selon la loi Montagne, «L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sois réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées».

### **B.2.2.1 VOCATION DES HAMEAUX**

Source: Etude agricole 2019 - Chambre d'agriculture du Cantal

Les entretiens agricoles ont permis de déterminer la vocation des différents villages et hameaux en fonction de leur activité agricole (cartes des contraintes, présence de tiers, ...).

On distingue ainsi les hameaux à vocation agricole, les hameaux mixtes à dominante agricole, les hameaux mixtes à dominante non agricole et les hameaux où l'activité d'élevage est inexistante. Cette classification est un élément important dans la réalisation du zonage du plan local d'urbanisme.

Est considéré comme hameau, un groupe de 3

habitations occupées ou vacantes formant un ensemble organisé.

Sur la commune de Laveissière, 1 bourg, 3 villages, la station touristique du Lioran et des hameaux ont été identifiés.

Le territoire communal est parsemé de petites entités urbaines, tant traditionnelles (Bourg de Laveissière, Fraisse-haut, etc.) que d'origine contemporaine (Font d'Alagnon, station du Lioran, etc.). Leur répartition se fait essentiellement tout au long de la Vallée de l'Alagnon en raison des faibles pentes et des facilités d'accès des différents sites.

Les sites traditionnels sont répartis de façons relativement homogènes en fonction des surfaces disponibles dans le fond de vallée. Ainsi les villages et hameaux sont plus nombreux à l'Est de la commune où la vallée s'ouvre et les pentes s'adoucissent, qu'à l'Ouest où la vallée est plus étroite et escarpée. Corollaire de l'adoucissement des pentes, on peut observer quelques hameaux situés sur les contreforts de la vallée dans la partie Est de la commune.

Les sites contemporains sont installés dans l'extrême Ouest de la commune. Cette implantation n'est pas due au hasard puisque c'est le site de la station de sports d'hiver du Lioran. Evitant de prime abord les sites trop escarpés, les urbanisations récentes se sont

installées en premier lieu sur un replat au niveau du Col du Lioran (Station du Lioran) qui a ensuite colonisée les pentes adjacentes (hôtels, chalets). Plus récemment le fond de vallée a lui aussi été aménagé, le Font d'Alagnon, afin d'améliorer les potentiels d'accueil et les capacités d'hébergements de la station.

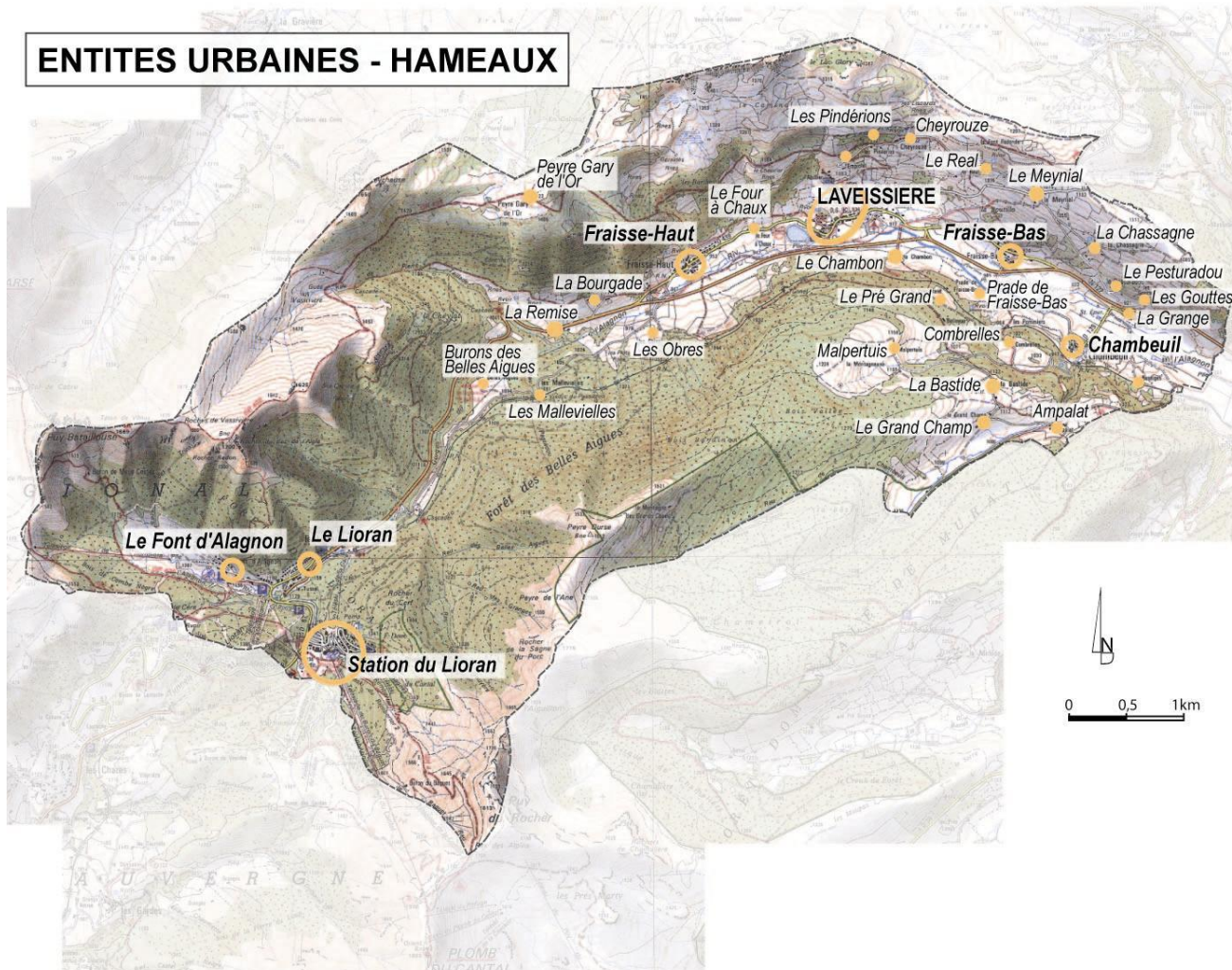
On peut observer l'importante différence entre ces deux types d'urbanisations, tant en terme architecturaux qu'en terme d'organisation et de gestion de l'espace.

### **Bourg de Laveissière**

Le bourg de Laveissière est un village-rue, c'est à dire que l'essentiel des bâtiments se trouve le long d'un axe principal structurant. De taille modeste, on retrouve une architecture traditionnelle avec des toits en ardoise et des murs de pierres ou parfois enduits (chaux ou crépis) de couleurs claires (blanc, beige...). L'ensemble du bâti semble assez bien entretenu et l'espace public, mélangeant le bois, la pierre et la végétation (pelouses notamment), renforce l'aspect traditionnel du site en offrant un traitement simple et fonctionnel au site.

Des extensions récentes peuvent être observées essentiellement à l'Est du bourg ou quelques pavillons ont été construits plus en retrait du bourg. Le reste des espaces « antopisés » s'articulent autour d'un petit pôle

## ENTITES URBAINES - HAMEAUX



Source : diagnostic du PLU - Campus développement

sportif, où sont regroupés stade et piscine, et d'un espace de loisirs organisé autour d'un plan d'eau artificiel aménagé.



bourg de Laveissière

## Les villages traditionnels

Les hameaux traditionnels ont une situation choisie souvent sur des préoccupations agricoles. On retrouve donc un assez grand nombre d'entités construites composées simplement d'un corps de ferme voire d'un seul bâtiment (buron ou ferme). Les villages ont des formes oscillant entre le village-rue et le petit noyau urbain concentré selon sa situation le long d'un axe stratégique ou au pied des pentes.

Parmi eux, 3 hameaux se distinguent par leur taille notamment.

### Village traditionnel de Fraise-Bas

Situé à l'Est de Laveissière, le petit hameau-rue s'organise le long de la départementale menant au bourg depuis la Nationale. Il conserve aujourd'hui son enveloppe urbaine traditionnelle, certains bâtiments ayant été réhabilités. L'absence de construction récente permet en outre d'observer l'organisation traditionnelle autour de l'activité agricole (corps de ferme, accès aux parcelles, maisons intégrées à la pente, suivi des lignes de pente...).

### Village traditionnel de Fraise-Haut

Plus important en terme de taille que Fraise-Bas, Fraise-Haut se trouve du côté Ouest de Laveissière. Le hameau reprend toutefois

le même type d'organisation linéaire, les bâtiments restant de part et d'autre de la route départementale. L'urbanisation pavillonnaire récente au Nord Est poursuit la forme du village rue, en se déportant toutefois en amont de la RD.



Village de Fraise-Haut

### Village traditionnel de Chambeuil

Le hameau de Chambeuil revêt l'aspect d'un petit bourg situé en pied de pente. Isolé de l'axe de circulation principal, il est constitué de plusieurs corps de ferme groupés et organisé en un petit noyau urbain.

### Complexe urbain et touristique du Lioran

L'urbanisation liée aux activités des stations de tourisme s'est développée sur deux sites distincts: la station du Lioran et les aménagements du Font d'Alagnon.

- **Station du Lioran**

La station se situe en altitude au niveau du Col du Lioran (1250m). Cette situation, sur un replat topographique, lui a permis de développer des bâtiments relativement importants en terme de taille de capacités touristiques. Construite dans les années 60-70, c'est le concept de station intégrée qui prédomine avec comme principe un déplacement de la ville à la montagne c'est à dire des logements, services, loisirs réunis sur un même site, important ainsi le modèle architectural et urbain de l'époque en implantant des bâtiments de type « grand ensemble ». La station a également urbanisé les pentes situées au Sud Est, les bâtiments implantés étant souvent plus modestes par la taille. Enfin, un important parking permet l'accès et le

stationnement à la station tant pour les résidents de la station que pour les visiteurs quotidiens. Cet espace, qui bien souvent difficile à intégrer dans un site montagneux est ici relativement bien inséré du fait d'une présence arborée bienvenue permettant d'amoindrir son impact visuel.



Station du Lioran

Sur un plan architectural, la station se distingue voire s'oppose totalement par rapport à l'urbanisation traditionnelle de la commune. On retrouve ici des bâtiments assez massifs dont les aspects et formes diffèrent totalement de ce que l'on retrouve ailleurs dans la commune. Corollaire de l'époque de construction, la Tour Sumène domine la station du haut de ses 15 étages. Architecture simple (bloc mono-volume) et toit plat, ce bâtiment massif est aujourd'hui difficile à intégrer au sein du paysage du Lioran.



Tour Sumène

Sur les pentes, les bâtiments souvent déjà anciens offrent une architecture simple mais leur implantation au cœur d'une végétation arborée relativement dense a permis une insertion plus réussie.

Les bâtiments plus récents ont adopté une architecture souvent plus complexe, moins massive, avec des pentes de toits importantes et des palettes de couleurs plus claires.

#### • **Font d'Alagnon**

La station du Font d'Alagnon se trouve en fond de vallée de l'Alagnon à proximité du hameau du Lioran. Cette structure se veut plus modeste que la station en terme de capacités d'accueil. La réalisation de cette station ayant été réalisée sur plusieurs opérations distinctes, on retrouve une certaine hétérogénéité.

Urbanisme assez linéaire et diffus, cet espace urbanisé depuis le hameau du Lioran jusqu'aux burons du Font d'Alagnon, manque toutefois d'une certaine cohérence entre les différentes zones bâties et d'un traitement en terme d'espace public, celui-ci se résumant souvent à de vastes zones bitumées qui, si elles restent invisibles et ne portent pas préjudice au site pendant l'hiver, offre un tout autre visage pendant la période estivale : bitume omniprésent, manque de zones ombragées ou arborées, etc...

Le bâti est très diversifié tant dans ses formes que dans l'architecture proposée oscillant entre le bois et le béton, le collectif en R+2 et les chalets individuels,...

### Hameau agricole.

Hameaux cumulant 3 conditions :

- Occupés par un ou plusieurs agriculteurs.
- Totalement englobés dans des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).
- Des tiers sont parfois présents mais de façon minoritaire par rapport à l'activité agricole : 2 ménages maximum.

périphérie ou ne sont plus aux distances réglementaires.

- Les habitations de tiers sont prédominantes .
- Certaines parties actuellement urbanisées se situent à l'extérieur des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).

Les bâtiments d'élevage présents à proximité ou sur ces bourgs ou hameaux seront toutefois à préserver.

**constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble).**

- **Etc.**

**Par ailleurs, ces diverses orientations ont également été étayées par des problématiques liées à la démarche environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.**

### Hameau mixte à dominante agricole.

Hameaux cumulant 3 conditions :

- Occupés par un ou plusieurs agriculteurs ; Totalement ou partiellement englobés dans des périmètres de protection (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental).
- Des habitations de tiers sont présentes (plus de 2 ménages).

**Hameau où l'activité d'élevage est inexistante.**

Hameaux où il n'existe plus de bâtiment d'élevage.

**La détermination de la vocation des hameaux est très importante. Elle permet d'orienter le zonage du futur document d'urbanisme sur les différents hameaux.**

**Ainsi, selon les caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et la vocation sera privilégiée:**

- **La protection de l'activité agricole.**
- **Et/ou l'entretien du patrimoine bâti existant, passant ou non par des changements de destination.**
- **Et/ou l'autorisation de nouvelles**

**Dans tous les cas, le futur document d'urbanisme tient compte systématiquement de l'existence de l'activité et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage ; ainsi que des réseaux.**

**Une attention particulière a également été portée, au cas par cas, aux constructions ou groupes de constructions isolés ne constituant pas un hameau.**

Malgré cette urbanisation, ces hameaux ont su conserver leur vocation agricole.

### Hameau mixte à dominante non agricole.

Hameaux cumulant 3 conditions :

- Les bâtiments d'élevage sont situés en

**A ce titre, ont pu être envisagées :**

- **L'anticipation des évolutions de chacun des sites isolés (ex: désignation des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, en zones A et N tels que les granges anciennes de valeur patrimoniale).**



- **Une traduction réglementaire adaptée concernant le changement de destination: soit un secteur de type STECAL (autorisant le changement de destination ou une extension mesurée de l'urbanisation), en l'absence d'activité agricole; soit en zone A, au sein de laquelle les bâtiments désignés pourront faire l'objet de changement de destination.**
- **L'extension possible des bâtiments d'habitation en secteurs A, Ap et N.**

### **B.2.2.2 DESCRIPTION GLOBALE DES ZONES AGRICOLES AUTOUR DES HAMEAUX**

Les paysages agricoles du territoire communal se décomposent suivant l'altitude, sur les versants des vallées. En fond de vallée, se trouvent les paysages de prairies qui s'étendent jusqu'aux premières pentes. Celles-ci peuvent éventuellement se retrouver sur des replats sur les versants. Enfin, les paysages d'estives occupent les parties supérieures des versants. Ces paysages emblématiques du territoire sont essentiellement composés de pelouses d'altitude et de landes marquées par l'affleurement de roches volcaniques.

### ENVIRONNEMENT (*paysage bâti*)

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 monument historique sur la commune.</li> <li>• 1 bourg, dont le maillage est complété par d'importants villages traditionnels, une station touristique et des hameaux.</li> <li>• 1 bourg linéaire.</li> <li>• Des éléments de patrimoine et du petit patrimoine.</li> <li>• 1 clivage entre l'urbanisation traditionnelle du bourg, des villages et des hameaux et l'urbanisation plus contemporaine de la station du Lioran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la centralité du bourg, poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics.</li> <li>• Hiérarchiser les espaces à enjeux entre le bourg, la station et les principaux villages et hameaux.</li> <li>• Préserver le bourg, les villages et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes.</li> <li>• Protéger les éléments de patrimoine et de petit patrimoine.</li> <li>• Favoriser la réhabilitation du bâti, notamment sur le bourg.</li> <li>• Préserver la qualité architecturale du bâti ancien.</li> <li>• Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions.</li> <li>• Programmer et phaser l'urbanisation.</li> <li>• Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...).</li> <li>• Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.</li> </ul>

## *B.3 - Bilan des documents d'urbanisme*



## B.3.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur

---

### Rappels:

Initialement, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Laveissière a été approuvé le 4 décembre 1985. Depuis, le document a fait l'objet de diverses modifications. Ainsi, une délibération, en date du 3 septembre 1993, a permis de lancer une procédure de révision du POS afin de répondre à divers enjeux :

- La mise en oeuvre de plusieurs projets au sein de la commune.
- La mise en place de nouvelles orientations en matière de développement touristique.
- La prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires.
- La volonté de réorganiser le territoire communal.

Le PLU, actuellement en vigueur sur la commune de Laveissière, a été approuvé le 2 juin 2012. Toutefois, ne répondant plus aux enjeux de développement touristique et de préservation de l'activité agricole, une révision du document s'avère nécessaire. Les objectifs suivants sont recherchés :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
- Etre en conformité avec les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Est Cantal.

- Protéger les espaces agricoles et naturels de la commune.
- Développer des capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes de développement durable.
- Maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité.
- Poursuivre le développement de la Station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités touristiques, particulièrement en saison estivale.
- Améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune.

### **B.3.1.2 1 CONSOMMATION DE L'ESPACE**

Une analyse de la consommation de l'espace a été réalisée pour la période allant du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2022. Les nouvelles constructions sont dispersées sur la commune:

#### **RESIDENTIELLE**

- La consommation foncière à vocation résidentielle (analyse de la consommation au sein des espaces urbanisables du PLU en vigueur) d'environ 4,52 ha. D'après cette analyse, la consommation foncière est d'environ 190 m<sup>2</sup> par logement collectif et de 1612m<sup>2</sup> par lot pour les maisons individuelles. Ces 1612m<sup>2</sup> par logement doivent être nuancés en tenant compte des «extrêmes» en termes de consommation de l'espace (constructions de maisons sur de grandes parcelles agricoles ou, au contraire, constructions de maisons sur de toutes petites parcelles sur le secteur du Lioran). Ainsi, si l'on exclut les parcelles agricoles et les parcelles situées sur le Lioran, la taille moyenne des lots pour les maisons individuelles est de 1074m<sup>2</sup>.

#### **ECONOMIQUE**

- 1 permis de construire concernait des demandes à vocation économique et

touristique, soit une consommation foncière de 0,17 ha.

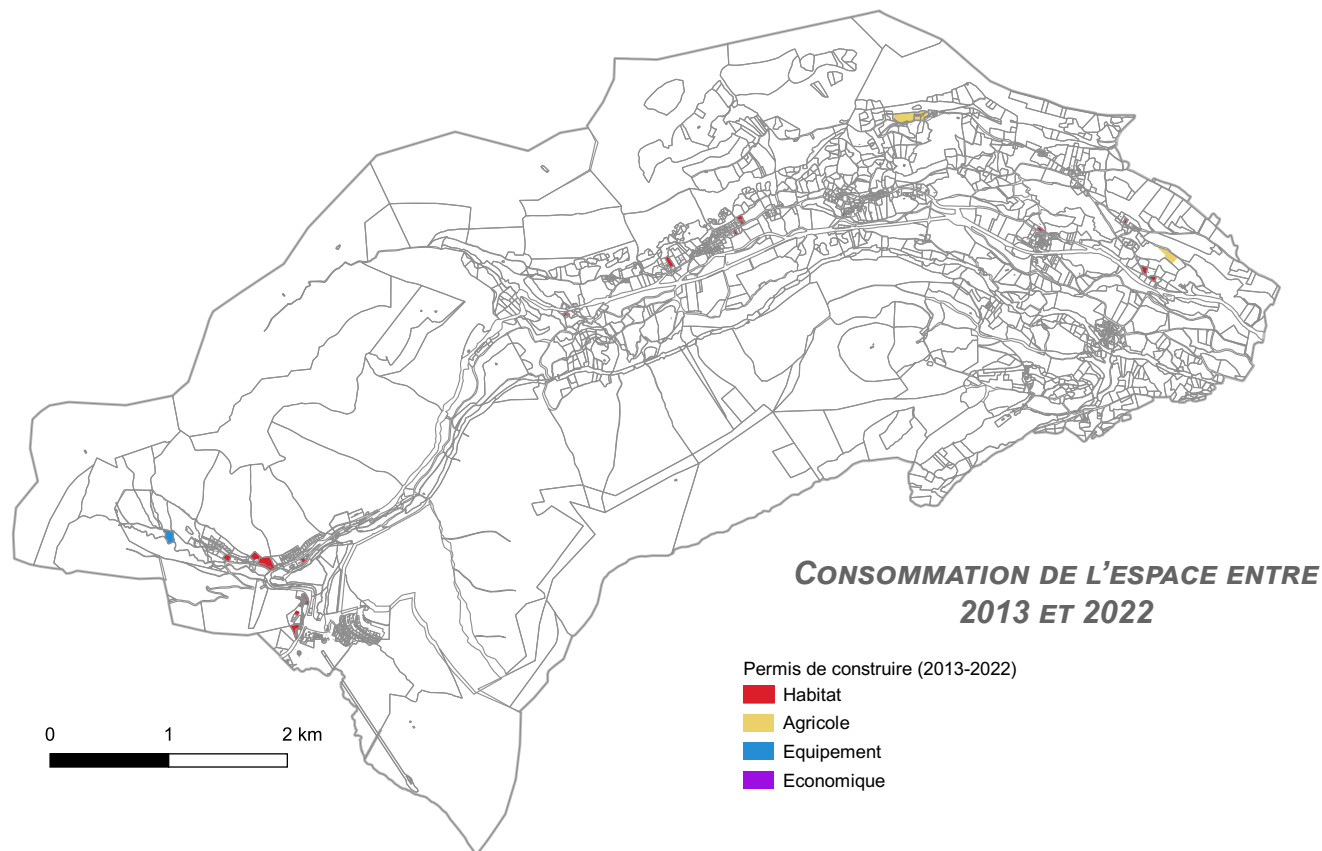
#### **AGRICOLE**

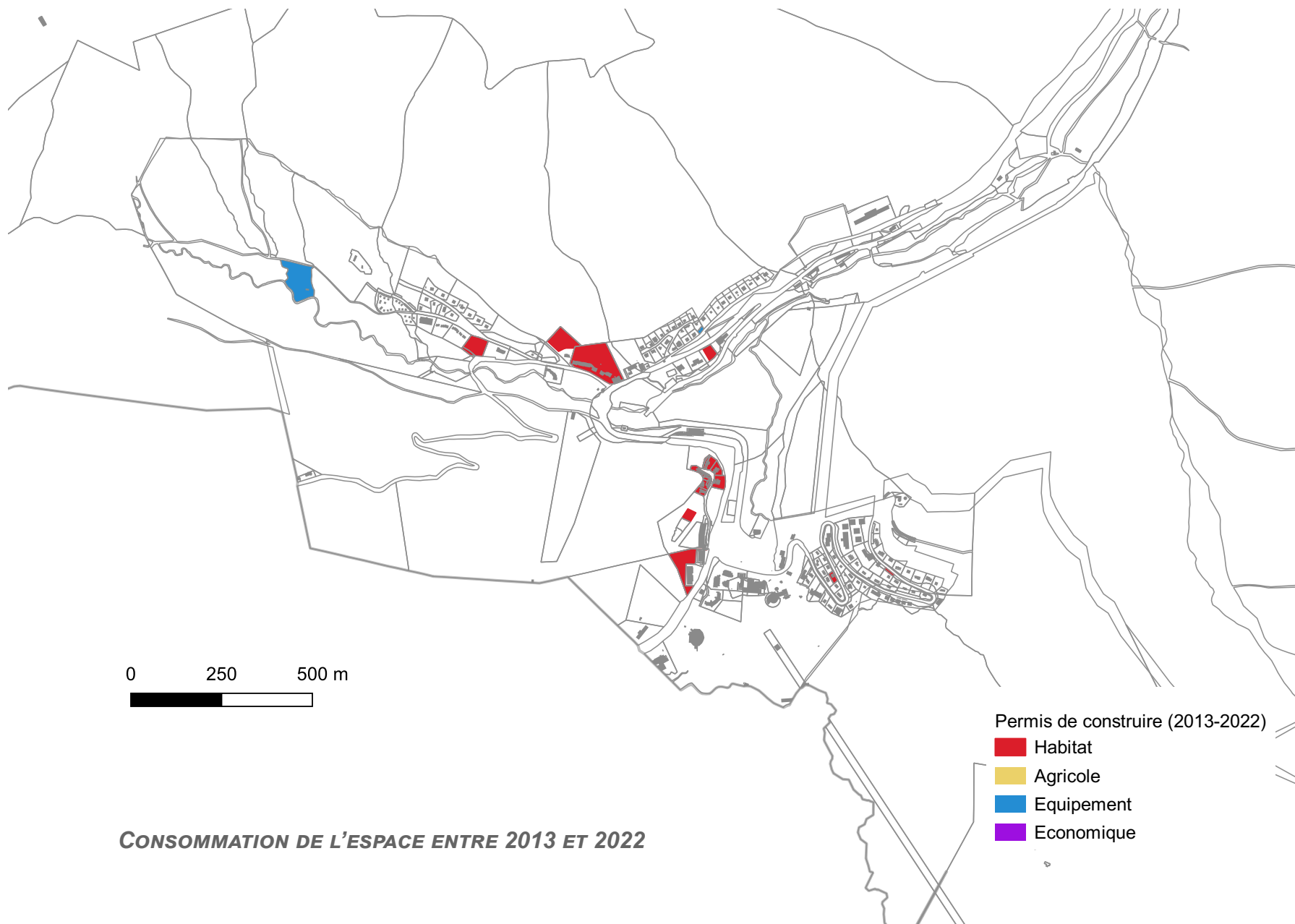
- 2 permis de construire concernaient des demandes à vocation agricole, soit une consommation foncière (analyse de l'assiette foncière des projets) de 2,90 ha.

#### **EQUIPEMENTS PUBLICS**

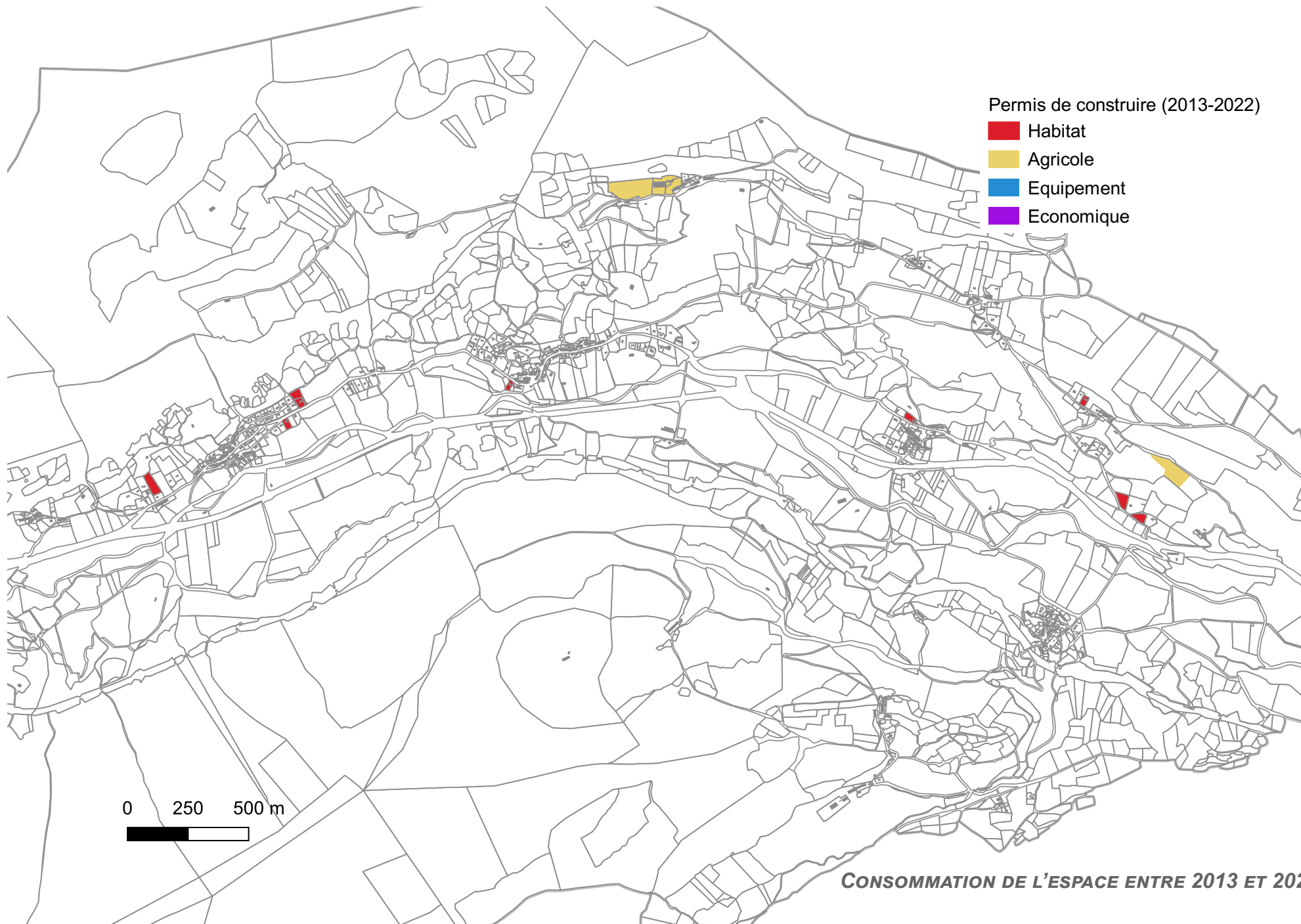
- 2 permis de construire, soit une consommation foncière de 0,69 ha.

Au total, à l'échelle de la commune, entre 2013 et 2022, 8,28 hectares d'assiette foncière ont fait l'objet de constructions.





**CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2013 ET 2022**





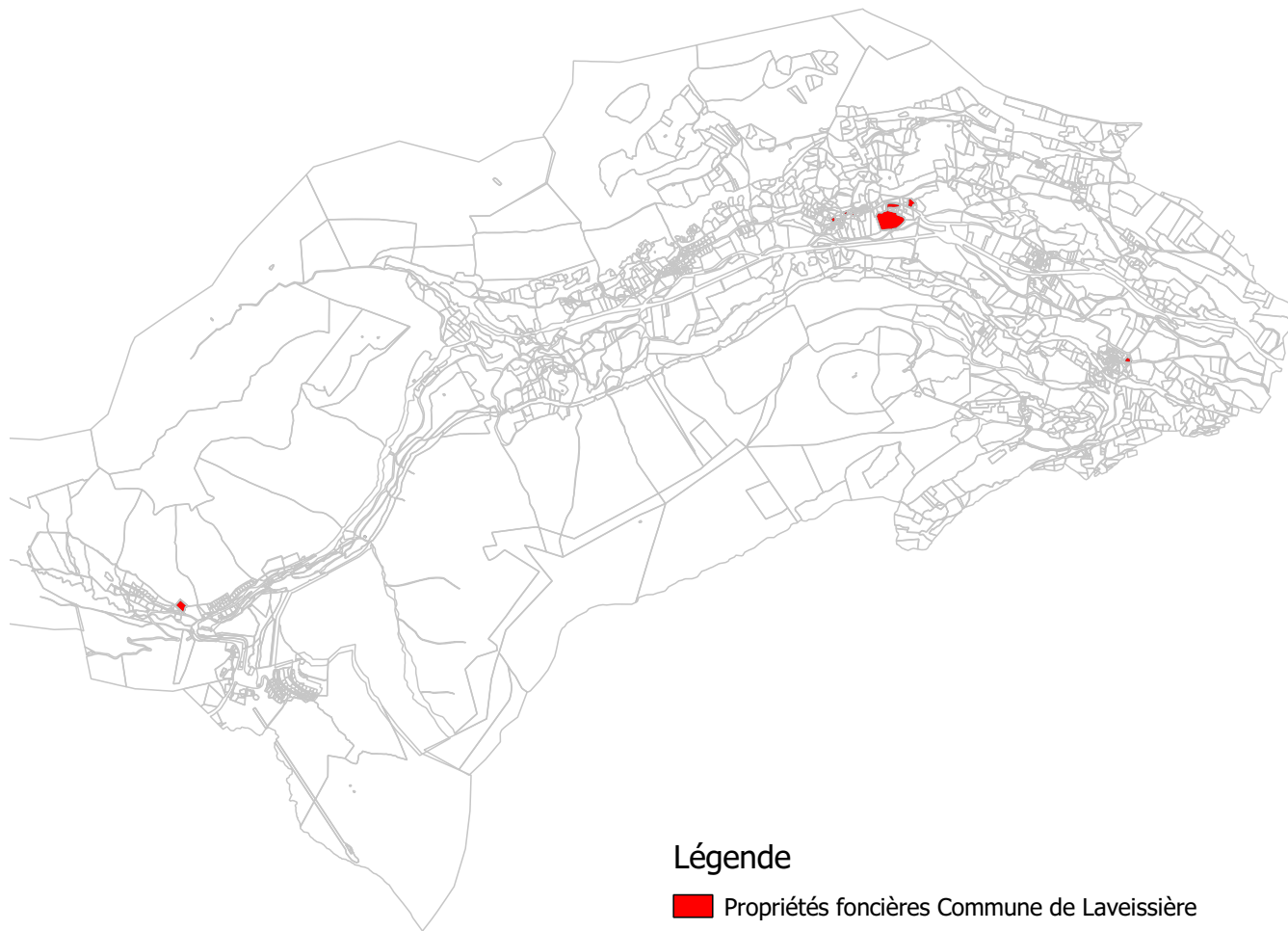
### **B.3.1.2 PROPRIÉTÉS FONCIÈRES**

La commune de Laveissière compte environ 4ha de foncier communal.

La constitution d'une réserve foncière communale (ou communautaire, dans le cas de développement économique par exemple), peut permettre aux municipalités de :

- Participer à l'élan de développement, ou tout au moins de soutenir un rythme de développement «continu» (ex: maintien des écoles, etc.)
- Porter des projets ayant valeur de modèle, pour une écriture qualitative des extensions de l'urbanisation.

### **PROPRIÉTÉS FONCIÈRES**



## PROPRIÉTÉS FONCIÈRES



### Légende

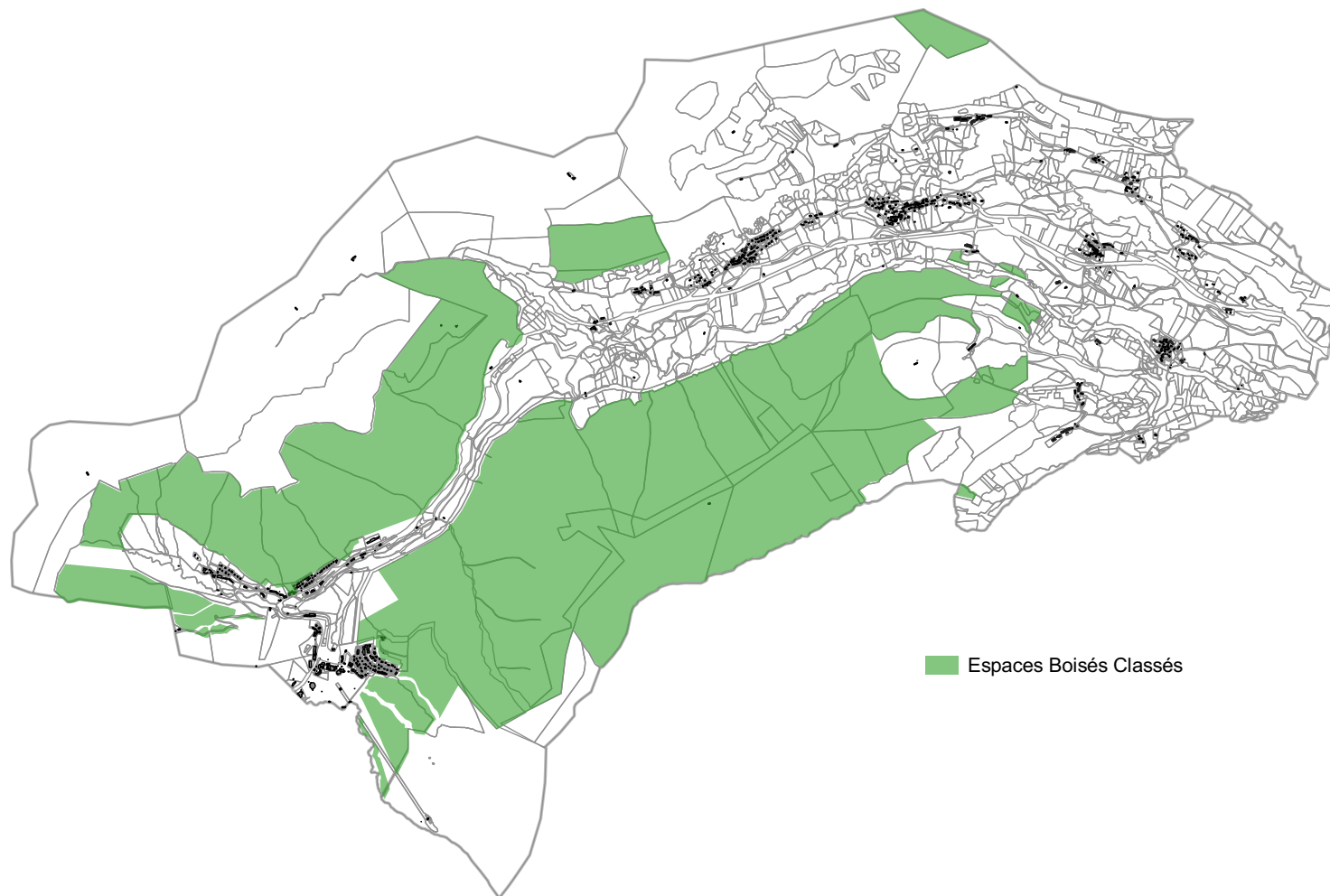
 Propriétés foncières Commune de Laveissière

### ***B.3.1.3 LESEMPACEMENTS RÉSERVÉS***

Il n'y a pas d'emplacements réservés sur le zonage du PLU de Laveissière actuel.

### **B.3.1.4 LES ESPACES CLASSÉS BOISÉS**

On recense sur la commune de Laveissière environ **1202 ha d'espaces boisés classés (PLU avant révision)**. En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC). Un espace peut donc être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé et favoriser ainsi les plantations sylvicoles.



### **B.3.1.6 LE RÈGLEMENT**

#### **Le zonage**

Outre, les modifications qui seront apportées afin de prendre en compte les évolutions du projet communal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), celui-ci sera revu.

Ainsi, il est d'ores et déjà possible d'annoncer:

- Un maintien, voire un accroissement des zones naturelles et agricoles dû aux préoccupations, visant à une protection paysagère et environnementale (extension des zones N)
- Un bilan des zones urbaines et à urbaniser et une refonte de celles-ci en lien avec le PADD
- La prise en compte des évolutions réglementaires portées notamment par la loi LAAAF et la loi MACRON, en zone A et N (désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, extensions et annexes possibles des bâtiments d'habitation en zone A et N)
- La gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de l'espace: mise en adéquation des besoins avec le zonage
- La mise à jour du zonage, en cohérence avec l'évolution des espaces bâtis;

#### **Les pièces écrites**

De manière générale, la présente révision du PLU sera l'occasion d'aborder de nouveaux questionnements ou principes, dans le cadre du règlement, par exemple:

- Une analyse précise de la rédaction du règlement afin de prendre en compte les avancées issues de la réforme de l'urbanisme de 2007, du Grenelle, des loi ALUR, LAAAF, MACRON, loi ELAN, etc.
- La prise en compte et la mise en oeuvre d'outils visant à encourager la densification au travers du règlement (articles 6 et 7 - implantation du bâti / article 10: hauteur de constructions / article 9: emprise au sol, etc. ; et suppression des articles 5 et 8); et des orientations d'aménagement et de programmation.
- La prise en compte des nouvelles technologies et réflexions liées au développement durable (éolien domestique, solaire, photovoltaïque, récupération des eaux, surface imperméabilisée minimisée, etc.).
- Le maintien, voire le renforcement, d'outils visant à la préservation des éléments de patrimoine (repérage L151-19), qu'ils soient paysager ou bâti.
- L'expression d'un urbanisme de projet: orientations d'aménagement et de programmation.

#### **Rappel:**

#### **Caractère des zones du PLU de Laveissière**

##### Zones urbaines

Zone UA : 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.

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.

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.

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

UL: la zone UL a vocation d'accueil des activités

de loisirs ou sportifs et d'équipements en lien avec l'animation de la station.

### Zones agricoles

UT : 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.

A : 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.

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.

### Zones naturelles

Zone AUb : 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.

N : 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.

Zone AUc : la zone d'urbanisation future ayant pour vocation principale l'extension de l'habitation (avec une vocation d'hébergement touristique). Elle a vocation à devenir une zone UC.

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

L'urbanisation des zones AU est soumise au respect des orientations d'aménagements qui précisent les volontés de la commune concernant la desserte en réseaux, la composition des espaces publics, la structure paysagère, etc.

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

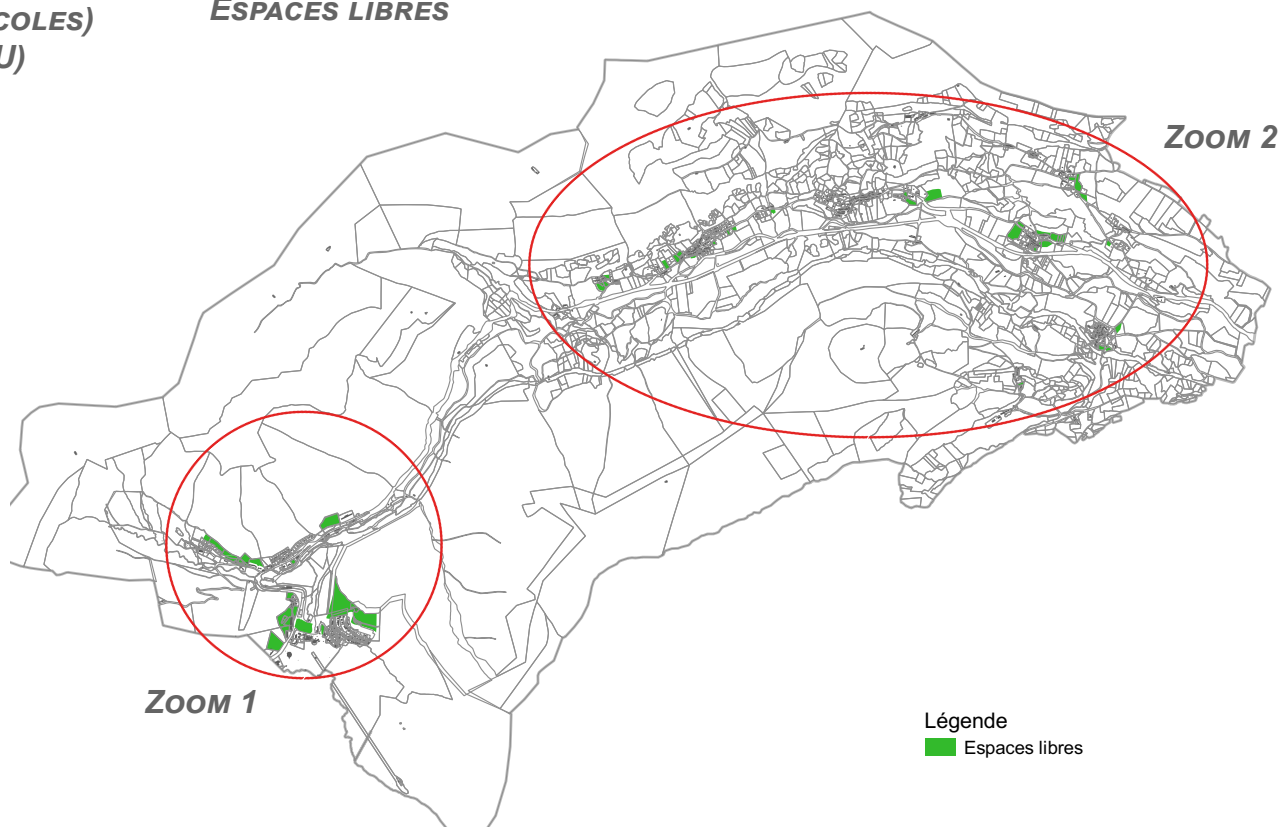
# *T*ableaux de données

NB: Les surfaces présentées ci-dessus, sont le résultat d'un comptage numérique SIG, et différent donc par leur précision, des surfaces indiquées dans la rapport de présentation du PLU ; elles seront prises comme référence dans le cadre du présent PLU.

**DÉTAIL DES ESPACES LIBRES (HORS PÉRIMÈTRES AGRICOLES)  
CADRE DE RÉFÉRENCE : DOCUMENT D'URBANISME (PLU)**

**ESPACES LIBRES**

PLU	Superficie		Espaces libres		
	ha	%	DEN	EXT	%
UA	10,99	11,89	0,21	0,09	4,02
UB	22,68	24,54	1,11	1,25	31,59
UBb	12,23	13,23	0,22	1,96	29,18
UC	24,43	26,43	0,35	2,28	35,21
UCp	1	1,08			
UL	3,35	3,62			
ULi	0,58	0,63			
US	6,05	6,55			
USi	0,34	0,37			
UT	7,36	7,96			
UTh	2,46	2,66			
UTi	0,95	1,03			
Total zones urbaines	92,42	2,65	1,89	5,58	30,45
AU	12,24	59,97	1,30	10,17	67,23
Aub	3,19	15,63	0,50	2,17	2,81
Auc	4,98	24,40	0,31	2,61	3,07
Total zones AU	20,41	0,58	2,11	14,95	69,55
A	426,63	99,63			
Ah	1,58	0,37			
Total zones agricoles	428,21	12,26			
N	2564,33	86,87			
Nh	0,28	0,01			
Ni	101,64	3,44			
Ns	285,09	9,66			
Nsi	0,62	0,02			
Total des zones naturelles	2951,96	84,51			
Total territoire communal	3493	100	4,00	20,53	100



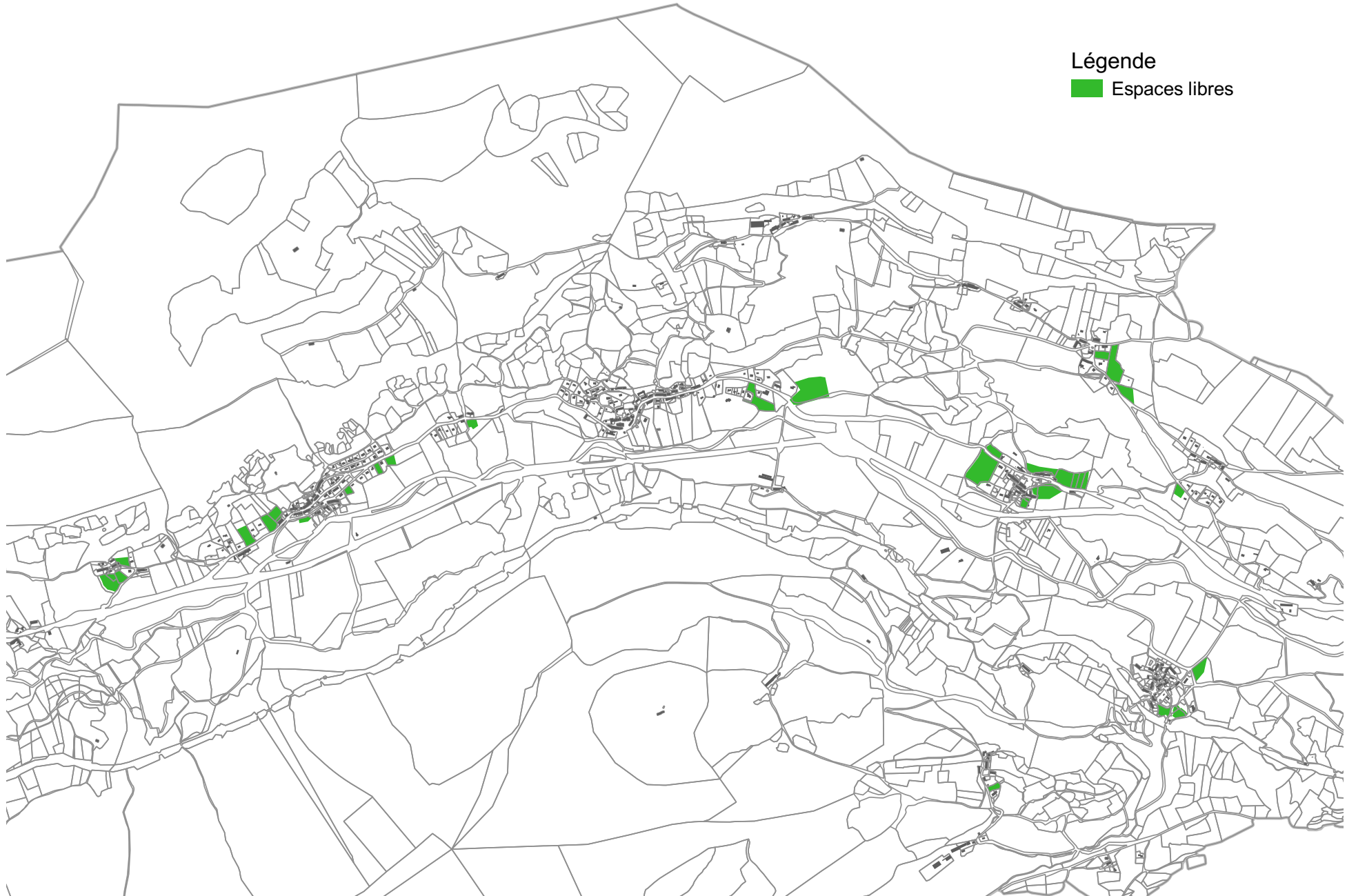
NB: Les surfaces présentées ci-dessus, sont le résultat d'un comptage numérique SIG, et diffèrent donc par leur précision, des surfaces indiquées dans les rapports de présentation du PLU, elles seront prises comme référence dans le cadre du présent projet du PLU.

Il est intéressant de noter que la commune de Laveissière compte environ 24,53 ha d'espaces libres.





Légende  
■ Espaces libres



# Bilan qualitatif du PLU

Outre, les modifications qui seront apportées afin de prendre en compte les évolutions du projet communal (extension, réduction ou suppression suivant les cas), le règlement notamment écrit sera revu.

La première évolution sera notamment liée à la **modernisation du PLU**. En effet, le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1er janvier 2016 et s'applique à toutes les révisions prescrites après le 31/12/2015. Or, la révision du PLU de Laveissière a été prescrite le 26/06/2017.

**La modernisation de PLU répond aux objectifs suivants :**

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants,**
- **Créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle,**
- **Etre en conformité avec les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territorial Est Cantal,**
- **Protéger les espaces agricoles et naturels de la commune,**
- **Développer des capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes du développement durable,**
- **Maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité,**
- **Poursuivre le développement de la station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage,**
- **Permettre l'accueil de nouvelles activités**

**touristiques, particulièrement en saison estivale.**

- **Améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune.**

Par ailleurs, la révision du PLU sera l'occasion des évolutions suivantes:

- **Prise en compte d'évolutions réglementaires**
  - La prise en compte des évolutions réglementaires portées notamment par les lois LAAAF et MACRON, en zone A et N (désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination, extensions et annexes possibles des bâtiments d'habitation en zone A et N). Concrètement concernant le PLU de Laveissière, cela passera notamment par la suppression des secteurs Nh, ce qui permettra notamment de solutionner quelques difficultés rencontrées : limite de zone ne permettant pas une annexe, maisons d'habitation de tiers oubliées, etc
  - La gestion économe de l'espace et la modération de la consommation de l'espace: mise en adéquation des besoins avec le zonage.

Elle passe notamment par les évolutions suivantes :

- **Nouveau règlement structuré en 3 chapitres** répondant chacun à une question :
  - L'affectation des zones et la destination des constructions : ou puis-je construire ?

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

Sa structure a été simplifiée et clarifiée, elle est par ailleurs facultative.

- **« L'utilisation accrue des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU a permis, ces dernières années, de valoriser une planification stratégique et thématique. Elles doivent ainsi rester un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. »**

**Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires ; il s'agit des OAP de secteur.**

Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.



# *C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU*



# C.1 - Objectifs initiaux et PADD \_\_\_\_\_

## C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

---

La commune de Laveissière souhaite engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Initialement, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Laveissière a été approuvé le 4 décembre 1985. Depuis, le document a fait l'objet de diverses modifications. Ainsi, une délibération, en date du 3 septembre 1993, a permis de lancer une procédure de révision du POS afin de répondre à divers enjeux :

- La mise en oeuvre de plusieurs projets au sein de la commune.
- La mise en place de nouvelles orientations en matière de développement touristique.
- La prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires.
- La volonté de réorganiser le territoire communal.

Le PLU, actuellement en vigueur sur la commune de Laveissière, a été approuvé le 2 juin 2012. Toutefois, ne répondant plus aux enjeux de développement touristique et de préservation de l'activité agricole, une révision du document s'avère nécessaire. Les objectifs suivants sont recherchés :

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



## C.1.2 Les principaux constats issus du diagnostic territorial

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger, par thématique, une série de constats (atouts/faiblesses) et des enjeux. Ceux-ci soulèvent plusieurs questionnements, auxquels le projet de développement du territoire cherche à répondre.

Les tableaux suivants reprennent ces constats et enjeux, par thématique.

DEMOGRAPHIE	
Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"><li>• 547 habitants en 2015 (source : Insee).</li><li>• Une tendance à la baisse de la population communale depuis 1982 après une phase de croissance marquée entre 1968 et 1982.</li><li>• Une baisse récente de la population s'expliquant, sur la période récente, par un solde migratoire largement négatif.</li><li>• 82,4 : Indice de vieillissement sur la commune en 2015 (population rajeunissante).</li><li>• La tranche d'âge dominante est celle des 45-59 ans en 2015.</li><li>• Baisse de la part des 15-29 ans entre 1999 et 2015 et hausse des 60-74 ans sur la même période.</li><li>• Taille moyenne des ménages en 2015 : 2,2 (baisse depuis 1968).</li><li>• En 2015, 248 ménages, contre 251 en 2010.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Favoriser l'arrivée de nouveaux habitants (solde migratoire) et générer les conditions nécessaires pour que le solde naturel demeure positif.</li><li>• Privilégier l'accueil de jeunes couples en âge d'avoir des enfants afin de maintenir un équilibre démographique durable, en privilégiant un accueil continu pour un équilibre de besoins notamment en termes d'équipements.</li><li>• Favoriser le maintien sur le territoire de la population en place (petits ménages, population vieillissante, etc.) et diversifier les capacités d'accueil (ex : apprentis, personnes âgées, saisonniers, jeunes actifs, etc.).</li><li>• Renforcer l'offre de logement et d'équipements et d'emplois adaptés à la population en place et à celle que l'on souhaite accueillir, en s'appuyant sur l'existant.</li></ul>

## LOGEMENT

### Constats

- 1322 logements en 2015.
- 18,8 % de résidences principales, 78,8 % de résidences secondaires et 2,4 % de logements vacants en 2015.
- En 2015, 68,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. 26,4 % des ménages sont locataires en 2015 (pourcentage en baisse depuis 1999).
- Les résidences principales se répartissent entre 71,2 % de maisons individuelles et 27,4 % d'appartements en 2015.
- 6 ménages en HLM en 2015.
- PIG départemental «habiter mieux» lancé en 2015.
- 158 logements ont été autorisés sur le territoire communal entre 2008 et 2017 inclus (SITADEL) : 120 logements neufs et 38 depuis du bâti existant, soit environ 16 logements par an
- 8,28 hectares d'assiette foncière ont fait l'objet de constructions entre 2013 et 2022.

### Enjeux

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

## Economie

### Constats

- 123 établissements au 31/12/2016 (hors exploitations agricoles).
- Forte représentation des établissements de commerce, hébergements, restauration et transports (41,5%) en lien avec l'activité touristique locale.
- 11 établissements créés en 2017.
- Activité commerciale de la commune essentiellement concentrée sur la station du Lioran.
- Forte dépendance au pôle de Murat vis-à-vis des commerces et des services de santé notamment.
- Baisse du nombre d'emplois recensés dans la zone entre 2010 et 2015.
- Taux de chômage inférieur au niveau départemental en 2015.
- Indice de concentration de l'emploi élevé (111,9 en 2015) en lien avec les emplois générés par le tourisme.
- Sites touristiques majeurs présents sur le territoire (Lioran) lui assurant une fréquentation touristique importante.
- Présence de la station du Lioran sur la commune, accueillant chaque année près de 185000 skieurs, avec une capacité d'hébergement de 6025 lits.
- La moitié des exploitations sont de petites structures agricoles (<45ha).
- Une assez faible maîtrise foncière par les exploitants.
- Une pérennité incertaine pour 4 exploitations.
- Une production très peu diversifiée.
- Une majorité de bâtiments agricoles traditionnels (difficilement reprenables).

### Enjeux

- Affirmer la centralité du bourg de Laveissière.
- Soutenir, renforcer et territorialiser l'activité économique en place notamment dans son rayonnement local et extra-territorial.
- Maintenir une activité touristique durable : conforter les sites touristiques existants et les espaces de loisirs du territoire intercommunal.
- Soutenir le maintien et le développement des exploitations agricoles en protégeant notamment le foncier agricole mécanisable et à proximité des sièges d'exploitation.
- Soutenir la dynamique du développement de la station.
- Protéger les sièges d'exploitation en place afin de maintenir un minimum de 8 exploitations sur la commune.
- Concilier la mixité des activités résidentielle avec l'activité agricole sur les villages de Fraise Haut, Chambeuil, La Bastide et la Chassagne.
- Préserver le foncier mécanisable.
- Encourager la diversification agricole et les projets agro-touristiques.

## EQUIPEMENTS / RESEAUX

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des services publics présents sur la commune de Laveissière (Mairie, agence postale, gendarmerie, etc.).</li> <li>• 1 établissement scolaire et des structures d'accueil pour la petite enfance.</li> <li>• Des équipements culturels, sportifs et de loisirs, ainsi que des associations.</li> <li>• Une offre de soins assez dense sur la commune voisine de Murat.</li> <li>• Une maison de santé récemment ouverte à Murat.</li> <li>• Commune desservie par la RN 122, axe structurant pour le Cantal.</li> <li>• 1 ligne de bus régulière (Aurillac-Saint-Flour) dessert le territoire.</li> <li>• 1 gare au pied de la station du Lioran.</li> <li>• 43,8% des logements ont accès au Très Haut Débit via la technologie VDSL.</li> <li>• La commune est autosuffisante en alimentation en eau.</li> <li>• 3 STEP, capacité nominale totale : 8560 EH.</li> <li>• 76 habitations hors Lioran en assainissement non collectif.</li> <li>• Gestion et traitement des déchets: compétence intercommunale.</li> <li>• Déchetterie intercommunale à Neussargues.</li> <li>• Collecte des déchets ménagers non recyclables le jeudi matin à Laveissière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les services publics présents au sein de la commune.</li> <li>• Soutenir l'adéquation équipement/réponse aux besoins, notamment en ce qui concerne les réseaux et les ressources (AEP, assainissement, etc.).</li> <li>• Soutenir et affirmer la centralité du bourg, tout en préservant son caractère traditionnel et patrimonial.</li> </ul>

**ENVIRONNEMENT (paysage naturel, environnemental et risques)**

**Constats**

- Des paysages variés, emblématiques de la moyenne montagne
- Un site classé «Massif Cantalien» et Grand site du Puy Mary - Volcan du Cantal
- 6 ZNIEFF de type 1 : Haut Vallée de l'Alagnon ; Puy de seychouse ; Les montagnes, le lac Glory et la Caminal ; Vallon de Viaguin ; Puy Mary ; Plomb du Cantal et Col du Prat de Bouc et 1 ZNIEFF de type 2 : Massif du Cantal
- Une ZICO «Monts et Plomb du Cantal»
- 3 sites Natura 2000 dont deux zones spéciales de conservation (directive Habitats), et une zone de protection spéciale (directive Oiseaux)
- Risque inondation
- Risque avalanches
- Aléas feu de forêt : Faible
- Risque sismique : aléa faible
- Risque mouvements de terrain (glissement de terrain, d'effondrements, d'éboulement et d'érosion des berges)
- Risque Radon
- Certains secteurs de la commune sont classés en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles. La majorité de la commune est en aléa faible ou nul.retrait/gonflement des argiles.
- Transport de matières dangereuses (RD 122) : aléa faible.

**Enjeux**

- Préserver le patrimoine naturel, paysager et environnemental, notamment le patrimoine identitaire et les points de vue.
- Prévenir les risques et prendre en compte les évolutions réglementaires.

## ENVIRONNEMENT (*paysage bâti*)

### Constats

- 1 monument historique sur la commune.
- 1 bourg, dont le maillage est complété par d'importants villages traditionnels, une station touristique et des hameaux.
- 1 bourg linéaire.
- Des éléments de patrimoine et du petit patrimoine.
- 1 clivage entre l'urbanisation traditionnelle du bourg, des villages et des hameaux et l'urbanisation plus contemporaine de la station du Lioran.

### Enjeux

- Affirmer la centralité du bourg, poursuivre la requalification des entrées de bourg et des espaces publics.
- Hiérarchiser les espaces à enjeux entre le bourg, la station et les principaux villages et hameaux.
- Préserver le bourg, les villages et hameaux tout en permettant des évolutions. Evolutions à définir selon les enjeux et les contraintes.
- Protéger les éléments de patrimoine et de petit patrimoine.
- Favoriser la réhabilitation du bâti, notamment sur le bourg.
- Préserver la qualité architecturale du bâti ancien.
- Favoriser l'intégration paysagère de l'urbanisation ainsi que des nouvelles constructions.
- Programmer et phaser l'urbanisation.
- Organiser le développement du territoire en intégrant des principes de gestion économe de l'espace, et en intégrant les contraintes locales (risques, enjeux paysagers, enjeux agricoles, enjeux environnementaux, réseaux, histoire de l'occupation du territoire...).
- Qualifier et ordonner le développement et l'extension des entités bâties.

## C.1.3 Les grands axes du PADD

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Laveissière. Il prend également en compte des données supracommunales.

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

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

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer

à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par le conseil municipal.

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

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la collectivité sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émerger des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux ; et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

# C.1.4 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLU

## C.1.4.1 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 1.1 - Permettre une relance de la dynamique démographique

Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ une vingtaine habitants d'ici 2030.

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

- **Un territoire présentant des atouts facteurs d'attractivité**

Entamé depuis déjà quelques années, la politique de réaménagement du bourg a permis une reconquête de l'espace public, axée à la fois sur la réorganisation et l'embellissement de l'environnement urbain. Alliant tradition et modernité, les aménagements de voirie et le mobilier urbain permettent d'obtenir un résultat esthétiquement réussi permettant d'augmenter le capital image du bourg et son attractivité. Cette dynamique mérite d'être progressivement poursuivie afin de confronter une qualité paysagère à l'ensemble du bourg et des villages de la commune.

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

- **Bien desservie**, à l'échelle de la commune, la RN122 sert d'épine dorsale sur laquelle les quelques routes départementales ou à vocation locale viennent s'accrocher. Un trafic relativement important transite donc par cette voie et permet aussi à la commune d'avoir un accès privilégié pour la station du Lioran.
- **Pôle relais**, synonyme d'attractivité pour les habitants.

Laveissière affiche diversité et densité d'équipements (services et équipements publics). Elle présente une diversité de services de proximité. **La commune**

**a donc à coeur de conserver cette richesse et de la consolider, en favorisant l'installation de nouveaux commerces et services.**

De plus, **la commune offre de nombreux équipements qu'elle complète activement.**

**Des services administratifs présents sur la commune** (Mairie, agence postale, gendarmerie, ...).

**Une forte densité et diversité des équipements culturels** (salle des fêtes, bibliothèque, ...) et **sportifs** (piscine, patinoire, ...).

**Une bonne offre en équipements scolaires et liés à la petite enfance**: une école maternelle et une école primaire, lesquelles présentent des capacités d'accueil (deux classes); une crèche collective, le Relais Petite Enfance, ...

**Une commune connectée**, le bourg offre une couverture 4G; par ailleurs, l'ensemble de la commune sera dotée de la fibre optique d'ici fin 2022.

- **Pôle touristique majeur pour le département du Cantal.**
- **Un cadre de vie attractif : riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel.** Laveissière appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA). Il s'agit du plus grand parc naturel régional de France métropolitaine. Le territoire est riche d'une architecture singulière et d'un patrimoine varié. Les cavernes préhistoriques, les bourgs médiévaux, les nombreuses églises romanes et croix de pierre, les burons et fermes traditionnelles, les fours à pain, les fermes blocs, fontaines, coudercs, la gastronomie, les fêtes conviviales et autres témoignages d'un autre temps font de Hautes Terres un territoire d'histoire et de tradition. Sur la commune de Laveissière, à la sortie du hameau de Chambeuil, le moulin de Chambeuil accueille les visiteurs à l'entrée du chemin. Une petite randonnée familiale de 30 minutes permet ensuite d'accéder à la cascade. Soulignons ici que le PNR, ainsi que tous les aménagements ou projets y étant liés ont



## Objectifs du PADD / Outils du PLU

contribué à la **valorisation de la commune, à la mise en scène du site**; ce qui a entraîné un **développement continu de la fréquentation touristique et par voie de conséquence du tissu touristique et de services, ainsi que le développement de la station du Lioran.**

→ Une ouverture à l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf ci-après les objectifs en terme de création de logements).

### 1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.

*Afin de répondre à ses ambitions de croissance démographique, le territoire doit veiller à disposer d'une offre de logements suffisante et diversifiée.*

Ainsi les besoins tiennent compte:

- **Des objectifs de croissance démographique**, calibrés pour répondre à une augmentation de la population d'une vingtaine d'habitants (**+0,38 % an, soit environ 10 logements à produire**). Cet objectif entre en adéquation avec l'objectif d'accueil de 1000 habitants à l'échelle du SCoT Est Cantal.
- **De la population en place et attendue.** La taille moyenne des ménages, en constante diminution, observée en 2017 est 2,20 (2,01 au niveau intercommunal). La taille moyenne des ménages projetée en 2030 est de 2,14 (**soit -0,2% an, soit 14 logements**).
- Des capacités du parc bâti existant : **le renouvellement du parc** (part de logements produits à partir du bâti existant : regroupement de logements existants ou changements de destination), 0,58% par an observé sur la période 2012-2017. Aussi, l'objectif pour 2030 est de diminuer ce taux et de s'approcher de la moyenne nationale à **0,15% par an (soit environ 21 logements à produire)**.
- Des capacités du parc bâti existant : **le renouvellement du parc** (part de logements produits à partir du bâti existant : regroupement de logements existants ou changements de destination), 0,58% par an observé sur la période 2012-2017.

Aussi, l'objectif pour 2030 est de diminuer ce taux et de s'approcher de la moyenne nationale à **0,15% par an (soit environ 21 logements à produire)**.

- **Des variations du parc de logements vacant** (qui présente aujourd'hui un taux trop bas à 2% d'après les données LOVAC), avec un objectif de progression atténué à **+1% par an soit une augmentation de 7 logements vacants**. Cette augmentation facilitera le parcours résidentiel.
- **Des variations du parc de résidences secondaires** avec un objectif fil de l'eau à **+0,11% par an soit une augmentation de 12 résidences secondaires**.

Afin de répondre aux besoins en logements induits par l'effet démographique et le desserrement des ménages, à l'horizon 2030, il sera nécessaire de:

- **Permettre la création d'environ 64 logements**
- **Favoriser l'entretien et la valorisation du bâti existant**

### 1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques.

Laveissière appartient au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA). Il s'agit du plus grand parc naturel régional de France métropolitaine. Il se compose de 5 régions naturelles et d'entités paysagères singulières parmi lesquelles les Monts du Cantal.

**Un des principaux enjeux du développement urbain futur est d'assurer la réponse aux besoins du territoire, tout en préservant la qualité paysagère et bâtie.**

- Favoriser une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux), et une densification mesurée de l'existant; tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange, dans le souci de conserver et/ou de qualifier le cadre de vie, gage de l'attractivité du territoire.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

- Offrir des zones urbanisables, en continuité de l'urbanisation existante, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages.
- Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation existante, par le biais notamment d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

### 1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran.

*Le renforcement de la centralité du bourg doit profiter au dynamisme de l'ensemble de la commune.*

#### **Ainsi, il s'agira notamment :**

- De conforter la centralité de services, administrative et commerciale du bourg ;
- De confirmer la centralité en termes d'équipements structurants (culturels, sportifs et de santé) essentiellement sur le bourg; sans omettre de mettre en adéquation la capacité des réseaux avec le développement de l'urbanisation offre de larges capacités disponibles et a été conçue afin de pouvoir doubler sa capacité nominale ;
- De poursuivre la valorisation des entrées de bourg et la requalification des espaces publics. Ceci dans l'objectif de conforter les équipements, services et commerces et dans le but de valoriser le patrimoine existant.

### 1.5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Dans le but de modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, la stratégie de la commune se traduit comme suit :

- **Affirmer le développement du bourg de Laveissière, pôle de centralité. Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant** (logements dégradés, changements de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire.
- **Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.**
- **En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux.**  
Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être considérées en cas de développement.

La commune de Laveissière respecte les principes établis par la loi Montagne: «[...] l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...]»; et a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation visant principalement à favoriser le développement du bourg et des principaux hameaux ; pour lesquels la densification et l'extension de l'existant seront possibles, tout en protégeant l'activité agricole et la trame paysagère, environnementale et urbaine existante.

Parallèlement, les spécificités propres à chacun des hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être considérées en cas de développement.

- **Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée.** Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.
- **Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements ;** et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **Tendre vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots individuels** notamment au sein des villages et hameaux d'environ 20%, pour passer à environ 800 m<sup>2</sup>.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

**Au vu de l'ensemble des propositions de réduction de la consommation de l'espace, présentées ci-dessus, le projet de PLU permettra d'escompter une forte réduction d'environ 20% en matière de consommation de l'espace par logement.**

Ces propositions en faveur de la réduction de la consommation de l'espace seront traduites de manière différenciée selon le type d'urbanisation retenu, qu'il s'agisse d'aménagement au coup par coup ou d'opération d'aménagement d'ensemble via la mise en place d'OAP ainsi que selon les secteurs (contraintes environnementales, topographiques, paysagères).

Aussi, les superficies évoquées sont des moyennes devant s'adapter à la configuration des secteurs concernés; eu égard notamment :

- A la topographie ;
  - Aux enjeux de renforcement du maillage et notamment des circulations douces ;
  - Aux formes urbaines voisines ;
  - Aux contraintes naturelles et environnementales ;
  - Aux contraintes induites par le tissu bâti existant, notamment en cas de densification ;
  - etc.
- Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension de l'existant).

Cette réduction sera le fruit d'une analyse et du respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux et urbains - ex: zone humide, etc.); et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis.

**1.6 - Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou de territoire (équipements publics, espaces publics, circulation douce, etc.)**

Il convient de soutenir et renforcer le maillage existant en équipements structurants

afin de conforter le rôle de locomotive du bourg de Laveissière pour la commune et son territoire.

### 1.7 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

*La part du numérique est aujourd'hui de plus en plus prégnante. L'accès aux réseaux de communication numérique en termes de qualité de services constitue un critère d'attractivité pour un territoire donné, que ce soit pour les ménages ou les entreprises. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) accompagnent désormais notre quotidien. Elles apparaissent donc comme des outils pour le développement économique, culturel mais aussi social. Les TIC sont également perçus comme des outils de lutte contre la distance, notamment sur des territoires enclavés et isolés.*

**La commune présente de nombreux atouts en termes de communication numérique: le bourg offre une couverture 4G ; par ailleurs, l'ensemble de la commune sera dotée de la fibre optique d'ici fin 2022.**

Son projet de territoire tient donc compte des enjeux liés aux communications numériques :

- Regrouper principalement l'urbanisation autour du bourg-centre afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Mettre à profit le déploiement de la fibre optique.
- Améliorer la qualité et l'accès aux nouveaux outils de communication.
- Imposer la mise en place d'infrastructures numériques de desserte adaptées au raccordement avec les réseaux existants ou à venir.

**Pour les points 1.2 à 1.7 du PADD :**

→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs UA, UB, UC, 1AU et 1AUc, générant suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, à

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

court, moyen et long terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction de principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.

- Traduction dans le zonage et le règlement par la mise en place de secteurs 2AU, lesquels participent à la programmation du développement du territoire et prennent en compte les capacités des réseaux de l'intercommunalité (voirie par exemple).
- Traduction par les objectifs de densité imposés par les OAP. Les nombres de lots minimums imposés par les OAP tendent à des lots moyens de 12 logements / ha.
- Traduction par le règlement des secteurs UT qui autorise, sous conditions, les constructions à usage d'habitation que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone.
- Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU met en oeuvre l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis pouvant changer de destination (5) au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole et des dispositions de la loi Montagne.
- Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.

## C.1.4.2 SOUTENIR L'ÉCONOMIE COMMUNALE, COMMUNAUTAIRE ET DE TERRITOIRE

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 2.1 Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services.

*Laveissière doit conforter son rôle de locomotive démographique au sein de la Communauté de Communes Hautes Terres Communauté. Le développement économique peut être considéré comme un vecteur d'attractivité et d'installation de ménages, et notamment de jeunes actifs; permettant de consolider le pôle de commerces, de services et d'équipements ; et participant à la réduction des déplacements quotidiens.*

*Laveissière s'inscrit dans une dynamique de mobilité accrue qui repose très majoritairement sur l'utilisation de la voiture individuelle. Les mobilités quotidiennes domicile-travail ne sont pas sans incidence sur la fréquentation des commerces et sur l'évasion commerciale.*

- **Affirmer la centralité du centre urbain et social de Laveissière** en y maintenant et favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements.
- **Favoriser la reconquête des locaux commerciaux vacants.**
- **Privilégier l'implantation de nouveaux commerces ou services apportant une offre complémentaire à l'existant.**
- En ce qui concerne les zones urbanisées existantes et futures, **favoriser la mixité des fonctions** (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles ;
- **Soutenir et promouvoir la production locale**, pour cela il est important de :
  - Communiquer et organiser la promotion des produits régionaux ;
  - Soutenir la mise en place de circuits courts, y compris à hauteur des villages.

- **Maintenir une offre satisfaisante de stationnements dans le bourg afin de favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements.** Aujourd'hui, on dénombre un total de 1900 places de parking sur la commune (pendant les périodes de pointe, les véhicules stationnés en permanence dépassent les capacités de stationnement de la station avec 2000 véhicules garés).
- **Poursuivre la requalification des espaces publics du bourg de Laveissière bien que déjà largement engagée, afin de permettre la dynamisation du commerce et des services du centre-bourg.**

- Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs UT et UTh dont les constructions à usage commercial ou de services liées à l'activité de la zone touristique sont autorisés sous réserves.
- Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs US et US1 qui regroupent 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.

#### 2.2 - Renforcer et diversifier l'activité touristique

*La commune de Laveissière est riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial très riche. Le développement et la diversification de l'offre touristique (hébergement, restauration, activités...) sont au coeur des préoccupations.*

Le PLU fixe des objectifs pour renforcer l'activité touristique :

- **Consolider une identité touristique territoriale unique mais partagée à l'échelle du département**

Il s'agit de développer une stratégie globale pour la gestion, la promotion et le développement du tourisme liée à la station.

Le département et la SEM portent le développement de la station.

L'office de tourisme est organisé à l'échelle intercommunale. Il représente un point fort pour l'organisation de l'accueil des visiteurs, assurant la mission de promotion

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

touristique locale. Le siège administratif de l'office de tourisme est situé à Murat. Des bureaux d'informations sont implantés dans plusieurs autres localités parmi lesquelles Allanche, Massiac ou encore Condat. La promotion touristique est également assurée par le Comité Départemental du Tourisme dans le Cantal sous la marque «Cantal Destination».

Le projet de développement touristique passe également par :

- La création de produits touristiques innovants ;
- La participation de tous les acteurs concernés : élus locaux, associations, porteurs de projet, et la population
- La définition et la mise en oeuvre des politiques, stratégies et programmes visant au renouvellement de l'activité touristique sur le territoire (nouvelles expériences, nouveaux sites d'intérêt...)
- Dynamiser le développement de l'écotourisme.
- Favoriser la valorisation des burons, patrimoine caractéristique du Cantal, pouvant accueillir des touristes durant l'année (activité professionnelle saisonnière).
- L'offre des activités sportives (pédestre, VTT, vélo route, voie verte, trail) et de découverte du territoire est multiple, tourisme 4 saisons.
- La création et l'aménagement d'espaces de loisirs et de tourisme (aires de pique-nique, aire de camping car, etc) ;
- La valorisation des produits locaux.
- Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales des communes (monumental et petit patrimoine).
- Préserver les points de vue remarquables moteurs de l'attractivité touristique du territoire.

- **Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification**

De nouveaux besoins et de nouveaux modes de consommation suscitent l'émergence de nouvelles pratiques en matière de tourisme. L'écotourisme permet la découverte d'espaces naturels par le biais d'activités respectueuses de l'environnement. Laveissière présente un fort potentiel pour le développement de nouvelles formes de tourisme vert.

- Permettre l'émergence et le développement de projets touristiques innovants et insolites en termes de restauration, hébergement, loisirs de pleine nature et activités agro-touristiques.
- Permettre la production de 1000 lits
- Soutenir les activités en place.
- Qualifier l'offre d'hébergement et permettre sa montée en gamme : développement des hébergements éco-responsables, qualité des prestations, hébergements insolites, etc. Des actions pédagogiques à destination des chambres d'hôtes peuvent être prises pour améliorer la qualité de l'offre d'hébergement chez l'habitant.
- Permettre la reconversion du bâti rural, voire urbain, vers une vocation d'accueil (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).
- Réaffirmer le positionnement de la «station de sports et de pleine nature». La mise en valeur de l'environnement doit être affichée (notions de développement durable et d'éco-station qui sont porteuses, notamment au niveau européen).
- Poursuivre la modernisation des installations techniques.
- Favoriser l'accueil des travailleurs saisonniers (logements)
- Soutenir les actions culturelles, génératrices de convivialité
- Mettre en valeur le patrimoine et notamment le petit patrimoine.

- **Optimisation et requalification du foncier du coeur de station, en répondant à environ 50% des besoins d'augmentation des capacités d'hébergement estimées à 1000 lits.**

- **Poursuivre la promotion des activités de pleine nature :**

- Poursuivre la promotion de la randonnée.
- Développer des itinéraires cyclables en lien avec les grands itinéraires régionaux et nationaux.
- Maintenir et conforter les sites de loisirs et de tourisme du territoire.

→ Traduction tout particulièrement dans les secteurs UT, UTh, US, US1 et Ns à destination d'activités touristiques, de sport et de loisirs.

→ Traduction également par le biais de l'ensemble du projet :

- Protection des éléments patrimoniaux identitaires, au titre des articles L151.19 et

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

L151.23 du CU.

- Traduction par l'identification de burons au titre de l'article L122-11 du Code de l'urbanisme, pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le respect de l'activité agricole.
- Traduction par l'identification de bâtiments désignés au titre de l'article L151.11 2° du CU, afin de permettre un changement de destination, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

### 2.3 - Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives.

- Protéger les terres agricoles existantes et les sièges d'exploitation.
- Favoriser et encourager l'installation de jeunes exploitants et de nouvelles formes de productions (agriculture biologique, raisonnée, etc.).
- Soutenir la création d'activité agricole nouvelle sur le territoire.
- Faciliter des regroupements d'agriculteurs afin de soutenir les productions locales et de favoriser de nouvelles formes de distribution (circuits-courts, drives fermiers) et de commercialisation notamment (vente en ligne).
- Encourager des projets agro-touristiques permettant une diversification de l'activité.
- Accompagner les reprises d'installations et lutter contre la déprise agricole.
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Veiller à ne pas engendrer de conflits entre les exploitants agricoles et les autres usagers du territoire. Il s'agit par exemple de ne pas enclaver les secteurs agricoles à proximité de secteurs résidentiels ou à vocation économique.
- Maintenir des possibilités d'évolutions pour les exploitations agricoles existantes en veillant au respect des périmètres de réciprocité agricole. Ceci permettra la pérennité des activités existantes et des possibilités de développement.
- Encourager le maintien des activités agricoles
- Prendre en compte les circulations agricoles dans les aménagements routiers et les projets urbains.
- Concernant les anciens bâtiments agricoles (ex: grange): favoriser leur valorisation pour des activités agri-touristiques, voire leur changement de

destination, dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole en place.

- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux

### 2.4 La forêt, ressource du territoire à préserver

- Faciliter les accès aux exploitations et aux forêts.
- Veiller à une exploitation rationnelle des forêts.
- Améliorer la connaissance des propriétés forestières, et l'entretien des accès.
- Faciliter le développement de la filière bois-énergie, y compris en usage privé.

#### **Pour les points 2.3 et 2.4 du PADD :**

→ Traduction dans le zonage et le règlement : secteur A ainsi que par les principes retenus en termes de concentration de l'urbanisation au droit des principaux espaces urbanisés. Traduction par le biais du zonage et du règlement de la zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.

### C.1.4.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ

#### Objectifs du PADD / Outils du PLU

##### 3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire, en s'inscrivant dans une politique définie à l'échelle intercommunale

- Poursuivre la desserte via les transports publics (ex: accompagnement de l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville, etc.) et autres moyens de mutualisation des transports (ex: aire de covoiturage, transport à la demande, etc.).
- Encourager le développement du covoiturage en facilitant sa lisibilité pour les usagers : création de parkings alloués à cette pratique, évitant les voitures «ventouses» dans les bourgs.
- Profiter de la ligne TER régionale Aurillac/Clermont-Ferrand et valoriser la présence de la gare du Lioran comme atout en termes d'accessibilité ainsi qu'en faveur de l'activité touristique.

##### 3.2 - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire

- Faciliter les liaisons interquartiers : entre centres anciens et extensions récentes, entre quartiers résidentiels et pôles d'équipements (écoles, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc ; en cohérence avec les exigences d'accessibilité des espaces publics.
- Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.
- Les traversées et entrées de villages seront aménagées afin de renforcer la sécurité des usagers de la route et les perspectives paysagères.
- Prendre en compte les problématiques de circulation des engins agricoles au sein des zones urbanisées et à urbaniser (itinéraires, emprises de voies, traversées...) et veiller à la continuité des itinéraires agricoles.
- Faciliter l'accès aux burons et espaces forestiers.
- Conserver, voire élargir l'offre de stationnement dans la commune, au plus près des commerces, services et équipements structurants afin de favoriser leur fréquentation.
- Maîtriser les déplacements automobiles en urbanisant de manière regroupée autour des principaux pôles d'activité, et autour de la gare du Lioran.

##### 3.3 - Développer des solutions pour un transport innovant

- Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, et notamment à proximité des sites touristiques (ex : prévu sur le Lioran) et des pôles structurants, notamment en lien avec la stratégie définie à l'échelle départementale.

##### 3.4 - Améliorer les liaisons douces

- Développer des parcours piétons.
- Favoriser les liaisons douces entre les deux stations (Font d'Alagnon et Font de Cère).
- Faciliter le projet communautaire de création d'une voie douce entre Massiac et le Lioran.

##### Pour les points 3.1 et 3.4 du PADD :

- Traduction dans les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer à hauteur des bourgs, etc.). Objectifs expliquant également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.
- Traduction par le règlement qui impose des accès suffisants pour chaque construction, qui adapte les règles de stationnement en fonction de la zone et du besoin pour trouver un équilibre entre réponse au besoin de voiture individuelle en milieu rural et volonté de diminuer ce type d'utilisation.
- Traduction par la création d'un emplacement réservé afin de préserver les voies ferrées et être compatible avec le SCoT.

##### 3.5 - Renforcer la desserte numérique du territoire

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Répondre aux besoins des entreprises présentes sur le territoire ainsi qu'à



### Objectifs du PADD / Outils du PLU

ceux des entreprises susceptibles de s'y installer en raccordant les zones d'activités et les équipements structurants au très haut débit.

- Poursuivre le développement de la fibre optique.
- Accompagner, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement, la mise en place de fourreaux réservés à la fibre optique.
- Veiller à la disparition des «zones blanches» notamment par le biais de la réalisation du fibrage des relais de téléphonie et d'une intégration paysagère des antennes relais.

→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP : secteurs UA, UB, 1AU, et 1AUc favorisant, autant que possible, une densification de l'existant.

→ Traduction par le règlement dont les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) précisent «Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.» (Article 3.2).

pacts sur

## C.1.4.4 PROTÉGER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 4.1 - Préserver et valoriser le cadre paysager

Le territoire de la commune se caractérise par une diversité paysagère exceptionnelle, emblématique du territoire. Ce cadre paysager constitue le socle de l'identité du territoire et un des principaux facteurs de son attractivité.

- Préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques. Cela passe notamment par la préservation des différentes structures qui ponctuent les paysages et participent à leur identité : haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves, murets de pierres sèches, zones humides, etc.
- Conserver les paysages ouverts et maintenir les points de vue. La déprise agricole, qui entraîne dans certains secteurs une fermeture des paysages, devra être contenue.
- Assurer un développement urbain de qualité, en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante.
- Maintenir l'intégrité et valoriser les sites paysagers remarquables du territoire.
- Préserver les sites et itinéraires de découverte du territoire, limiter les conflits d'usages.

#### 4.2 - Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels

Les espaces naturels remarquables (terrestres ou aquatiques), très attractifs du fait notamment de leur qualité paysagère, constituent souvent des secteurs privilégiés pour le développement touristique ou d'activités de loisirs très diversifiées (randonnée pédestre et VTT, ski de descente et de randonnée, raquettes, pêche, canyoning...). Or ils présentent une forte sensibilité (dérangement de la faune, cueillette, érosion des sols...) qui a justifié pour certains d'entre eux la mise en place de mesures de protection/gestion, du fait de la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales : sites Natura 2000, Espace Naturel Sensible.

Face aux conflits d'usages, les objectifs sont les suivants :

- Permettre et améliorer l'accès aux espaces naturels, tout en évitant ceux qui sont les plus sensibles et en pensant des aménagements respectueux des

différents milieux (intégrant les richesses patrimoniales) ;

- Concilier la fréquentation touristique et les activités de pleine nature avec la fragilité des sites (maintien des habitats naturels), en organisant et en maîtrisant la fréquentation sur les secteurs les plus attractifs/ sensibles ;
- Gérer la fréquentation touristique par des aménagements adaptés (aires de stationnement, signalétique, accueil des campings-cars...) et assurer l'intégration paysagère des aménagements touristiques.

#### 4.3 - Affirmer le réseau hydrographique comme armature du projet d'aménagement du territoire

Les cours d'eau, globalement en bon état et riche du point de vue écologique constituent un élément fort de l'identité du territoire et représentent un facteur d'attractivité touristique (développement des activités aquatiques).

La proximité des cours d'eau avec les zones urbanisées situées sur leur parcours représente également un potentiel de développement d'espaces récréatifs dans et à proximité des espaces urbains.

Tout en prenant en compte le risque d'inondation et la sensibilité de ces espaces, le projet de territoire vise à affirmer la présence de l'eau comme un support de développement :

- Maîtriser les différents usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques et humides (préservation des zones humides en lien avec la prévention contre les inondations)
- Recréer un lien entre les espaces «urbains» et les cours d'eau en aménageant des espaces de loisirs et de détente en interface avec les espaces urbains
- Créer de nouveaux usages avec l'aménagement de sentiers pédestres/voie verte en bord de cours d'eau, etc.
- Préserver les espaces qui composent la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques, ...)

#### 4.4 - Préserver la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

Les continuités écologiques terrestres et aquatiques qui constituent la Trame Verte et Bleue (TVB) comprennent :

- Les réservoirs de biodiversité : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité, ils sont constitués des «espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

La vocation de ces espaces, qui constituent les habitats prioritaires à préserver, est d'être protégée de toute forme d'aménagement qui nuirait à la conservation des habitats et des espèces qui les occupent. L'objectif est donc de maintenir les fonctionnalités des habitats qui composent ces espaces, à travers des modes de gestion adaptés, ce qui n'exclut toutefois ni leur valorisation touristique, ni leur gestion via une exploitation agro-pastorale ou sylvicole.

- Les corridors écologiques : ils «assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement» (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

### 4.5 - Intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue

Le rôle multifonctionnel de la Trame Verte et Bleue (TVB) est affirmé dans le projet

communal. Plusieurs composantes de la TVB sont identifiées comme jouant, en plus d'un rôle écologique, un rôle paysager, culturel, spirituel, support de mobilités douces, de loisirs, de gestion des risques (services écosystémiques) :

- La préservation des corridors de la trame bleue permet une réappropriation des bords de cours d'eau avec le développement de nouveaux usages (cheminements pédestres...) et des zones d'expansion des crues
- La valorisation de l'agropastoralisme qui joue un rôle majeur dans le maintien de certains habitats d'intérêt écologique (pelouses à orchidées, pelouses et landes d'altitude...)
- La gestion et la valorisation des espaces forestiers (dont bois énergie) facilitent la réouverture des milieux naturels et le maintien d'une diversité écologique
- La gestion de la consommation de l'espace permet de préserver les espaces naturels et agricoles.

### 4.6 Contenir la présence des espèces invasives

Les espèces animales ou végétales invasives (ou espèces exotiques envahissantes) constituent une des causes majeures de perte de biodiversité.

#### **Pour les points 4.1 et 4.6 du PADD :**

- Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD, par le biais du zonage (concernant notamment les limites des secteurs UA, UB, UC, 1AU, 2AU, 1AUc, UL, US, US1, UT et UTh), par la définition des secteurs ou zones N, Ns et A et par les règlements associés.
- Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, etc., dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repérages L.151-19 : haies, etc.).
- Traduction par le repérage des zones humides connues, de cours d'eau et de ripisylves associées à protéger au titre du L.151-23 du CU.
- Traduction dans le règlement du PLU et ses annexes.

## C.1.4.5 PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 5.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage

- Traduction par le zonage et le règlement, notamment des secteurs UA et UC qui correspondent aux espaces anciennement urbanisés.
- Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties.

#### 5.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Identifier le patrimoine bâti remarquable: maison de maître, château, buron (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine : croix, muret, patrimoine religieux, etc. afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation, en complément des protections patrimoniales existantes (Monuments historiques classés et inscrits, sites classés et inscrits).
  - Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place et sans porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.
- Traduction par le zonage et le règlement, notamment des secteurs UA et UC qui correspondent aux espaces anciennement urbanisés.
  - Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A et N.
  - Traduction par une identification au titre du L151-11-2° (changement de destination).
  - Traduction également par une protection du village identifié au titre du L151-19 du CU.

#### 5.3 - Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien

- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des

bâtiments et notamment ceux à vocation agricole et économique (fractionnement, choix des coloris et des matériaux, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général), notamment à hauteur des sites à enjeux (zones d'activités économiques en bordure des terres agricoles, etc.).

- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie, composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine, tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.
- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire.
- Travailler avec les services de l'UDAP afin de définir le périmètre des abords autour des Monuments historiques inscrits et classés.

- Traduction dans le règlement des zones ou secteurs.
- Traduction par la définition de la limite des zones, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, par le règlement et par l'analyse des covisibilités.

#### 5.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.
- Limiter l'urbanisation le long des voies.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire, etc.) et agricoles du territoire; et prévoir leur phasage et leur programmation.
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs. De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communautaire (notamment le paysage

**Objectifs du PADD / Outils du PLU**

naturel et environnemental).

- Concilier qualité environnementale et développement économique.

→ Traduction par le biais du zonage (notamment délimitation des zones UA, UB, UC, 1AU et 1AUc ; définition des zones A et N), du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que du repérage L151-19 du CU.

## C.1.4.6 GÉRER LES RESSOURCES

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 6.1 - Préserver la qualité environnementale

- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.

- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en:
  - limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités ;
  - mettant en oeuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables) ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols: réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc.), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place ;
- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, etc.).

→ Traduction dans la définition des zones N, Ns et A.

#### 6.2 - L'espace agricole

Objectifs déjà exprimés dans la partie 2.3 ci-dessus :

- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale ;
- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ;
- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux ;
- Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles via notamment la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.

→ Traduction dans la définition des zones du PLU.

#### 6.3 - L'eau

##### L'eau potable

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

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

→ Traduction dans le règlement, lequel encourage cette démarche.

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

##### Les eaux pluviales et/ou de ruissellement

- Encourager l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.

→ Traduction dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquels encouragent cette démarche.

## Objectifs du PADD / Outils du PLU

### 6.4 - L'énergie

#### Maîtriser la demande en énergie

- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement et de programmation par exemple).
- Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics (y compris le mobilier urbain).
- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.

→ Traduction dans le choix du PADD, dans le zonage qui en découle, dans le règlement, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.
- Promouvoir les modes de déplacements collectifs (développement du transport à la demande, aires de covoiturage, etc).
- Privilégier la recherche d'économies d'énergies avant d'engager / de favoriser tout projet important de production énergétique.

→ Traduction par les principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

#### Favoriser les ressources renouvelables

- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre.
- Veiller à la bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.
- Poursuivre la valorisation de la filière bois énergie via un réseau de chaleur bois alimentant des bâtiments publics et tertiaires.
- Préciser le type d'énergies renouvelables à privilégier, au regard des potentialités et des vulnérabilités du territoire : solaire thermique et solaire-photovoltaïque sur faible surface de toiture ; géothermie ; bois énergie et méthanisation.

→ Traduction dans le règlement (écrit et graphique), lequel encourage cette démarche (notamment article 6 du titre 3 dédié à l'éco-conception).

## C.1.4.7 PRÉVENIR DES RISQUES

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### Risque inondation

- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables, connus ou supposés.
- Ne pas aggraver le risque.
- Interdire les constructions en zone inondable, à défaut, les réserver à des projets spécifiques et les soumettre à des règles strictes de prévention.
- Installer des systèmes d'alerte des populations exposées au risque inondation et prévoir des plans d'évacuation.
- Entretien des berges des cours d'eau ;
- Conserver ou restaurer l'intégrité des champs d'expansion des crues ;
- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).
- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et les fossés.
- Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.
- Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.

- Traduction par une trame informative, mentionnant le risque d'inondation, apparaissant sur le zonage, doublé d'une zone N, Ns ou A.
- Traduction par le repérage des zones humides connues, de cours d'eau et de ripisylves associées à protéger au titre du L.151-23 du CU.

#### Risques sismiques

- Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.

#### Risques de pollution

- Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement non collectif, état des lieux et travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif).

#### Risques de feux de forêt

- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.
- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, renforcer la trame des voiries pour une meilleure accessibilité des secours et des services de lutte contre l'incendie, etc.).

#### Risques de mouvements de terrain

- Prendre en compte les plans de préventions des risques «mouvement de terrain» existants.
- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.
- Veiller à ce que les constructions, dans la mesure où elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain et répondent favorablement à des conditions de stabilité rendues nécessaires par les contraintes des sols, selon le niveau d'aléa connu.

#### Risque retrait et gonflement des argiles :

- Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles, auquel est soumise la commune.

#### Risques technologiques :

- Prendre en compte ces risques dans la définition des projets.
- Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (aléa fort, selon le dossier départemental des risques majeurs), auquel est soumise la commune.



# C.2 - Traduction et justification du projet de PLU \_\_\_\_\_

# C.2.1 Zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

cf. C.4 pour les justifications du règlement, B.2 pour l'analyse et la justification du zonage des hameaux et bourgs et Pièce 2.1.2.3 - Fiches hameaux

**Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :**

- **Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment incluses les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.**
- **Les espaces libres. Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.**
- **Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faite des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).**

## **C.2.1.1 LES ZONES URBAINES (U)**

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- De la tâche urbaine telle qu'elle est définie dans le SCoT ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc...

Sur la commune, ces zones U sont représentées par des secteurs :

- **la zone UA**, définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense.
- **la zone UB**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne (les hameaux de la vallée).
- **la zone UC**, définissant les zones d'extension de l'urbanisation au niveau de la station du Lioran.
- **les zones US et US1**, définissant les zones à destination d'hébergements touristiques et d'équipements commerciaux, de services ou de loisirs liées à la station de ski.

- **La zone UL**, définissant la zone de pied de piste de la station du Lioran,
- **la zone UT**, définissant les zones à destination des tourisms et équipements de loisirs. Deux sous-secteurs UTh permettent la création d'hébergements légers de loisirs.

## **Secteurs UA**

*4 secteurs Ua dans le projet de PLU.*

Ces secteurs Ua sont à vocation principalement liée à l'habitat (et équipements, et activités compatibles).

Ces 4 secteurs UA présentent et regroupent des typologies urbaines et bâties sensiblement identiques ; et concentrent une part du patrimoine ancien de la commune.

La préservation du patrimoine passe notamment par l'identification d'éléments patrimoniaux (bâti, groupe de construction, éléments architectural à préserver, etc.) au titre de l'article L.151-19 du CU. Le règlement précise : «*Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant [...] Toute démolition d'éléments identifiés doit faire l'objet d'un permis de*

démolir. La démolition ne pourra être utilisée que pour des raisons de sécurité» (cf. Titre 2 : Protection du patrimoine bâti et paysager).

Cette identification ne concerne pas uniquement les secteurs UA. Elle a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal.

Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu. Les constructions sont principalement implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et espaces publics; dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent suggéré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.). De plus, la hauteur des constructions présente quelques disparités, ce qui explique que le règlement favorise la prise en compte de constructions existantes voisines «Article U 3.3 : «secteur Ua : la hauteur des constructions nouvelles et extensions doit s'accorder avec les constructions avoisinantes sans excéder Rez de Chaussée + 2 étages + Combles ».

Les secteurs Ua du projet de PLU représentent 11,76 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU : 0,39 ha

d'espaces libres en densification.

Le secteur Ua existait déjà dans le PLU avant révision. Il représentait 10,99 ha. 0,30 ha était encore disponible.

La variation de surfaces entre le document d'urbanisme existant et le projet de PLU (Ua), s'explique par :

- La prise en compte du bâti existant sur les différents bourg, villages et hameaux du territoire ;
- Le respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté de «réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser ; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension des constructions existantes)», comme exprimé dans le PADD.

Enfin, certaines évolutions mineures de surfaces s'expliquent par des ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

### Secteurs UB

19 secteurs Ub dans le projet de PLU.

Le secteur UB correspond à une zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond à :

- Des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti

plus lâche et moins homogène que les secteurs UA.

- Tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Ces secteurs UB ont pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Sont également présents dans ces secteurs des équipements collectifs (école, etc.), des activités commerciales et de services (ex: restaurant, etc.), et des activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Précisons, que pour certains secteurs, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs identifiés font l'objet d'une OAP (cf. pièce 3.2 du présent dossier de PLU).

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteurs UB, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu.

La superficie classée UB dans le projet de PLU est de 29,13 ha. Dans le document d'urbanisme existant, le secteur UB correspond :

- Aux secteurs Ub et Ubb du PLU actuel : respectivement 22,68 ha et 12,23 ha (soit un total de 34,91 ha).

Cela représente une diminution de 5,78 ha.

La variation s'explique par :

- La réduction de certaines zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation pour :
  - harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.

Parallèlement, on observe une diminution des espaces libres, -1,44 ha :

Espaces libres dans le document existant :

→ **4,54 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **3,10 ha.**

Sur ces 3,10 ha, 65,8% sont situés en densification (2,04 ha).

Rappelons que les secteurs UA et UB, comme les zones 1AU, UC et 1AUc ci-après, se concentrent sur le bourg et hameaux principaux, en cohérence avec les objectifs affirmés dans le PADD: «1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et la Station du

*Lioran» ; «1.5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)», «Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux» ; «En complément de l'offre proposée sur les bourgs et villages, au sein des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle et l'émergence de projets innovants» et «5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale.»*

Enfin, certaines évolutions de surfaces s'expliquent par des ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

### Secteurs UC

*4 secteurs Uc dans le projet de PLU.*

Le secteur UC correspond aux zones urbaines de la station du Lioran comportant un bâti plus ou moins dense. Ces secteurs Uc ont pour vocation principale l'accueil d'habitat groupé ou collectif. Ce secteur permet aussi de laisser la possibilité aux différents projets connus (garderie, médiathèque, auberges de jeunesse) sur la station du Lioran de voir le jour en adéquation avec le projet de développement du coeur de station.

La superficie classée Uc dans le projet de PLU est de 32,40 ha. Dans le document d'urbanisme existant, le secteur Uc correspond :

- Aux secteurs Uc et Ucp du PLU actuel : respectivement 24,43 ha et 1 ha (soit un total de 25,43ha).

Cela représente une augmentation de 6,97 ha.

Espaces libres dans le document existant :

→ **2,63 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **4,86 ha.**

Sur ces 4,86 ha, 14% sont situés en densification (0,68 ha).

La variation s'explique notamment par :

- Un secteur bâti non pris en compte dans la zone urbaine de l'ancien document
- La mise en place d'un secteur UC pour accueillir un projet touristique sur le secteur du Rocher du Cerf, en complément d'un secteur UTh. Encadré par une OAP (cf. pièce 3.2 du PLU), le secteur UC accueillera plusieurs activités en lien avec le tourisme (restauration, loisirs, hôtellerie, etc.).

## Secteur UL

1 secteur Ul dans le projet de PLU.

La commune a souhaité maintenir un secteur spécifique (prairie du Super Lioran) dédié aux équipements de loisirs et sportifs.

La superficie classée en secteur UL dans le projet de PLU est de 3,90 ha. Dans le document d'urbanisme existant, le secteur Ul correspond :

- Aux secteurs Ul et Uli du PLU actuel : respectivement 3,35 ha et 0,58 ha,

Soit un total de 3,93 ha.

Cette évolution s'explique par des ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

La mise en place du secteur UL répond à plusieurs objectifs du PADD dont : «2.2 - Renforcer et diversifier l'activité touristique».

## Secteurs US et US1

2 secteurs US et 1 secteur US1 dans le projet de PLU.

Les secteurs US et US1 regroupe 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. Ce secteur permet aussi de laisser la possibilité aux différents projets connus (hôtel,

aménagement de l'Office de Tourisme, maison de site) sur la station du Lioran de voir le jour en adéquation avec le projet de développement du coeur de station.

La superficie classée en secteurs US (10,59ha) et US1 (1,90 ha) dans le projet de PLU est de 12,49 ha. Dans les documents d'urbanisme existants, le secteur Us correspond :

- Aux secteurs Us et Us1 du PLU actuel : respectivement 6,05 ha et 0,34 ha,

Soit un total de 6,39 ha.

La variation s'explique notamment par :

- Un secteur AU de l'ancien document aujourd'hui intégré dans le secteur US.
- L'intégration de secteurs bâtis en secteur US afin de favoriser leur requalification en lien avec l'activité de la station.

NB : le secteur US1 se différencie du secteur US par la volumétrie des constructions autorisées. Si en secteur US, le règlement prévoit que la hauteur des constructions nouvelles «ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant voisin le plus élevé», une dérogation est possible en secteur US1. Le règlement stipule, en effet, que, en secteur US1 : «deux niveaux supplémentaires pourront être acceptés».

## Secteurs UT et UTh

3 secteurs Ut et 5 secteurs Uth dans le projet de PLU.

Ces secteurs concernent une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs.

Des sous-secteurs UTh permettent la création d'hébergements légers de loisirs au niveau du bourg de Laveissière (camping et plan d'eau). Ce secteur permet également de répondre au projet de résidence sur la station du Lioran en adéquation avec le projet de développement du coeur de station.

La superficie classée en secteur UT dans le projet de PLU est de 14,96 ha (dont 7,30 ha en Ut et 7,66 ha en Uth). Dans le document de d'urbanisme existant, les secteurs UT et UTh correspondent :

- Aux secteurs Ut, Uth et UTi : respectivement 7,36 ha, 2,46 ha et 0,95 ha,

Soit un total de 10,77 ha.

Cette variation entre le document d'urbanisme existant et le projet de PLU représente une augmentation de 4,19 ha.

La variation de surfaces entre le document existant et le projet de PLU s'explique notamment par :

- La transformation d'un secteur N en

- secteur UTh au niveau du bourg.
- La transformation d'un secteur N en secteur UTh au niveau du Lioran,
- La transformation d'une zone AU en secteur UTh toujours sur le Lioran.

Enfin, certaines évolutions mineures de surfaces s'expliquent par des ajustements à la marge de zonage entre les deux versions du PLU.

La mise en place de secteurs UT répond à plusieurs objectifs du PADD dont : «2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; des services» ; «2.2-Renforcer et diversifier l'activité touristique» ; «Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification» ; «Poursuivre la promotion des activités de pleine nature».

Précisions que le secteur UTh du bourg ceinture une retenue d'eau de moins de 1000 ha en zone de montagne.

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

*Cependant, d'après le L122-13 du CU : Dans les secteurs protégés en application de l'article*

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

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

Néanmoins, comme cela a été expliqué dans le paragraphe B.1.2.3 du présent rapport de présentation :

- Le lac de Laveissière est de faible importance: dans la mesure où il est d'une superficie de 1,5ha environ, soit nettement inférieur à la surface maximale concernée par cette

réglementation (1000 ha).

- Par ailleurs, de nombreuses constructions du bourg sont d'ores-et-déjà réalisées à moins de 100m de la rive du lac. Aussi, les rives de ce lac ne seraient être qualifiées, à proprement parler, de rives naturelles.

### **C.2.1.2 LES ZONES À URBANISER, 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.

Sur la commune, ces zones AU sont représentées par des secteurs :

- **la zone 1AU**, définissant les secteurs non encore bâtis et desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à une urbanisation future organisée.
- **la zone 1AUc**, définissant les secteurs non encore bâtis et desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à une urbanisation future organisée. La zone 1AUc correspond aux extensions urbaines de la station du Lioran.
- **la zone 2AU**, définissant le secteur insuffisamment desservi par les réseaux en sa périphérie et destiné à être urbanisé, après évolution du PLU par modification ou révision.

## On distingue deux types de zones à urbaniser :

- *«Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)*»

C'est le cas des secteurs 1AU et 1AUc ; au sein desquelles les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- *«Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»*

C'est le cas des secteurs 2AU ; au sein desquelles les constructions pourront être autorisées lors

de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (hors exceptions, ouverture à l'urbanisation conditionnée à la modification ou révision du PLU - cf. article 2AU 1 du règlement écrit).

Ces secteurs, sur lesquels la collectivité souhaite prolonger le développement de la commune à court, moyen ou long terme, se trouvent tous, soit au sein même, soit en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop fortes (topographie et zones à risques naturels), dans des secteurs desservis; et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usage; pour ce qui concerne les zones à vocation principalement d'habitat.

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui leur confère le statut de zone à urbaniser (AU).

Les secteurs 1AU et 1AUc ont, pour la plupart, les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: points de vue, incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (zones humides, ripisylves, haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, petit patrimoine bâti, etc.) et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long termes, sur les secteurs à enjeux des bourgs
- Protection du paysage vernaculaire (chemins, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.)
- Amélioration des liaisons routières et douces ; et création/renforcement d'un véritable maillage;

Il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'ensemble des secteurs 1AU et 1AUc.

L'instauration d'OAP pour les zones 1AU et 1AUc affirme la volonté de la commune de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux.

De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long termes; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Ces mesures permettent à la commune de phaser l'ouverture à l'urbanisation et ainsi réguler l'évolution démographique, et économique, pour tenir compte des capacités des équipements communaux/communautaires, de superstructures et garantir une meilleure gestion du foncier. Le phasage de l'urbanisation passe par le zonage: (1AU et 1AUc).

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti, paysager et analyse des covisibilités), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent, s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (points de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

## Secteur 1AU

*3 secteurs dans le projet de PLU.*

Ce secteur correspond à trois zones : deux situées en continuité du bourg et une autre dans le prolongement du Fraise-Bas.

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

Le classement en secteur 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de la zone mais également d'imposer une utilisation optimale des espaces constructibles, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne (12 logements à l'hectare dans une optique de compatibilité avec le SCoT SYTEC), afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment en continuité du secteur UB.

Ces secteurs sont destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation.

Globalement, les secteurs AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

La superficie classée 1AU dans le PLU est de 1,99 ha.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur 1AU correspond :

- Au secteur Aub : 3,19 ha.

Cela représente une réduction de 1,20 ha.

Parallèlement, on constate une diminution des espaces libres, de l'ordre de -0,78 ha :

Espaces libres dans le document existant :

→ **2,67 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **1,89 ha.**

La variation de surfaces s'explique par la réduction des zones à urbaniser au profit :

- De zones N et A, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation; et des orientations du PADD qui en découlent ;
- Du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace, comme exprimé dans le PADD ;
- Du transfert en zone UB, d'une AUb faisant l'objet d'une OAP.



## Secteur 1AUc

1 secteur dans le projet de PLU.

Ce secteur correspond à une zone en continuité à Font d'Alagnon. Les constructions y sont autorisées sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée du secteur et des principes établis).

Le classement en secteur 1AUc vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de la zone mais également d'imposer une utilisation optimale des espaces constructibles, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne (12 logements à l'hectare dans une optique de compatibilité avec le SCoT SYTEC), afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment en continuité du secteur Uc.

Globalement, les secteurs AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

La superficie classée 1AUc dans le PLU est de 0,85 ha.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur 1AUc correspond :

- Au secteur Auc : 4,98 ha.

Cela représente une réduction de 4,13 ha.

Parallèlement, on constate une importante diminution des espaces libres, de l'ordre de - 2,18 ha :

Espaces libres dans le document existant :

→ **2,92 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **0,74 ha.**

La variation de surfaces s'explique par la réduction des zones à urbaniser au profit :

- Du transfert en zone Uc, d'une zone AUc.

Enfin, certaines évolutions mineures de surfaces s'expliquent par des ajustements à la marge de zonage entre les deux versions du PLU.

## Secteurs 2AU

4 secteurs dans le projet de PLU.

Les secteurs 2AU sont situés sur la station du Lioran. Ils permettront, à terme, de développer la station du Lioran sur la commune. Une procédure de révision du document d'urbanisme sera toutefois nécessaire afin d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation.

La mise en place de ces secteurs 2AU répond aux objectifs exprimés dans le PADD : «2.2 - Renforcer et diversifier l'activité touristique» et «Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification».

La superficie classée en secteur 2AU dans le PLU est de 4,90 ha.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur 2AU correspond :

- Au secteur AU : 12,24 ha.

Cela représente une réduction de 3,9 ha.

Parallèlement, on constate une forte diminution des espaces libres, de l'ordre de -7,25 ha :

Espaces libres dans le document existant :

→ **11,47 ha**

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **4,22 ha.**

La variation de surfaces s'explique par la réduction des zones à urbaniser au profit :

- De la zone N, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles (combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation ; et des orientations

- du PADD qui en découlent ;
- Du transfert en zone Us, d'une zone AU.

Enfin, certaines évolutions mineures de surfaces s'expliquent par des ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

### **C.2.1.3 LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».**

Sont 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.

Sont seules autorisées en zone A :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et environnementale du site. Ce type de repérage a été réalisé pour la commune (*cf partie C.2.1.6 du rapport de présentation*).
- L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension

maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination..

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du paysage et de l'environnement.
- Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale.

Le caractère « restrictif » des zones agricoles visent essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le règlement précise pour ces secteurs: les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère

naturel, agricole ou forestier de la zone.

### **A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et garante de l'entretien des paysages.**

La commune de Laveissière compte aujourd'hui 8 exploitations agricoles. En 13 ans, 2 structures ont disparu, soit près de 20 % des exploitations de la commune. Parmi les 8 exploitations ayant leur siège dans la commune, 4 exploitent sous forme sociétaire (2 GAEC, 2 EARL) ce qui représente 50 % des exploitations. On recense aussi une non agricultrice qui possède quelques chevaux. Une vingtaine d'exploitations de l'extérieur exploitent du terrain mais une seule possède un bâtiment en activité sur la commune.

La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale totale est de 1 470 ha dont 450 ha par les exploitations de Laveissière, 20 ha par 4 retraités, 100 ha par des non agriculteurs et 900 ha par des exploitations de l'extérieur.

La commune a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments situés au coeur des zones urbanisées des bourg ou des hameaux (ex: stockage ou annexes).

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

### Secteurs A :

Les secteurs A équivalent à la zone A telle que définie par le code de l'urbanisme, au sein de laquelle sont seules autorisées :

*art L151.11 du CU:*

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la*

*préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

*art L151.13 du CU:*

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° **Des constructions** ; [...]*

*Art R151.23 du CU*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; [...]*

La méthodologie utilisée dans le cadre de la définition des zones agricoles repose à la fois sur les conclusions de l'étude agricole et sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Ainsi 473,76 hectares ont été identifiés en zones agricoles, soit 13,56% du territoire.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur A correspond :

- Aux secteurs A et Ah du PLU actuel :

respectivement 426,63 ha et 1,58 ha  
Soit un total de 428,21 ha, soit 12,26% du territoire.

Cela représente une augmentation de 45,55 ha.

***En conclusion, le classement en secteur A est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant la préservation des paysages agricoles et naturels; et le soutien de l'économie communale.***

### **C.2.1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONES N» ET LES STECAL**

Sont 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sont également classés en zone N, à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, ou dits STECAL.

Pour la commune, les zones naturelles et forestières, au sens large, comporte donc :

- Des secteurs N, dite secteurs naturels «stricts».
- Des secteurs Ns: ils'agit d'un secteur identifié pour le développement d'infrastructures liées à la pratique de sports de montagne (remonte-pente, etc), en lien notamment avec la station du Lioran.

De façon générale, en zone N (N et Ns) sont autorisés sous conditions :

- L'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes,
- Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer sous la destination «Logement» et «Hébergements hôteliers et touristiques»,
- L'extension des constructions entrant dans la sous-destination «Logement»,
- Les annexes des constructions entrant dans la sous-destination «Logement»,
- Les installations et aménagements légers nécessaires à la découverte de l'environnement et la pratique d'activités de pleine nature.

#### **Zone N**

La zone N stricte, comme la zone A, vise à garantir le maintien et le soutien de l'activité agricole. De façon plus spécifique, la zone N stricte autorise *«les nouvelles constructions et changements de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination «Exploitation forestière.»*

Sont ainsi classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communal,
- Le réseau hydrographique et une part des zones inondables,

- Les coulées vertes et zones humides, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic - repérage non exhaustif, (cf - PADD, rapport de présentation - B.2.1)
- Les continuités écologiques,
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: site Natura 2000, périmètres de ZNIEFF).

Par la création de secteurs N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée, c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc..

Précisons par ailleurs, que la zone N ne compromet *«Sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet, et ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels, paysagers ou agricoles, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » et les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs sont autorisées sur l'ensemble du territoire.*

*Si les caractéristiques techniques l'imposent, et sous réserve de ne pas porter atteinte*

à la sécurité publique, les prescriptions du présent règlement peuvent être adaptées pour la réalisation dudit projet» (prescriptions applicables à l'ensemble du territoire).

2 555,57 hectares sont classés en zone N, soit environ 73,16% du territoire.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur N correspond :

- Aux secteurs N, Nh et Ni du PLU actuel, respectivement 2 564,33 ha, 0,28 ha et 101,64 ha

Soit un total de 2 666,25 ha, soit 76,33% du territoire. Cela représente une réduction de 110,68 ha.

Cette évolution s'explique principalement par la réduction de la zone N stricte au profit :

- Des secteurs Ns (+65,22 ha) et A (+45,55 ha).

## Secteurs Ns

La commune a fait le choix d'instaurer des secteurs Ns spécifiquement dédiés à la pratique des sports de montagne (dont un projet de tyrolienne). Le site classé Puy Mary et les sites Natura 2000 sont à prendre en compte dans le futur projet. En effet, le site classé se trouve en limite communale, non loin du secteur et les sites Natura 2000 ponctuent le secteur. Il sera

alors important de respecter le règlement écrit.

Les secteurs Ns se situent sur la partie Sud-Ouest de la commune au niveau de la station du Lioran. Ils ont pour objet de couvrir le domaine exploité par la station du Lioran afin de ne permettre que les constructions et installations liées à cette activité. Ces secteurs Ns permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PADD. Les élus, ont, en effet, exprimé la volonté de «Affirmer la centralité du bourg de Laveissière et de la Station du Lioran.

Le secteur Ns représente 350,93 hectares soit 10,05% du territoire.

Dans le document d'urbanisme existant, le secteur Ns correspond :

- Aux secteurs Ns et Nsi du PLU actuel, respectivement 285,09 ha et 0,62 ha.

Soit un total de 285,71 ha, soit 8,18% du territoire.

Cela représente une augmentation de 65,22 ha.

Cette évolution s'explique principalement par la réduction de la zone N stricte (extensions récentes) au profit :

- Des secteurs Ns

Cette évolution s'explique aussi par des

ajustements mineurs de zonage entre les deux versions du PLU.

En zone A, comme en zone N, les extensions limitées et annexes des constructions entrant dans la sous-destination «logement» sont autorisées (cf. article A.1.2 et N.1.2 du règlement écrit). Toutefois, au regard de la superficie des unités foncières d'une commune rurale telle que Laveissière, le calcul de la densité bâtie n'a pas de sens pour les extensions. Les unités foncières sont tellement grandes que la réalisation d'extensions ne permet pas de mesurer une densification du bâti significative.

## Les STECAL ou Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

Extrait de l'article L151.13° du Code de l'urbanisme : «Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

[...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements

aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation

Aucun STECAL n'a été mis en place sur la commune.

PLU actuel	Superficies en ha		Espaces libres		PLU révisé	Superficies en ha		Espaces libres		Evolution des espaces libres	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%	ha	%
Ua	10,99	0,31%	0,30	1,2%	UA	11,76	0,34%	0,39	2,3%	0,09	29,8%
Ub	22,68	0,65%	2,36	9,6%	UB	29,13	0,83%	3,10	18,5%	-1,44	-31,8%
Ubb	12,23	0,35%	2,18	8,9%							
Uc	24,43	0,70%	2,63	10,7%	UC	32,74	0,94%	4,86	28,9%	2,23	84,7%
Ucp	1,00	0,03%	-	-							
Ul	3,35	0,10%	-	-	UL	3,90	0,11%	-	-	-	-
Uli	0,58	0,02%	-	-							
Us	6,05	0,17%	-	-	US	10,59	0,30%	-	-	-	-
Usi	0,34	0,01%	-	-	US1	1,90					
Ut	7,36	0,21%	-	-	UT	7,30	0,21%	-	-	-	-
Uti	0,95	0,03%	-	-							
Uth	2,46	0,07%	-	-	Uth	7,66	0,22%	1,59	9,46%	1,59	100%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>92,42</b>	<b>2,65%</b>	<b>7,47</b>	<b>30,45%</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>104,99</b>	<b>3,01%</b>	<b>9,93</b>	<b>59,18%</b>	<b>2,46</b>	<b>32,96%</b>
Aub	3,19	0,09%	2,67	10,9%	1AU	1,99	0,06%	1,89	11,3%	-0,78	-29,1%
Auc	4,98	0,14%	2,92	11,9%	1AUc	0,85	0,02%	0,74	4,4%	-2,18	-74,7%
AU	12,24	0,35%	11,47	46,8%	2AU	4,90	0,14%	4,22	25,1%	-7,25	-63,2%
<b>Total zones AU</b>	<b>20,41</b>	<b>0,58%</b>	<b>17,06</b>	<b>69,55%</b>	<b>Total zones AU</b>	<b>7,75</b>	<b>0,22%</b>	<b>6,85</b>	<b>40,82%</b>	<b>-10,21</b>	<b>-59,85%</b>
A	426,63	12,21%	-	-	A	473,76	13,56%	-	-	-	-
Ah	1,58	0,05%	-	-							
<b>Total zone agricole</b>	<b>426,63</b>	<b>12,21%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total zone agricole</b>	<b>473,76</b>	<b>13,56%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
N	2 564,33	73,41%	-	-	N	2 555,57	73,16%	-	-	-	-
Nh	0,28	0,01%	-	-							
Ni	101,64	2,91%	-	-							
Ns	285,09	8,16%	-	-	Ns	350,93	10,05%	-	-	-	-
Nsi	0,62	0,02%	-	-							
<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 951,96</b>	<b>84,51%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 906,50</b>	<b>83,21%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total territoire communal</b>	<b>3 493</b>	<b>100%</b>	<b>24,53</b>	<b>100%</b>	<b>Total territoire communal</b>	<b>3 493</b>	<b>100%</b>	<b>16,78</b>	<b>100%</b>	<b>-7,75</b>	<b>-32%</b>

Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre le PLU avant révision et le PLU révisé.

### C.2.1.5 RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE ET RÉSULTATS DU PROJET DE PLU

Précisons que les surfaces données dans cette partie sont de 3 types. On distingue :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Elles englobent tout le périmètre de la zone (espaces déjà construits et espaces libres). Ainsi, dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.
- Les espaces libres. Il s'agit des espaces libres bruts. Ils englobent aussi les surfaces nécessaires à l'aménagement de la zone (voirie par exemple).
- Les espaces libres «effectifs» ou «nets». Il s'agit de la superficie réellement dédiée à la vocation de la zone. Cette surface est notamment utilisée pour calculer la taille moyenne des lots à vocation d'habitat. Ils correspondent aux espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Un abattement de 20% a, en effet, été prévu pour les secteurs de taille les plus importants pour lesquels une opération d'aménagement d'ensemble devra être réalisée. Au regard de la taille de ces espaces, une superficie devra impérativement être mobilisée pour la réalisation de la voirie et autres espaces collectifs

### Les zones à vocation d'habitat : Ua, Ub, Uc et 1AU

Les tableaux ci-après synthétisent les informations traitées précédemment (cf. paragraphe C.2.1.1). Ils permettent notamment de mettre en avant les correspondances entre les secteurs du projet PLU et les secteurs en vigueur dans l'anciens documents d'urbanisme.

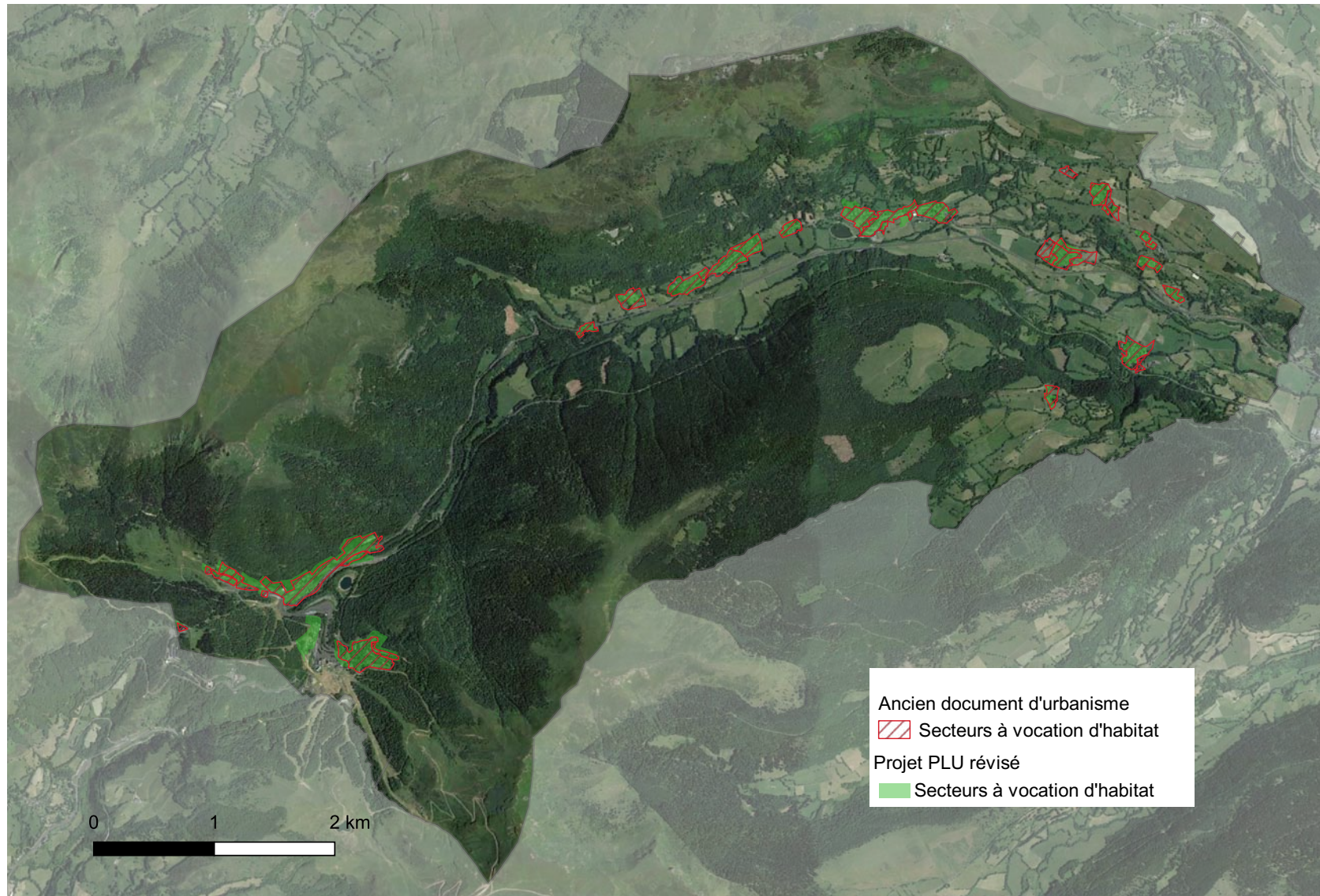
Zonage	PLU actuel		Zonage correspondant	PLU en projet			
	Surface	Espaces libres		Surface	Espaces libres	Evolution des espaces libres	
Ua	10,99	0,30	Ua	11,76	0,39	0,09	29,8%
Ub	22,68	2,36	Ub	29,13	3,10	-1,44	-31,8%
Ubb	12,23	2,18					
Uc	24,43	2,63	Uc	32,74	4,86	0,09	3,4%
Ucp	1,00	-					
Aub	3,19	2,67	1AU	1,99	1,89	-0,78	-29,1%
Habitat	74,52	10,14	Habitat	75,62	10,24	-2,04	-0,28

Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre le PLU avant révision et le projet de PLU ayant une vocation principale d'habitat.

#### Principales évolutions du zonage :

- Concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux hameaux et le bourg.
- Réduction de l'assiette de certains secteurs.
- Mise en place d'OAP (en compatibilité avec le SCoT) avec une densité imposée.

*Carte de localisation des secteurs à vocation principale d'habitat  
dans l'ancien document d'urbanisme et dans le projet de PLU*





## Besoin de logements sur le territoire :

### Pour rappel :

- La taille des ménages est en constante diminution depuis 1968, elle est de 2,2 à l'échelle de la commune et de 2 à l'échelle de Hauts de France Communauté en 2017.
- Le nombre de logements augmente plus vite que la population. Ceci s'explique notamment par les nouveaux besoins en logements qui se sont diversifiés ces dernières années en lien avec l'évolution des modes de vie (décohabitation, vieillissement, ...).

### Synthèse des phénomènes, prospection période 2020-2030 :

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

Ces scénarii ont été élaborés en prenant en considération quatre phénomènes simultanés

**Renouvellement (R) :** Le parc de logements de la commune est majoritairement récent (71% des résidences principales construites après 1971). Le taux de renouvellement projeté doit donc pouvoir se rapprocher de la moyenne nationale (0,15% par an). Deux hypothèses

prospectives :

- \* Fil de l'eau : 0,58 % par an (2012-2017)
- \* **Adapté : +0,15 % par an (moyenne nationale).**

**Desserrement (D) :** La taille des ménages est en constante diminution (niveau national, intercommunal et communal) mais la population de la commune est rajeunissante. La baisse de la taille des ménages est donc amenée à se ralentir. Les élus souhaitent également continuer à accueillir des familles pour maintenir les équipements scolaires existants et limiter de ce fait ce phénomène de desserrement des ménages. Là encore, deux hypothèses avaient été émises :

- \* Fil de l'eau : -0,27% par an (2012-2017)
- \* **Adapté : - 0,2% par an (diminution acceptable).**

**Logements Vacants (LV) :** On compte 70 logements en 2017 contre 32 en 2012. Les hypothèses d'évolutions du SCoT tablent sur un effort en matière de mobilisation du parc de logements vacants sur l'ensemble du territoire, pour la commune 67 logements doivent être remis sur le marché des résidences principales à l'horizon 2030. Un objectif bien trop élevé au regard des données communales. La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions sont générateurs

de moments de vacance, nécessaires au bon fonctionnement du marché immobilier. Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7%» (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018).

Avec le taux actuel (5,2%), trop faible pour permettre le parcours résidentiel, une légère augmentation de ce segment du parc est nécessaire. Deux hypothèses avaient été proposées :

- \* Fil de l'eau, +16,95% par an (TCAM 2012-2017)
- \* **Adapté (+1% par an)**

**Résidences Secondaires (RS) :** la commune dispose d'un nombre important de résidences secondaires lié à son rôle touristique majeur pour le Département. ne seule hypothèse avait été retenu : **0,11% par an** au fil de l'eau et dans le scénario adapté.

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

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

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

Ce scénario va dans le sens de la dynamique démographique observée à l'échelle de la commune ces dernières années. D'après la donnée DGF, en effet, la population de Laveissière est passée de 517 habitants en 2020 à 527 en 2023, soit + 10 habitants ou +1,93%. Le scénario retenu est donc bel et bien un scénario réaliste (conforme à la dynamique observée) mais raisonné (+20 habitants).

### **Justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :**

L'article L194-II-4° de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Climat et Résilience ») est venue modifier l'article L151-5 du Code de l'urbanisme.

Celui-ci précise que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers « *que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les*

*espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.* »

Les capacités de densification du PLU en vigueur ont été analysés dans le cadre de la présente révision générale.

Ainsi, le PLU, avant sa révision, disposait de 4ha en densification de l'urbanisation existante, dont 2,04 ha hors Lioran. Le SCoT impose une densité moyenne de 12 logements par hectare sur la commune de Laveissière. Ainsi, de façon théorique, ces 2,04 ha pourraient permettre la création de 24 logements (sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière ou des surfaces nécessaires à l'aménagement de la voirie pour les espaces ayant une superficie importante).

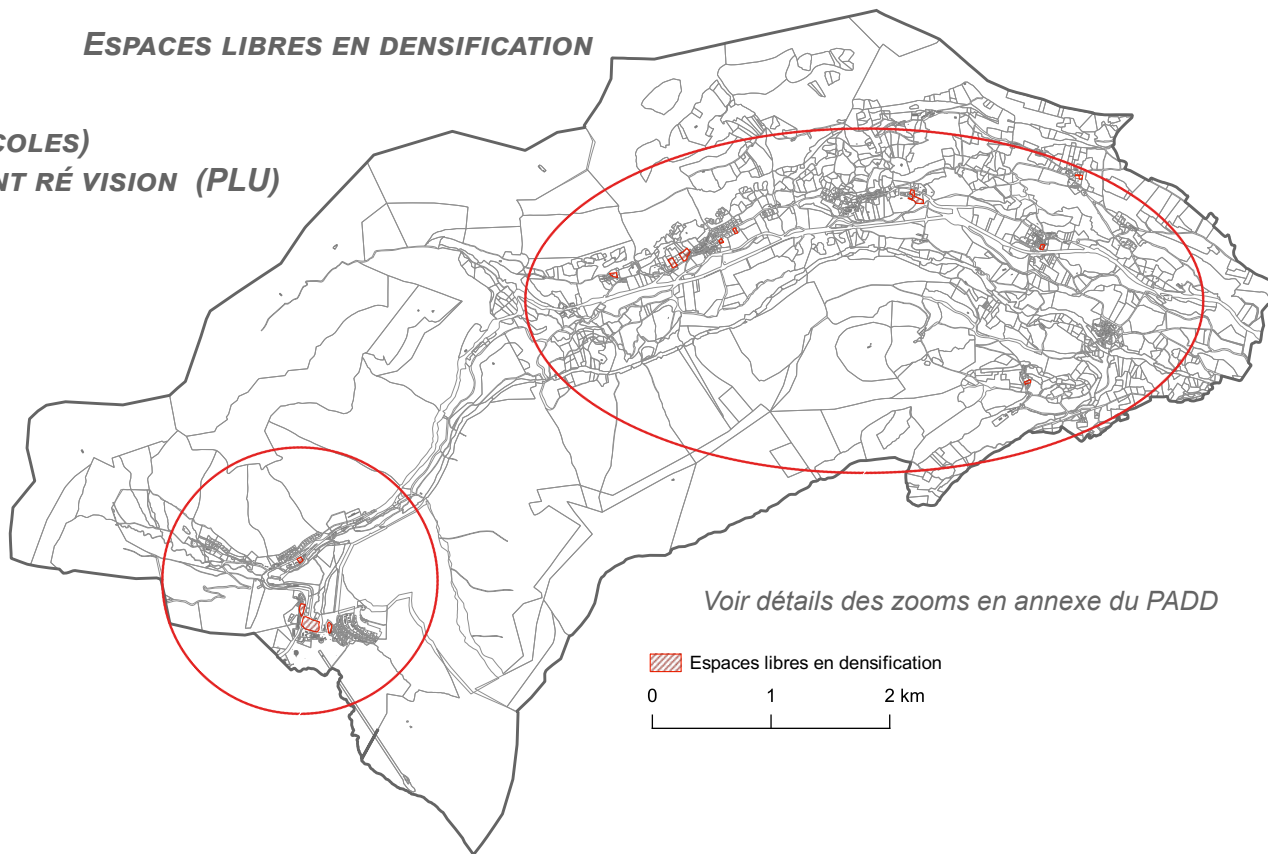
Or le scénario de développement retenu (cf. scénario « adapté » expliqué précédemment) prévoit la création de 64 logements. Ces 2,04ha ne sont donc pas suffisants pour répondre aux besoins en logements de la commune.

NB : aucune étude du potentiel BIMBY (division parcellaire) n'a été réalisée en raison de la faible pression foncière exercée sur la commune.

## ESPACES LIBRES EN DENSIFICATION

### DÉTAIL DES ESPACES LIBRES (HORS PÉRIMÈTRES AGRICOLES) CADRE DE RÉFÉRENCE : DOCUMENT D'URBANISME AVANT RÉ VISION (PLU)

PLU	Superficie		Espaces libres		
	ha	%	DEN	EXT	%
UA	10,99	11,89	0,21	0,09	4,02
UB	22,68	24,54	1,11	1,25	31,59
UBb	12,23	13,23	0,22	1,96	29,18
UC	24,43	26,43	0,35	2,28	35,21
UCp	1	1,08			
UL	3,35	3,62			
ULi	0,58	0,63			
US	6,05	6,55			
USi	0,34	0,37			
UT	7,36	7,96			
UTh	2,46	2,66			
UTi	0,95	1,03			
Total zones urbaines	92,42	2,65	1,89	5,58	30,45
AU	12,24	59,97	1,30	10,17	67,23
Aub	3,19	15,63	0,50	2,17	2,81
Auc	4,98	24,40	0,31	2,61	3,07
Total zones AU	20,41	0,58	2,11	14,95	69,55
A	426,63	99,63			
Ah	1,58	0,37			
Total zones agricoles	428,21	12,26			
N	2564,33	86,87			
Nh	0,28	0,01			
Ni	101,64	3,44			
Ns	285,09	9,66			
Nsi	0,62	0,02			
Total des zones naturelles	2951,96	84,51			
Total territoire communal	3493	100	4,00	20,53	100



Un état des lieux de la vacance sur le territoire communal a été établi dans le paragraphe A.2.1.1 du présent rapport de présentation. Celui-ci met en évidence un taux de vacance relativement bas. Ces éléments ont, d'ailleurs, été repris pour expliquer le scénario de développement retenu.

Au regard du taux de 2017 (5,2%), trop faible pour permettre le parcours résidentiel, une légère augmentation de ce segment du parc est apparue comme nécessaire. Les derniers chiffres de l'INSEE confirment l'hypothèse

retenue par la commune dans la mesure où, en 2020, Laveissière compte 73 logements vacants (soit 5,21% du parc de logements).

De même, comme cela a été indiqué dans le paragraphe A.2.3, dans le cadre du déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants, le Cerema Centre-Est a également accompagné, en 2022, le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté dans la mise en place d'un observatoire du bâti vacant. Les premiers résultats confirment

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

Au regard des possibilités existantes en termes de densification et ré-investissement du tissu urbain existant, le projet de PLU révisé prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en étant compatibles avec les dispositions du SCoT et de la loi Climat et Résilience.

## Les zones à vocation de tourisme et de loisirs : UI, Us, Us1, Ut, Uth, 1AUC, 2AU et Ns

Les tableaux ci-après synthétisent les informations traitées précédemment (cf. paragraphe C.2.1.1). Ils permettent notamment de mettre en avant les correspondances entre les secteurs du projet PLU et les secteurs en vigueur dans l'anciens documents d'urbanisme.

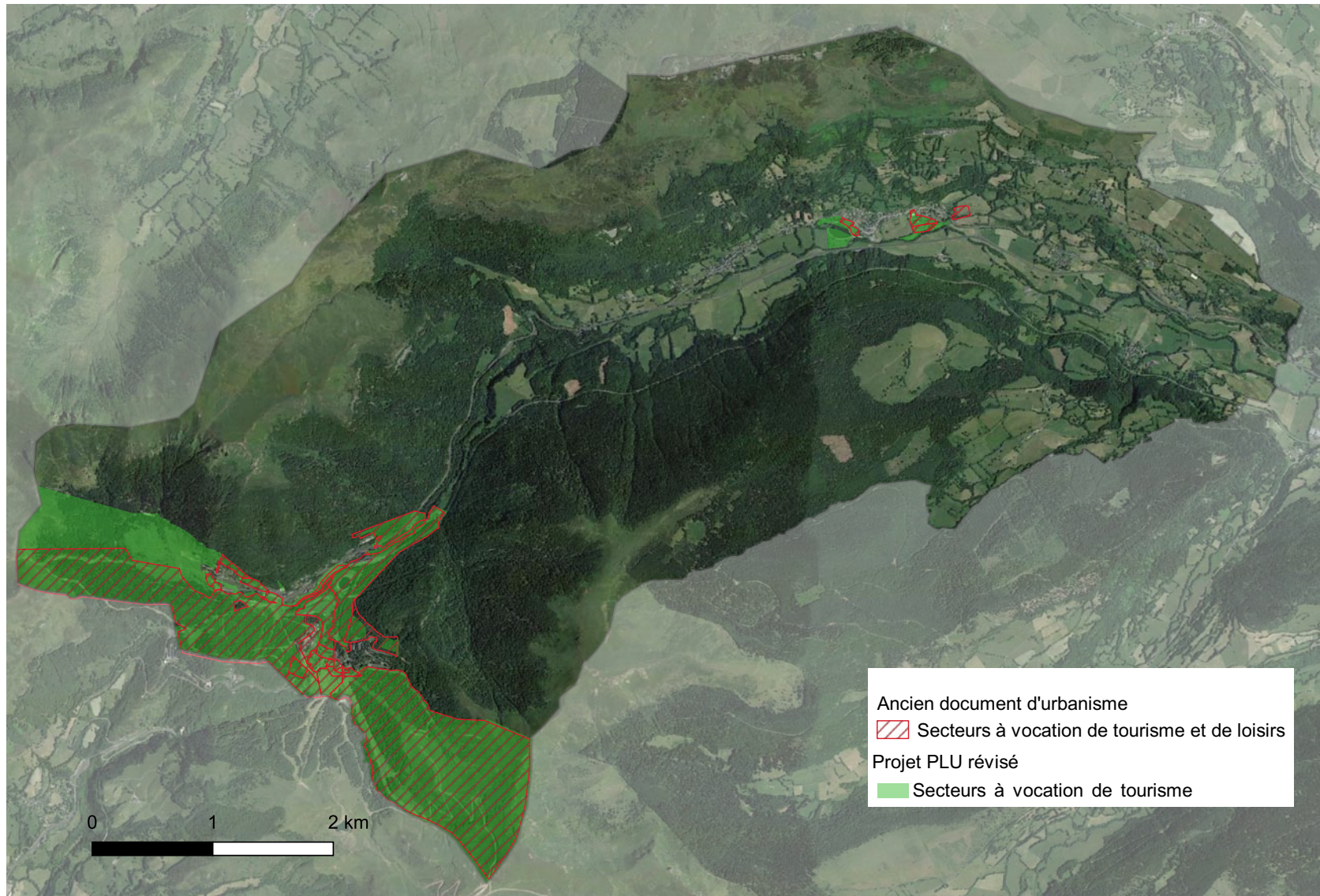
PLU actuel			PLU en projet				
Zonage	Surface	Espaces libres	Zonage correspondant	Surface	Espaces libres	Evolution des espaces libres	
UI	3,35	-	UI	3,90	-	-	-
Uli	0,58	-			-	-	-
Us	6,05	-	Us	10,59	-	-	-
Usi	0,34	-	Us1	1,90	-	-	-
Ut	7,36	-	Ut	7,30	-	-	-
Uti	0,95	-			-	-	-
Uth	2,46	-	Uth	7,66	1,59	-	-
Auc	4,98	2,92	1AUC	0,85	0,74	-2,18	-74,7%
AU	12,24	11,47	2AU	4,90	4,22	-7,25	-63,2%
Ns	285,09	-	Ns	350,93	-	-	-
Nsi	0,62	-			-	-	-
Tourisme	324,02	14,39	Tourisme	388,05	6,54	-9,43	-1,38

*Récapitulatif des zones et de l'évolution des espaces libres entre le PLU avant révision et le projet de PLU ayant une vocation principale touristique*

### Principales évolutions du zonage :

- Extension de la zone Ns
- Ajout et extension de zones Ut et Uth

Carte de localisation des secteurs à vocation principale de tourisme et de loisirs  
dans l'ancien document d'urbanisme et dans le projet de PLU



## Justification du projet en termes de développement touristique :

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

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

Le site est également propice aux activités

estivales de pleine nature, avec des pistes et sentiers connectés (randonnées, VTT...), une piste de luge sur rail, un parcours aventure et prochainement une tyrolienne ...

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

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

Quelques chiffres sur les employeurs de la station :

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

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

En 2019 le Département, l'agence Cantal Destination et leurs partenaires se sont dotés d'un outil de mesure de la fréquentation touristique,

Flux Vison Tourisme, basée sur le bornage des téléphones portables. Une partie des derniers chiffres disponibles (2021) sont présentés à la page suivante - attention, les données de fréquentation touristique de 2021 sont perturbées par la crise sanitaire.

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

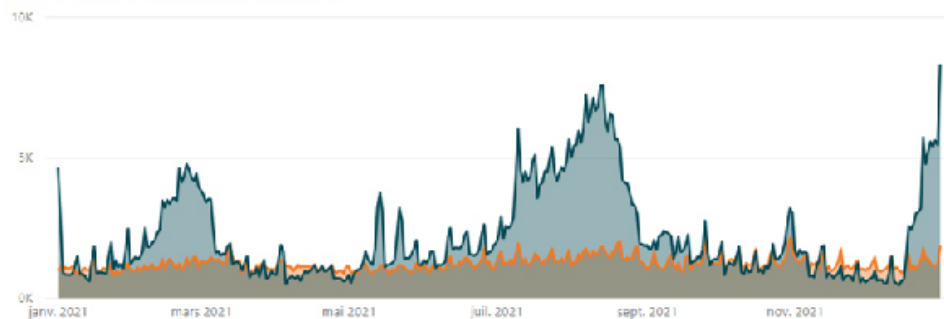
52 % des logements du parc actuel sont des T1 d'une moyenne de 25 m<sup>2</sup>. Le parc actuel souffre d'une inadéquation :

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

La réhabilitation des hébergements doit donc impérativement conduire au redimensionnement de la plupart d'entre eux, pour des surfaces supérieures. Dotés de logements plus spacieux, les bâtiments réhabilités vont donc mécaniquement accueillir moins de lits. Ainsi, même avec l'ambition de mobiliser les quel-

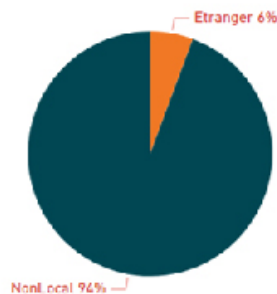
### Nuitées françaises et étrangères

Categorie: visiteur ● Habituellement présent ● touriste



Répartition Français/Etrangers

Les touristes français séjournent en moyenne 2,63 nuits sur le territoire et les étrangers 2,10 nuits.  
Les touristes privilégient le court séjour sur le territoire.



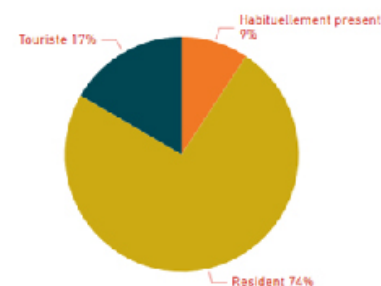
661K de nuitées touristiques françaises sur la période sélectionnée.

Avec plus de 660 000 nuitées touristiques françaises sur l'année 2021, le territoire confirme la hausse déjà repérée en 2020 par rapport à l'avant crise sanitaire. De 2019 à 2021, on enregistre une augmentation de plus de 30 %.

01/01/2021 31/12/2021



Répartition et impact du tourisme sur les résidents  
Sélectionnez une date précise sur le curseur



ques bâtiments non-utilisés et sous-utilisés, la réhabilitation va conduire à une baisse du nombre de lits.

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

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

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

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

Même avec l'hypothèse d'une évolution des recettes très importante hors saison hivernale (jusque 33% des recettes), cet objectif se traduit toujours majoritairement par une hausse

de fréquentation hivernale, soit par une hausse du nombre de jours skieurs de 30 000.

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

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

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

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

Le Département du Cantal et Hautes Terres Communauté ont souhaité s'associer pour porter conjointement une démarche prospective sur le secteur du Lioran.

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

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

Un travail conjoint a été amorcé au printemps 2023 visant à élaborer une opération d'aménagement et de programmation du futur PLUi. Cette démarche a conduit les élus à poursuivre, toujours en collaboration, cette démarche pour



« écrire l'histoire du Lioran et définir le projet et l'ambition de la station ».

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

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

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

Ce schéma doit permettre d'établir :

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

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

#### 1/ Convention en faveur de l'emploi saisonnier

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

Cette enquête devait permettre de :

- Mieux connaître la saisonnalité des activités des entreprises concernées (durée, période...);
- Identifier si le logement est un frein pour les entreprises dans le recrutement des travailleurs saisonniers ;
- Connaître les saisonniers, leurs pratiques

et leurs besoins en termes de logement ;

- Connaître les besoins et attentes des entreprises à l'égard du logement des saisonniers qu'ils emploient.

#### 2/ Concertation avec les acteurs de la station du Lioran

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

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

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

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

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

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

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

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

Elle se décompose en 3 phases :

- **Phase 1** : Réalisation d'un diagnostic relatif

à l'emploi saisonnier. Un questionnaire en cours auprès des employeurs et travailleurs saisonniers (2 questionnaires différents). Le questionnaire pour objectif de dresser un portrait type des saisonniers sur la station du Lioran pour identifier les besoins en matière de services et d'équipement : mobilité, garde, santé, logement.

- **Phase 2** : Élaboration d'une stratégie d'amélioration pour répondre aux besoins relatifs à l'emploi saisonnier sur la station du Lioran.
- **Phase 3 (conditionnelle)** : Identification et pré-programmation pour la création d'un bâtiment pour les salariés saisonniers sur le périmètre du Lioran.

***Ainsi, le développement touristique prévu dans le cadre de la révision du PLU de Laveissière s'inscrit dans une démarche plus globale de valorisation, promotion et renforcement de la station du Lioran. Les objectifs définis à l'échelle du PLU seront précisés et, éventuellement ajustés, dans le cadre du PLU en cours d'élaboration.***

## Evolution entre le projet de PLU révisé et l'ancien document d'urbanisme

Types de zones	Ancien document		PLU arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	92,42	Toutes les zones U	104,99	12,57
	Toutes les zones AU	20,41	Toutes les zones AU	7,75	-12,66
Zones agricoles	Zones A et Ah	428,21	Zones A	473,76	45,55
Zones naturelles	Zones N, Nh, Ni, Ns et Nsi	2951,96	Zones N et Ns	2 906,50	-45,46
<b>Total</b>	3493		3493		

Les zones U et AU ont diminué de 0,09 ha.

Les zones agricoles ont augmenté de 45,55 ha.

Les zones naturelles ont diminué de 45,46 ha.

**Conclusions : Comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le cadre du PADD :**

**Une stabilisation de l'assiette des zones constructibles :**

- Zones agglomérées au sens de l'ancien PLU : 112,83 ha
- Zones agglomérées au sens du projet PLU : 112,74 ha.

**Une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (24,53 ha dans le document d'urbanisme existant contre 16,78 ha dans le projet de PLU) : - 7,75 ha.**

**Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, ...**

### Vocation résidentielle

**Une légère augmentation de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat +1,10 ha :**

- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens de l'ancien PLU : 74,52 ha
- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens du projet PLU : 75,62 ha.

**Une affirmation et concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux hameaux et le bourg.**

**Une légère augmentation des surfaces libres, à vocation d'habitat (10,14 ha dans le document d'urbanisme existant contre**

**10,24 ha dans le projet de PLU) : + 0,10 ha.**

**Dans le détail, cela donne :**

- PLU (2012) : 2,39 ha libres en densification et 7,75 ha libres en extension,
- PLU révisé : 3,11 ha libres en densification (+30%) et 7,13 ha en extension (-8%).

**Le projet de PLU met l'accent sur la densification du tissu bâti existant avec 43% des espaces libres (hors Lioran) en densification soit 2,22 ha.**

**Une offre constructible diversifiée, en effet, selon la projection envisagée, tenant compte des caractéristiques des espaces libres : 2,54 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 7,69 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec les OAP).**

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, ...). De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Si, on zoom sur les espaces libres, hors station du Lioran, les surfaces libres représentent environ 5,17 ha.

D'après le DOO, en appliquant une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais de HTC, alors, la commune de Laveissière a une surface plafond d'environ 5 ha en extension pour la période 2021-2035, soit environ 3,57ha sur une période de 10 ans. Or, sur les 4,50 ha nets (hors Lioran) disponibles dans le PLU révisé, 2,95 ha sont situés en extension. Le PLU prévoit donc un effort supplémentaire en termes de consommation de l'espace (-17,40% par rapport au plafond fixé par le SCoT, sans même tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).

79% des espaces libres (hors Lioran) sont situés sur les centralités structurantes de la commune (Four à Chaux, Fraisse-Haut, Fraisse-Bas et le bourg).

### Vocation de tourisme, sports et loisirs

Une augmentation de l'assiette des zones à vocation de tourisme, sports et loisirs :

- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens de l'ancien PLU : 324,02 ha
- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens du projet PLU : 388,05ha.

### Espaces libres, hors Lioran :

Somme de Surface (ha) (hors Lioran)			
	Densification	Extension	Total général
CHAMPS GRANDS		0,08	0,08
FOUR A CHAUX	0,20	0,21	0,41
FRAISSE BAS	0,22	0,77	0,99
FRAISSE HAUT	0,81		0,81
LA BASTIDE	0,11		0,11
LA BOURGEADE	0,16	0,25	0,41
LA CHASSAGNE	0,08	0,21	0,28
LE BOURG	0,53	1,34	1,87
LE MEYNIAL	0,11	0,10	0,21
Total général	2,22	2,95	5,17

CC	1,81
AE	3,36
AE(-20%)	2,69
<b>Total</b>	<b>4,50</b>

CC : Coup par coup  
AE : aménagement d'ensemble

Cette augmentation résulte notamment de l'extension de la zone Ns et d'ajouts et extensions de zones Ut et Uth.

Une réduction des surfaces libres, à vocation de tourisme, sports et loisirs (14,98 ha dans le document d'urbanisme existant contre 6,54 ha dans le projet de PLU) : - 8,44 ha.

Dans le détail, cela donne :

- PLU (2012) : 1,61 ha libres en densification et 12,78 ha libres en extension,
- PLU révisé : 0 ha libre en densification et 6,54 ha en extension (-49%).

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation de tourisme, sports et loisirs.

En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, ...). De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Les espaces libres de la station du Lioran (excepté les secteurs 2AU), représentent 4,83 ha.

#### Espaces libres, Lioran :

Somme de Surface (ha)			
	Densification	Extension	Total général
LIORAN	0,89	10,72	11,61
Total général	<b>0,89</b>	<b>10,72</b>	<b>11,61</b>

Somme de Surface (ha) (sans les 2AU)			
	Densification	Extension	Total général
Uc	0,68	4,18	4,86
1AUc		0,74	0,74
Ua	0,21		0,21
Total général	0,89	4,92	5,81

CC	0,92
AE	4,88
AE(-20%)	3,91
<b>Total</b>	<b>4,83</b>

CC : Coup par coup  
AE : aménagement d'ensemble

#### Rétention foncière estimée

Aucune rétention foncière n'est appliquée sur le territoire de la commune de Laveissière. Les élus ont fait le choix de cibler de façon plus précise les espaces libres à classer en zone constructible du PLU.

#### Bilan en termes de consommation de l'espace

13,68 ha libres sont bel et bien situés en extension de l'urbanisation existante dans le projet de PLU révisé. Toutefois, sur ces 13,68 ha, 10,72 ha sont situés sur la station du Lioran. Or, le potentiel mis en place et/ou maintenu sur la station du Lioran ne saurait être comparé avec la consommation passée récente de la commune dans la mesure où le développement du Lioran s'inscrit dans un projet de territoire dépassant largement les cadres communal et intercommunal. Cette analyse est compatible avec le SCoT dans la mesure où celui-ci prévoit une enveloppe de 250 ha à l'échelle de la Communauté de communes pouvant être mobilisés pour d'autres occupations du sol, dont le tourisme (cf. prescription 7 du DOO).

A l'échelle du SCoT, l'enveloppe dédiée aux « autres occupations du sol » est de 665 ha. Sur ces 665 ha, 65 ha sont dédiés aux équipements touristiques avec la répartition indicative suivante (cf. rapport de présentation du SCoT - 1.4) :

- Domaines skiables (Lioran et Urcize) : 20ha,
- Terrains de camping : 10 ha,
- Aire de camping-car : 5 ha,
- Hébergements en dur : 30 ha.

La surface de 10,72 ha prévue par le PLU révisé (sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière) entre dans l'enveloppe indicative de 30 ha dédiée aux hébergements en dur. Cela représente environ 1/3 du potentiel indicatif (NB : la répartition des 65 ha pourra varier en fonction des besoins). Ceci semble tout à fait proportionné au regard de la place stratégique de cet espace pour la Communauté de communes, pour le territoire du SCoT, voire pour l'intégralité du Département.

Par ailleurs, une OAP est en cours de conception sur le secteur du Lioran dans le cadre de l'élaboration du PLUi Hautes Terres Communauté. Ainsi, les 10,72 ha mentionnés ne seront pas tous artificialisés. L'OAP permettra de cibler plus précisément les sites d'implantation des projets et donc d'affiner la consommation de l'espace projetée. Enfin, sur ces 10,72 ha, 4,22 ha sont situés en secteur 2AU et donc non mobilisables sans modification du PLU.

Le SYTEC Est Cantal confirme que les besoins fonciers nécessaires aux nouveaux équipements et hébergements touristiques (dont Lioran) ne sont pas inclus dans les enveloppes dédiées à l'habitat / bâti mixte ou aux activités économiques.

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

Par ailleurs, dans le bilan du PLU actuel identifie 6,65 ha libres en extension de l'urbanisation existante (hors Lioran - NB : les 7,13 ha évoqués précédemment incluaient aussi des espaces du Lioran). Ainsi, le projet de PLU révisé souligne l'effort mené par la collectivité pour rationaliser son développement et limiter autant que possible l'extension de l'urbanisation existante (réduction du potentiel libre à vocation d'habitat (hors Lioran) en extension de l'ordre de 56%).

## Les zones Naturelles et Agricoles

2 906,50 hectares sont classés en zone N (N et Ns), soit environ 83,21%.

Sont classés en zone N :

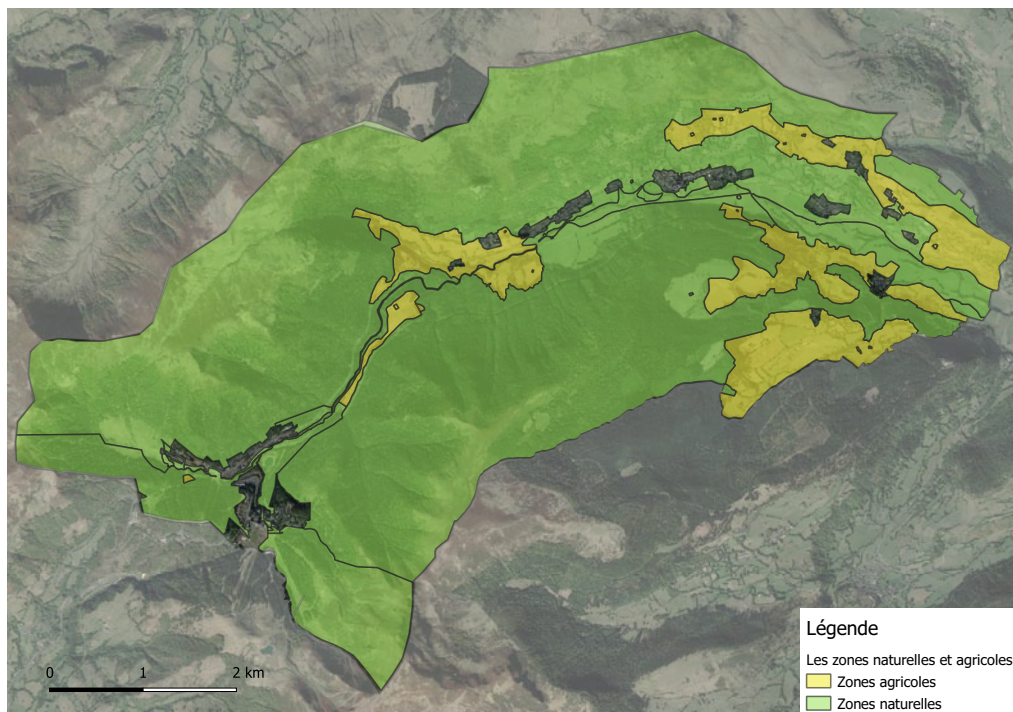
- Les zones boisées du territoire communautaire,
- Le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: zones humides).

Parallèlement 473,76 hectares ont été identifiés en zones agricoles, soit 13,56%.

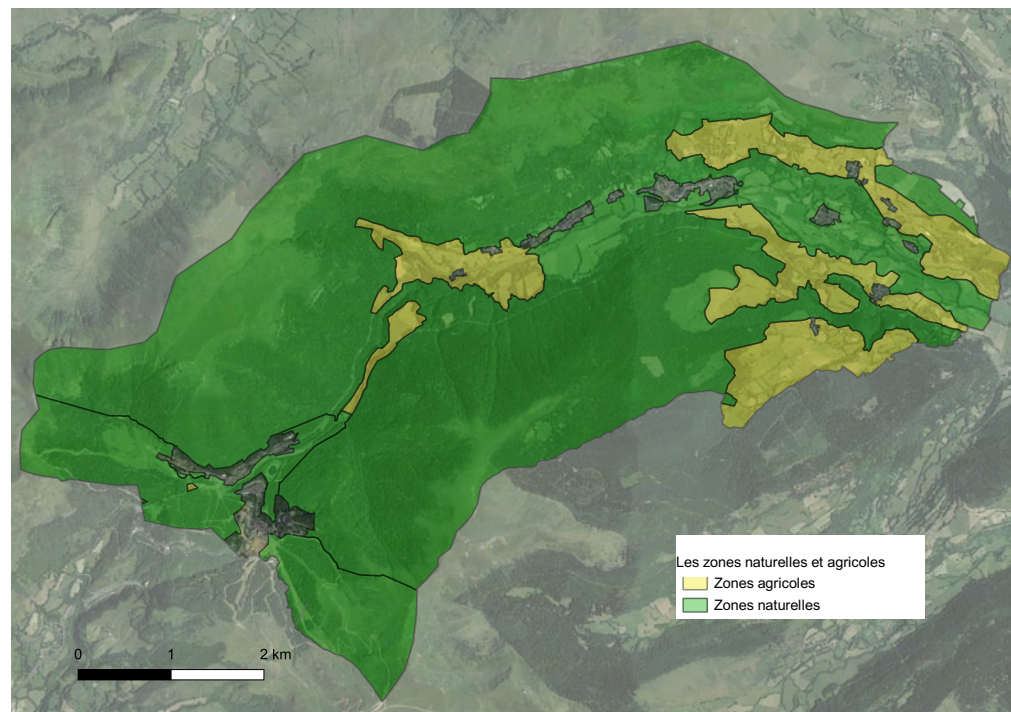
On constate une évolution de la surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles relativement faible entre le document d'urbanisme existant (428,21 ha + 2 951,96 ha = 3 380,17 ha) et projet de PLU révisé (473,76 ha + 2906,50 ha = 3 380,26 ha), soit une augmentation de 0,09 ha, soit +0,003%.

Comme cela a été évoqué précédemment (cf. *paragraphe C.2.1.4*), cette évolution s'explique principalement par la réduction de la zone N et une augmentation de la zone A.

Carte de localisation des secteurs à vocation agricole ou naturelle au sein de l'ancien document d'urbanisme



Carte de localisation des secteurs à vocation agricole ou naturelle au sein du projet PLU révisé



Cette évolution traduit également une analyse paysagère fine des espaces naturelles et agricoles (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, des parcours, etc.).

**En conclusion, le classement en secteurs A, NetNs est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.**

### **Principales évolutions du zonage :**

- Réduction de la zone N stricte au profit des secteurs Ns et A.
- Réduction ou suppression des anciennes zones AU, AUb et Ubb de l'ancien document au profit des zones N et A.

### **C.2.1.6 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE**

#### **Les emplacements réservés**

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la commune a souhaité instaurer trois emplacements réservés (ER).

Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de voiries, carrefours, liaisons piétonnes, etc.

Commune	Lieux-dits	N°	Objet de l'ER	Surface (ha)
Laveissière	Granges Ganilh	1	Création d'une STEP	5,06
Laveissière	-	2	Préserver les voies ferrées	9,91
Laveissière	-	3	Création, renforcement et sécurisation d'une liaison douce	2,98



**Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables** (voir pièce 5 - Règlement : Titre 2 : Protection du patrimoine bâti et paysage)

L'article L.151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».

L'article L151-23 du CU prévoit, quant à lui, que : «Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

Ils constituent aujourd'hui des outils par lesquels le PLU assure la préservation du patrimoine communautaire.

La commune a souhaitée mettre en place ces outils pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Le patrimoine bâti monumental
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Le patrimoine en nature et paysager remarquable : arbres, haies, alignements d'arbres, ...

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

*Article R.421.17:*

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...]*

*d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

*Article R\*421-17-1*

*Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située : [...]*

*d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ; [...]*

*Article \*R421-23*

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...]*

*h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

*Article R\*421-28*

*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...]*

*e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
<b>PATRIMOINE BÂTI MONUMENTAL</b>	<p>Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en oeuvre de projet avec recherche architecturale.</p> <p>Toute démolition d'élément identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.</p> <p>Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;</li> <li>• Utiliser des matériaux et mettre en oeuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;</li> <li>• Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;</li> <li>• Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;</li> <li>• Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.</li> </ul>
<b>PETIT PATRIMOINE</b>	<p>Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.</p>
<b>PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arbres remarquables</b> : Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit.</li> <li>• <b>Haies et alignements d'arbres</b> :</li> </ul> <p>Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.</p> <p>La traversée des haies ou alignements d'arbres par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.</p> <p>En cas d'impossibilité de préservation des haies ou d'alignements d'arbres, toute suppression devra être compensée.</p> <p>Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ripsisylves</b> :</li> </ul> <p>L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux. La réduction partielle d'un alignement végétal sera également autorisée pour la création d'un accès rendu indispensable, ou pour l'aménagement d'une voirie ouverte à la circulation, à condition que ce type d'intervention soit le plus limité possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées par cette prescription. Les dispositions de l'article 3.3 du Titre 2 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB.</p>

**Les zones humides** (voir pièce 5 - Règlement: Titre 2 : Protection du patrimoine bâti et paysage)

Les zones humides du territoire ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, le titre 2 du règlement du PLU stipule que *«Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme [...] ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.»*.

### **Espaces boisés classés**

La commune a souhaité maintenir les Espaces Boisés Classés (EBC) présents dans l'ancien document d'urbanisme, tout en tenant compte des propriétés publiques et qui relèvent du régime forestier.

Le PLU classe 308,77 ha en Espaces Boisés Classés (EBC), soit 8,84% du territoire.

Rappels réglementaires : article L.113-2 et suivants du Code de l'urbanisme

*«Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme*

*en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.»*

### Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151.11.2 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites...[...]*»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur environ 5 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le potentiel que cela représente en termes de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de la situation

du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination ;
- La qualité patrimoniale du bâti: bâti rural traditionnel ;
- La surface et le volume du bâtiment : Emprise suffisante pour un projet de changement de destination.
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination ;
- Le respect de l'exploitation agricole.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

A titre d'exemple, il est possible de citer le règlement de la zone A (extrait article A.1.2) :

- *«Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.,*

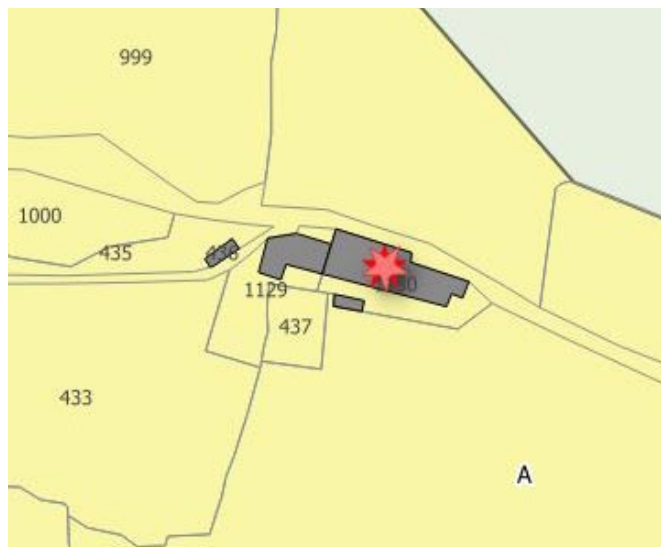
- *L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination.»*

Le changement de destination est possible en zone U et AU (à voir en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

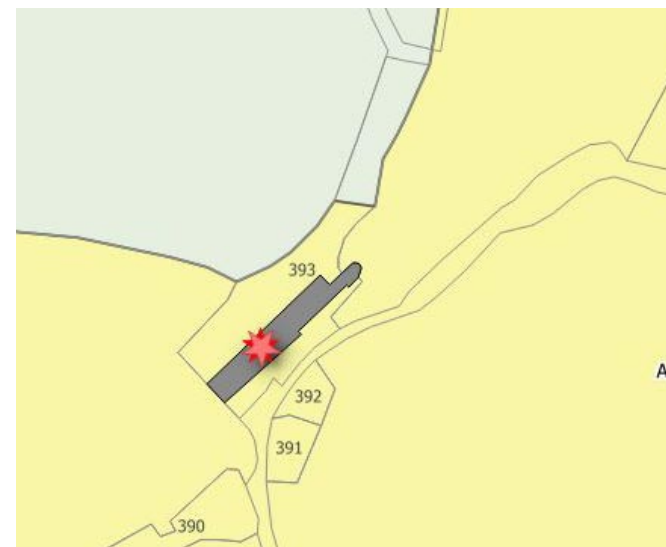
Ci-contre, les 5 bâtiments ou groupes de constructions désignés selon l'article L.151.11.2 du CU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  
(Représentation graphique : étoile rouge)



Lieu dit : Combrelles



Lieu dit : Le Real



Lieu dit : Malpertuis



Lieu dit : Empallat



Lieu dit : Meynialou

## C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

La procédure de révision générale du PLU de Laveissière a été prescrite par délibération en date du 26 juin 2017. Le PLU doit donc respecter les évolutions entraînées par l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire). La structure ainsi que le contenu du règlement ont notamment fait l'objet d'évolutions, entraînant une refonte du règlement du PLU en vigueur.

Le règlement est complété par des annexes informatives permettant d'accompagner les porteurs de projet, et d'ouvrir le dialogue avec la commune et le service instructeur. Ce choix vient traduire l'objectif du PADD «5.3. Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement des projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien»

La première annexe porte sur les matériaux et couleurs : couleurs recommandées pour les enduits.

La deuxième annexe, elle, porte sur les matériaux et couleurs : couleurs recommandées pour les menuiseries.

La troisième annexe contient une palette végétale (liste des végétaux non exhaustive mais permettant d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espaces non autochtones figurant

dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne).

Enfin, l'annexe 4 donne des informations afin de concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal (implantation d'un nouveau bâtiment agricole, l'orientation et la topographie du terrain, la volumétrie et les toitures, les façades, l'aménagement des abords et les plantations). Le règlement écrit comprend également la liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental selon le titre 2 du règlement écrit.

### C.2.2.1 LE RÈGLEMENT

Il est recommandé de respecter la nomenclature suivante lors de l'élaboration du règlement d'un PLU :

#### 1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

#### 2. Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.

2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

#### 3. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.

3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. notamment dispositions particulières concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB et postes de transformation électrique).

Dans le plan local d'urbanisme de la commune de Laveissière, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par la collectivité au travers du PADD et des OAP.

La présente révision du PLU a été l'occasion d'affirmer le projet communal :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.).

Notons que l'analyse et la justification des choix retenus qui suivent, en termes de règlement, ne reprennent pas les prescriptions spécifiques, édictées ci-dessus concernant le repérage patrimonial au sens de l'article L.151.19 du CU et L.151.23 du CU.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET RAPPELS**

### • Définitions

Un lexique a été intégré en début de règlement afin de préciser la définition de plusieurs termes employés dans ledit document. Les éléments définis sont les suivants : annexe, bâtiment, construction, construction existante, emprise au sol, extension, façade, gabarit, hauteur, limites séparatives, local accessoire, voies ou emprises publiques.

De même, le règlement du PLU rappelle la définition de l'ensemble des destinations et sous-destinations susceptibles d'être autorisées. Ces définitions sont issues de l'arrêté du 10 novembre 2016.

Toutes ces définitions sont essentielles pour la lecture et la compréhension des règles à appliquer.

### • Règles générales

Un ensemble de règles, applicables à l'ensemble des zones, sont également énoncées en début de règlement. Celles-ci sont relatives à :

- La protection du patrimoine bâti et paysager : patrimoine bâti monumental, patrimoine bâti particulier, patrimoine naturel et paysager ;
- La desserte par les voies publiques ou

privées ;

- La desserte par les réseaux : réseau d'eau (eau potable, eaux pluviales, eaux usées) et autres réseaux ;
- L'implantation des constructions et annexes en bordure de voies grande circulation ;
- Les affouillements et les exhaussements ;
- La volumétrie et l'implantation des nouvelles constructions ;
- L'éco-conception ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.

## **SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS**

- **Article 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

L'article 1 fixe les usages, affectations des sols, constructions et activités interdits ou limités.

Les interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions, l'occupation ou l'utilisation des sols selon des

critères :

- De vocation de zone ;
- De compatibilité avec la vocation première de la zone ;
- De comptabilité avec le voisinage des lieux habités ;
- De respect de l'activité agricole existante;
- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental ;
- De cohérence urbanistique ;
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas ;
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas ;
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine ;
- Etc...

Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Les nouvelles constructions et installations sont autorisées sous réserve d'être compatibles avec les OAP.
- Le changement de destination, l'aménagement, la mise aux normes et l'extension du bâti existant, sous réserve de ne pas être incompatible avec les OAP,

Les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Afin de garantir la prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des prescriptions spécifiques ont été introduites pour les secteurs concernés.



Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées
Ua / Ub / Uc	<p><b>Vocation mixte à dominante habitat.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination suivante : Exploitations agricoles et forestières ;</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations suivantes : Industrie, Entrepôt ;</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination d'une surface de vente supérieure à 2000m<sup>2</sup> entrant dans les sous-destinations suivantes : Artisanat et commerce de détail, Commerce de gros ;</li> <li>• Les aménagements en vue de la création ou de l'extension : de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs ; de terrains de campings, d'aires pour résidences mobiles de loisir et caravanes, entrant dans la sous-destination suivante : Autres hébergements touristiques ;</li> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sous-sol.</li> </ul>	<p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions et changements de destination,</li> <li>• les extensions et annexes,</li> <li>• les installations et aménagements</li> </ul> <p>Secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :  Sous condition de ne pas être incompatible avec le voisinage des zones habitées, avec l'orientation d'aménagement et de programmation et ne pas être interdit par le présent règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les nouvelles constructions et changements de destination,</li> <li>• les extensions et annexes, les mises aux normes du bâti existant,</li> <li>• les installations et aménagements.</li> </ul> <p>Les modalités d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs sont définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
Us / Us1	<p><b>Vocation loisirs et tourisme.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie », les constructions artisanales,</li> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol (sauf géothermie).</li> <li>• Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées dans les limitations ci-contre.</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
UI	<p><b>Vocation loisirs et tourisme.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions entrant dans la destination « Logement »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,</li> <li>• Les constructions ou changements de destination entrant dans la sous destination : « Hébergement hôtelier et autres hébergements touristiques »</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la sous-destination « Commerce de gros »,</li> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.</li> <li>• Les installations classées sauf dans les conditions mentionnées dans les limitations ci-contre.</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements publics ou privés de loisirs et de sports ainsi que les constructions directement liées à ces activités,</li> <li>• L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes,</li> <li>• Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées
Ut / Uth	<p><b>Vocation loisirs et tourisme.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie », les constructions artisanales,</li> <li>• Les nouvelles constructions entrant dans la sous destination « Bureau »</li> <li>• Les constructions à usage commercial de services et d'habitation sauf aux limitations mentionnées ci-contre</li> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.</li> </ul> <p>En Ut, le règlement interdit aussi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'hébergement touristique.</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements publics ou privés de loisirs, culturels et sportifs ainsi que les constructions directement liées à ces activités,</li> <li>• Les aires de stationnement ouvertes au public,</li> <li>• Les constructions à usage commercial ou de services liées à l'activité de la zone touristique,</li> <li>• Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure,</li> <li>• Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage des équipements de la zone,</li> <li>• Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul> <p>En Uth, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La création d'Hébergement léger de loisir.</li> </ul>
1AU	<p><b>Vocation mixte à dominante habitat, à court et moyen termes.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie » , « Entrepôt »,</li> <li>• Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts de véhicules et garages collectifs de résidences mobiles de loisirs et caravanes,</li> <li>• Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de terrains de campings, de parcs résidentiels de loisir, de villages de vacances, d'aires pour résidences mobiles de loisir et caravanes,</li> <li>• Les aménagements en vue de la création ou de l'extension de dépôts et stockages, couverts ou non, et non liés à la destination Habitation,</li> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination, les installations et aménagements non mentionnés dans les interdictions ci-contre.</li> <li>• L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et les annexes du bâti existant.</li> </ul>
1AUc	<p><b>Vocation touristique, à court et moyen termes.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière »,</li> <li>• Les nouvelles constructions et changements de destination entrant dans les sous-destinations « Industrie » , « Entrepôt »,</li> <li>• Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées</li> <li>• Les terrains de camping-caravaning entrant dans la sous-destination « Autres hébergements touristiques ».</li> </ul>	<p>Peuvent être autorisés, sous réserve d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les habitations liées aux activités artisanales sous condition qu'elles soient intégrées au bâtiment artisanal,</li> <li>• les équipements et aménagements en lien avec une vocation touristique ou de loisir.</li> </ul>

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées
2AU	<p><b>Vocation touristique, à court et moyen termes.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée dans la partie « Limitation ».</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>• La répartition des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.</li> <li>• L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification ou à la révision du PLU.</li> </ul>
A	<p><b>Vocation agricole.</b> Le règlement interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles indiquées à l'article A1.2</li> </ul>	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et environnementale, et à la vocation des secteurs, l'aménagement et la mise aux normes des constructions existantes.</li> <li>• Les nouvelles constructions et changement de destination, les extensions et annexes, les installations et aménagements entrant dans la sous destination « Exploitation agricole » et étant nécessaire à l'exploitation agricole, y compris : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les coopératives d'utilisations de matériels agricoles,</li> <li>• les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul> </li> <li>• Les nouvelles constructions entrant dans la sous destination « Logements », logement de fonction destiné à l'exploitant agricole, sous réserve de la nécessité de sa présence permanente. Il sera implanté à proximité immédiate des bâtiments existants (100 mètres maximum).</li> <li>• Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.</li> <li>• L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination.</li> <li>• Les annexes des constructions entrant dans la sous destination « Logement », sous réserve d'une emprise au sol restant proportionnellement réduite par rapport à la construction principale (inférieure à 50m<sup>2</sup>), d'une relative proximité avec la construction principale (30 mètres maximum) et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.</li> <li>• La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</li> </ul>

Zone	Occupations et utilisations du sol interdites	Occupations et utilisations du sol autorisées
N / Ns	<p><b>Vocation naturelle et paysagère</b> c'est pourquoi toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées ci-contre (art. N 1.2).</p>	<p>En secteur N ou Ns, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sous réserve de ne pas nuire à la qualité paysagère et environnementale, et à la vocation des secteurs, l'aménagement et le mise aux normes des constructions existantes.</li> <li>• Les aménagements destinés à l'entretien et à la découverte de la forêt, y compris les abris non fermés, destinés à l'accueil et à l'information du public, d'une emprise au sol limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>• La restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (burons) dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.</li> <li>• L'extension limitée de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants dans la limite de 30% de l'emprise au sol existant au jour d'approbation du PLU dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.</li> </ul> <p>En secteur N, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère naturel du site.</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent.</li> <li>• L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes entrant dans la sous-destination «logement», limitée à 20% de la surface de plancher existante, dans la limite de 170 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.</li> <li>• Les annexes des constructions entrant dans la sous-destination «logement» (garage, abris de jardin, abris pour animaux domestiques autres que bâtiments d'élevage ...) dans la zone dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</li> <li>• L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants, sous réserve du respect de leur propre réglementation.</li> </ul> <p>En secteur Ns, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements de sentiers piétons destinés au public.</li> <li>• Les parcs de stationnement ouverts au public, sous réserve de leur insertion paysagère.</li> <li>• Les exhaussements et affouillements du sol liés aux équipements d'infrastructures nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des aménagements autorisés.</li> <li>• Les aménagements du domaine skiable pistes de ski alpin et l'implantation des remontées mécaniques, y compris les infrastructures et les constructions nécessaires à leur fonctionnement (gares de départ et d'arrivée, abris pour le personnel), sous réserve du respect de leur propre réglementation (notamment étude UTN pour les remontées mécaniques).</li> <li>• Les aménagements et installations nécessaires à l'enneigement artificiel y compris les constructions techniques et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessaires à leur fonctionnement (= usine à neige, abris destinés aux compresseurs ou aux transformateurs électrique, réseau d'alimentation des canons à neige), sous réserve du respect de leur propre réglementation.</li> <li>• Les constructions à usage technique nécessaires à l'entretien et au garage des engins du domaine skiable (dameuses, ...) y compris les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui leur sont nécessaires (= cuve de carburant, huile...).</li> <li>• Les aménagements nécessaires à la pratique des sports et des loisirs de plein air, d'hiver et d'été, à l'exclusion des pistes permanentes d'engin à moteur</li> </ul>

- **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

L'article 2 n'est pas réglementé. La mixité fonctionnelle des espaces urbains de la commune est assurée par la diversité des occupations et utilisations du sol autorisées, sous conditions, dans l'article 1.

## **SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES**

- **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, l'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Zone	
Ua / Ub / Uc	En alignement de la voie ou de l'emprise publique. A une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$ mètres).  Exception : Un autre alignement sera autorisé si des raisons tenant à la sécurité l'exigent, ou pour permettre le respect de la réglementation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives. Si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
Us	A une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, sous réserve d'un retrait de 3 mètres minimum ( $L \geq H/2 \geq 3$ mètres).  Exception : Un autre alignement sera autorisé si des raisons tenant à la sécurité l'exigent, ou pour permettre le respect de la réglementation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives. Si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
UI	Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics à l'intérêt collectif ou à la vocation de la zone, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.
Ut / Uth	Idem secteur Ua.
1AU	Idem secteur Ua.
1AUc	Idem secteur Ua.
2AU	Idem secteur UI
A	L'implantation des constructions devra être particulièrement adaptée au site et sa configuration, notamment sa topographie. Elle devra s'appuyer sur les éléments structurants de paysage (bosquets, alignements d'arbres, renforcement géologique, etc), ou sur les éléments bâtis le cas échéant, et éviter les lignes de crêtes. Les excavations et remblais seront limités. L'implantation doit permettre, autant que possible, d'envisager de potentielles extensions de bâtiments.
N / Ns	Les constructions nouvelles admises à l'article N 1 seront implantées avec un recul de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 75 m par rapport à l'axe de la R.N. 122 ;</li> <li>• 10 m par rapport à l'axe des autres voies.</li> </ul> Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera d'au moins 1 m de l'alignement des voies actuelles ou futures.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière

Dans toutes les zones, les constructions, extensions et annexes doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres, par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Les annexes et extensions se voient appliquer les mêmes prescriptions que les constructions principales. Par exception, en cas de nécessité technique ou de cohérence du projet, elles pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.

Spécificité pour la zone UA : Par principe, les nouvelles constructions doivent être implantées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre. Par exception, dans le cas où il est impossible de respecter l'implantation indiquée ci-dessus, il sera autorisé pour les projets de constructions

ne pouvant atteindre les deux limites séparatives un recul minimum de  $L \geq H/2 \geq 3$  mètres sur l'une d'entre elles. Si une construction existe déjà sur l'une des deux limites séparatives, le nouveau bâtiment devra s'y accoler.

Spécificité pour la zone 2AU : Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

Spécificité pour la zone A : L'implantation des constructions et extensions entrant dans la destination « Exploitation agricole et forestière » doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies, ainsi qu'en regard à la prise en compte des éléments paysagers et topographiques.

L'implantation des constructions principales et extensions à usage d'habitation se fera à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite de la voie publique.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Par exception, si le projet jouxte une construction existante ou une unité foncière comprenant

des constructions, la construction à édifier peut s'aligner sur l'existant sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité publique. Un autre alignement pourra également être autorisé si des raisons tenant à la sécurité l'exigent, ou pour permettre le respect de la réglementation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Spécificité pour la zone N et Ns : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation sera soit en limite séparative, soit d'au moins 1 m des limites séparatives.

- Volumétrie

Zone	
Ua	Etre en accord avec celle des constructions avoisinantes sans excéder Rez de Chaussée + 2 étages + Combles. Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, un niveau supplémentaire sera autorisé.
Ub	Ne doit pas dépasser l'équivalent d'un Rez de Chaussée + 1 étage + Combles.
Uc	Etre en accord avec les constructions avoisinantes sans excéder Rez de Chaussée + 2 étages + Combles. Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, la hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder Rez de Chaussée + 4 étages + Combles.
Us	La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant voisin le plus élevé.
Us1	La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder la hauteur du bâtiment existant voisin le plus élevé (deux niveaux supplémentaires pourront être acceptés).
UI	La hauteur ne doit pas excéder 5 mètres au faîtage.
Ut / Uth	La hauteur ne doit pas excéder 12 m à l'égout du toit. Pour le secteur UTh, la hauteur ne doit pas excéder 4 m à l'égout du toit, mesurée au point le plus haut du terrain naturel. Pour les extensions ou réaménagement des constructions existantes, la hauteur sera celle du bâtiment existant.
1AU	La hauteur des constructions nouvelles, extensions et surélévation ne doit pas dépasser l'équivalent d'un Rez de Chaussée + 1 étage + Combles pour les constructions à usage d'habitation. La hauteur des annexes doit permettre leur intégration harmonieuse dans le cadre bâti sans excéder un niveau (4 mètres maximum). Les terrains en pente sont partagés pour le calcul de la hauteur en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente. Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).
1AUc	Pour les constructions hôtelières de plus de 10 chambres et immeubles collectifs, la hauteur doit être compatible avec celle des constructions voisines sans excéder Rez de Chaussée + 4 étages + Combles. Pour les autres constructions, la hauteur n'excédera pas 4 niveaux (R+2+C). Les terrains en pente sont partagés pour le calcul de la hauteur en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente. Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).

Zone	
2AU	Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 2AU4.
A	<p>Les terrains en pente sont partagés pour le calcul de la hauteur en sections de 10 mètres de façade dans le sens de la pente.</p> <p><u>Constructions entrant dans la sous-destination « exploitation agricole »</u> : Les volumétries devront rester simples, en respectant la proportion des différents volumes constituant l'ensemble bâti. 10 mètres maximum. Adaptation possible sous conditions.</p> <p><u>Constructions à usage d'habitation</u> : La hauteur des nouvelles constructions et des extensions ne dépassera pas R+1+C. La hauteur des annexes à ces constructions ne dépassera pas 4 mètres. Une tolérance pourra être observée pour permettre la réalisation d'un niveau supplémentaire, du côté de la pente (création d'un rez-de-jardin par exemple).</p> <p><u>Constructions entrant dans la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »</u> : la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.</p>
N / Ns	Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect des articles N 4.1 et N 4.2.

- **Article 4: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 4 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant.

En fonction des zones/secteurs et des enjeux qui leur sont associés (environnemental, patrimonial, etc.), les éléments suivants font l'objet de préconisations plus ou moins précises et contraignantes.

Afin de favoriser l'éco-conception des constructions et installations, il est admis d'utiliser des matériaux ou des techniques innovantes qui découlent de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, sous condition de ne pas porter atteinte au bâti et au caractère des lieux avoisinants.



- Traitement des façades et toitures des constructions

Les caractéristiques des façades, toitures, des menuiseries et des percements sont définies de façon à respecter le caractère environnant des constructions et l'insertion paysagère des constructions (fractionnement des bâtiments, utilisation de matériaux adaptés, etc.).

Ces prescriptions sont particulièrement précises pour les secteurs Ua, Ub, Uc, Us, Us1, Ui, Ut, Uth, 1AU, 1AUc, A, N et Ns. Au sein du secteur Ua, par exemple, les façades seront traitées :

- Les maçonneries de pierres apparentes, enduits peints, badigeons et bardages en bois laissé brut. La teinte de l'enduit du bardage se référera à l'environnement existant et ne sera en aucun cas de couleur blanc pur, ni gris ciment, ni rose, ni jaune.
- Les enduits reprendront la couleur des enduits locaux anciens (beige, gris sable ou ocre).
- ...

- Traitement des clôtures

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions : la couleur de finition devra être harmonisée avec l'ensemble bâti dont la clôture dépend.

Dans tous les cas de figure, la hauteur totale (grillage, plantations) ne dépassera pas 2 mètres.

- Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

De façon générale, il est demandé que la perception des appareillages techniques, des abris compteurs et des locaux techniques soit faible depuis les voies publiques et les vues lointaines. En fonction des secteurs, des prescriptions plus ou moins contraignantes sont inscrites dans le règlement pour limiter leur visibilité.

• **Article 5 : Traitement environnemental et paysagers des espaces non-bâti et abords des constructions**

Pour les zones A, il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation. Les surfaces minéralisées seront limitées. Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée

au règlement). Il est préconisé de limiter la perception des constructions et aménagements. Un écran de verdure pourra être imposé pour améliorer l'intégration paysagère, sans pour autant créer un effet de masse ou d'alignement avec le bâti.

Pour les zones N et Ns, les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 à L 113-7 du Code de l'Urbanisme. Le défrichement des espaces boisés classés est interdit.

Toute coupe d'arbre en forêt doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie, à l'exception de celles prévues par l'arrêté préfectoral en vigueur, consultable en mairie et sur le site internet du service de l'Etat chargé des forêts dans le Cantal.

Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.

### Concernant les zones d'accueil d'installations et habitations légères de loisir :

«Les circulations de véhicules légers entre les habitations légères de loisirs seront minimisées, avec un traitement de surface perméable pour les accès secondaires. Les habitations légères de loisirs et les infrastructures associées seront accompagnées par des plantations, arbres et arbustes d'essences locales majoritairement, ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).»

En secteurs UA, UB, UC, US,US1, UT, UTh et 1AU, 1AUc, en revanche, il est indiqué :

- Obligation de planter - Plantations nouvelles. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. La plantation de thuyas en clôture est interdite. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre feuillu de haute tige au moins par tranche de 50 m<sup>2</sup> de terrain.
- Caractéristiques des haies : les haies libres champêtres à essences variées sont préférables (ex : églantiers - rosiers rugueux - cornouiller - lilas - sureau - viorne - fusain - genêts - prunellier - groseilliers). Les plantations existantes seront dans

la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).

Pour le secteur UB : Installation et travaux divers doivent être masqués par des rideaux de végétation.

- Gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière

Ces règles sont détaillées dans les préambules du règlement (*cf. dispositions générales et rappels*).

#### • **Article 6 : Stationnement**

Dans toutes les zones, le règlement impose l'aménagement de stationnement(s) en cohérence avec les besoins, en dehors des voies et emprises publiques. De même, concernant les immeubles d'habitations collectives et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, les aires de stationnement comprendront des dispositifs de non imperméabilisation des sols.

Des préconisations spécifiques sont précisées pour certains secteurs : deux places de stationnement imposées par exemple pour les logements collectifs : 1 place et constructions individuelles : 2 places dans les secteurs UA.

### **SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

Pour la section 3, un renvoi aux prescriptions applicables sur tout le territoire est réalisé pour chaque secteur.

## **C.2.2.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposent la façon dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Elles sont établies dans le respect des orientations générales définies dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La commune de Laveissière a souhaité utiliser cet outil pour encadrer les projets qui pourraient émerger sur les secteurs de développement potentiels définis par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ainsi, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 9 secteurs. Il s'agit de :

- Fraisse-Haut :  
→ 1.1 Secteur UB
- Fraisse-Bas :  
→ 1.2 Secteur UB  
→ 1.3 Secteur 1AU
- Les Blates :  
→ 1.4 Secteur 1AU
- Bourg :  
→ 1.5 Secteur 1AU

- Font d'Alagnon :  
→ 1.6 Secteur AUc
- Le Lioran :  
→ 1.7 Secteurs UC et UTh
- La gare :  
→ 1.8 Secteur Ua / Uc / Ns
- L'OAP multi-sites :  
→ 1.9 Secteur UB

Les OAP abordent les thématiques suivantes : l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc.

Des mesures «éviter - réduire - compenser» sont également énoncées en préambule des OAP (cf. pièce 3.2 - OAP). Il est ainsi indiqué :

1. *Eviter les impacts sur toute haie ou muret*
2. *Réduire les impacts sur ces éléments de paysage en limitant le linéaire détruit ou arasé. Si l'on réduit les impacts, des mesures de compensation devront nécessairement être mises en oeuvre.*
3. *Compenser le linéaire détruit par :*
  - *La reconstruction d'un linéaire équivalent pour les haies. et murets»*

Conformément à l'article L151-16-1 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation «*définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*».

Cet échéancier a été élaboré en tenant compte de :

- La disponibilité des réseaux,
- L'état d'avancement des projets,
- Propriétés foncières de maîtrise publique,
- La dureté foncière.

Il est à noter le caractère prévisionnel de cet échéancier : si la projection s'appuie sur un maximum d'éléments de contexte (contraintes et contingences liées au foncier, équipements et réseaux, etc.), il n'est pas exclu qu'un impondérable puisse remettre en question cet échéancier (blocage foncier imprévu, déblocage soudain d'un autre foncier, etc.).

L'échéancier détermine deux échelles temporelles. Celles-ci sont décrites et justifiées dans le tableau suivant.

Au-delà de la prise en compte de la faisabilité des projets, plusieurs caractéristiques du territoire expliquent les choix du projet et donc de l'échéancier :

Echéance	Description	Justifications de l'échéancier		Nombre de secteurs concernés
		Choix des secteurs	Objectifs de l'échéancier	
Court à moyen terme	Cet échelon correspond à une échéance de 3 à 6 ans à compter de l'approbation du PLU	Il concerne les zones : - Disposant de l'ensemble des réseaux, - De <u>faibles dimensions</u> , - Sans blocage foncier connu.	L'objectif est de permettre une urbanisation rapide de ces secteurs, dès l'entrée en vigueur du PLU et sous 3 à 6 ans suivant cette date.	5
Sur la durée de vie du PLUi	Cet échelon concerne les secteurs de grandes dimensions susceptibles d'être urbanisés en plusieurs phases.	Il concerne les zones : - Disposant de l'ensemble des réseaux, - De <u>grandes dimensions</u> , - Sans blocage foncier connu.	Cet échelon vise à permettre le phasage de certaines opérations compte tenu de leur dimension ou de la présence de plusieurs propriétaires notamment. Cet échelon comprend aussi les secteurs dont la conception a anticipé une phase ultérieure du développement (2AU).	8

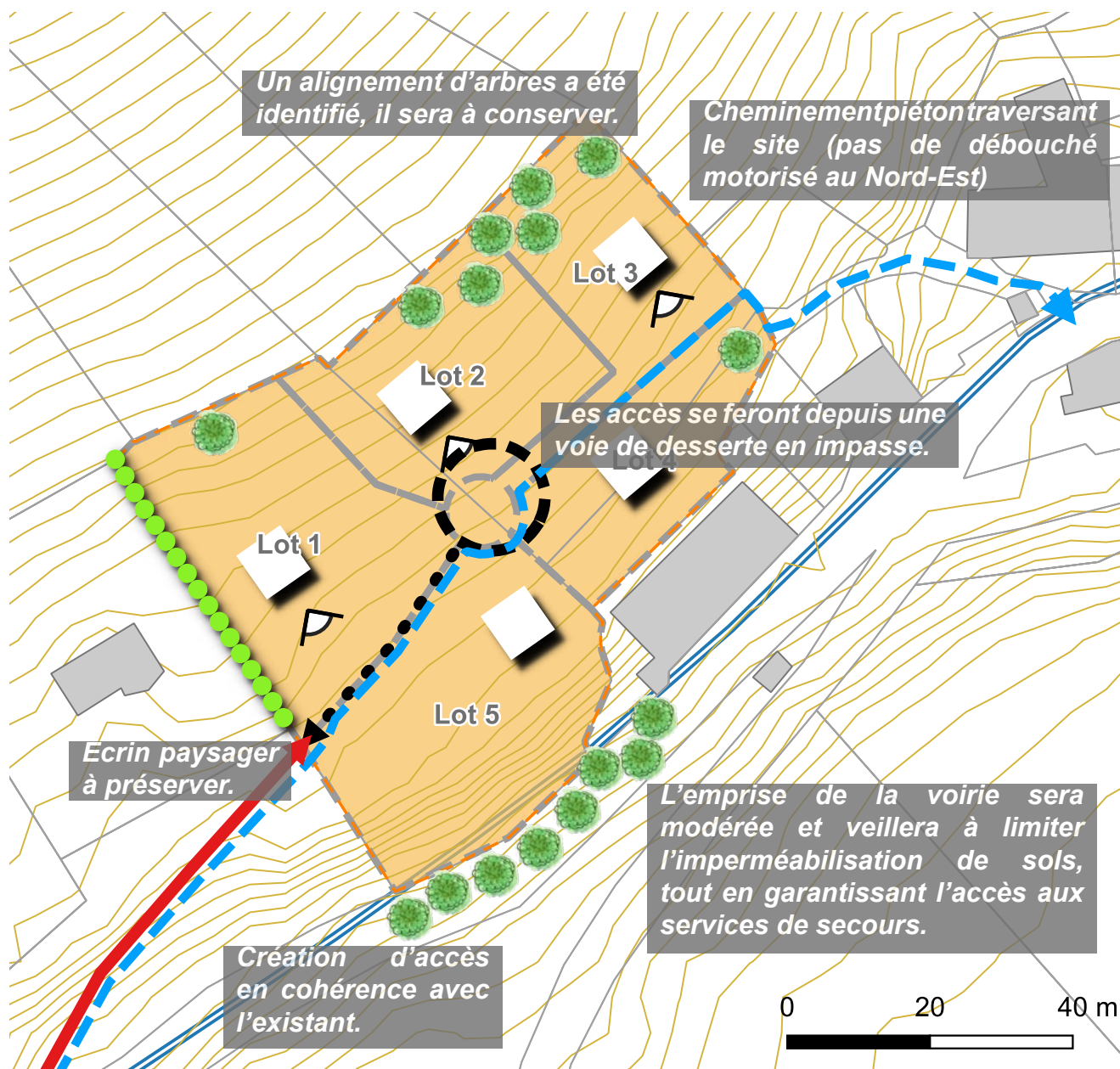
Un bilan de cet échéancier peut être réalisé 3 ans après l'approbation du PLUi.

Par ailleurs, conformément aux prescriptions du SCoT, une OAP de densité a été mise en place dès lors qu'une surface nette peut accueillir 2 lots alors une OAP de densité a été mise en place. Le tableau ci-dessous synthétise les densités des OAP.

Une OAP thématique relative à la Trame Verte et Bleue a également été mise en place afin de garantir la préservation des continuités écologiques.

#### Nombre de logement et densité pour chaque OAP

N°	Secteurs et zonage concerné	Forme urbaine	Nombre de logements	Densité minimale nette	Mixité sociale
1	Fraisse-Haut (secteur UB)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 5 lots	12 logements / ha	Non réglementé
2	Fraisse-Bas (secteur UB)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 5 lots	10 logements / ha	Non réglementé
3	Fraisse-Bas (secteur 1AU)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 4 lots	9 logements / ha	Non réglementé
4	Les Blates (secteur 1AU)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 8 lots	12 logements / ha	Non réglementé
5	Bourg (secteur 1AU)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 4 lots	9 logements / ha	Non réglementé
6	Le Font d'Alagnon (secteur AUc)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 5 lots	12 logements / ha	Non réglementé
7	Le Lioran (secteurs UT et UTh)	Touristique	-	-	Non réglementé
8	La gare (secteur UC, UA et Ns)	Habitat individuel ou individuel groupé	-	-	Favoriser la mixité fonctionnelle
9	Secteur 1 (Le Meynial, Ub)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 2 lots	12 logements / ha	Non réglementé
	Secteur 2 (Sibardis, Ub)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 5 lots	12 logements / ha	Non réglementé
	Secteur 3 (Fraisse-Bas, Ub)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 2 lots	12 logements / ha	Non réglementé
	Secteur 4 (Fraisse-Haut, Ub)	Habitat individuel ou individuel groupé	Minimum de 2 lots	12 logements / ha	Non réglementé



Un alignement d'arbres a été identifié, il sera à conserver.

Cheminement piéton traversant le site (pas de débouché motorisé au Nord-Est)

Les accès se feront depuis une voie de desserte en impasse.

Ecrin paysager à préserver.

L'emprise de la voirie sera modérée et veillera à limiter l'imperméabilisation de sols, tout en garantissant l'accès aux services de secours.

Création d'accès en cohérence avec l'existant.



**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Fraise-Haut  
 Type d'OAP : Habitat  
 Zonage du PLUi : Ub  
 Surface brute de l'OAP : 5 058 m<sup>2</sup>  
 Surface nette : 4 046 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière  
 Mission : Révision du PLU  
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google



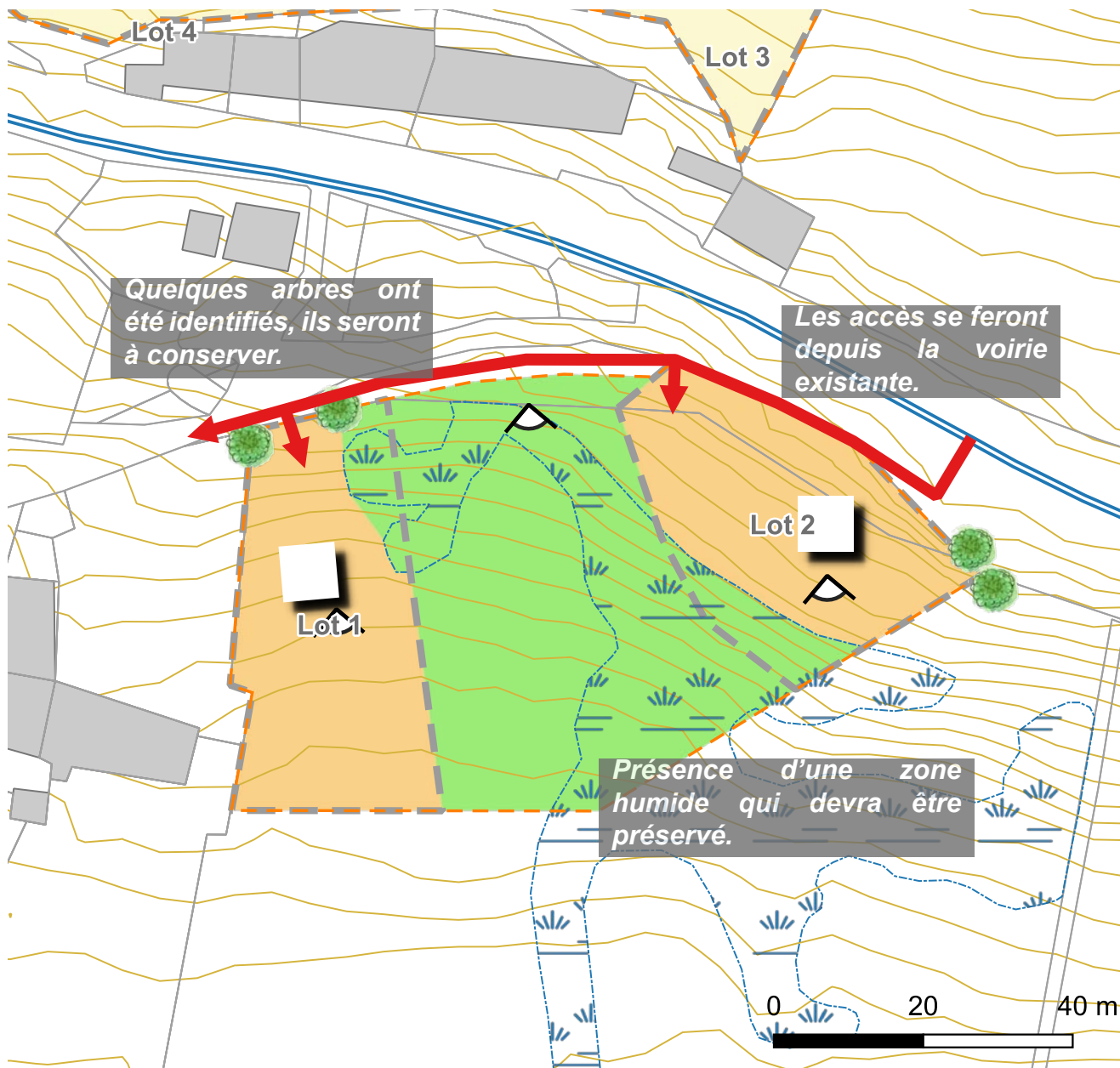
La présente OAP se situe dans le hameau de Fraise-Haut en continuité de l'urbanisation existante.

Préservation des éléments paysagers identifiés (alignement d'arbres, haies, ...).

Prévoir le cheminement piéton.

Une densité importante pour une commune rurale : 12 logements à l'hectare (compatibilité avec le SCoT).

Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.



**Commune de Laveissière**

**Nom de l'OAP : Fraise-Bas**  
**Type d'OAP : Habitat**  
**Zonage du PLUi : Ub**  
**Surface brute de l'OAP : 4 461 m<sup>2</sup>**  
**Surface nette : 2 115 m<sup>2</sup>**

*Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière*  
*Mission : Révision du PLU*  
*Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google*

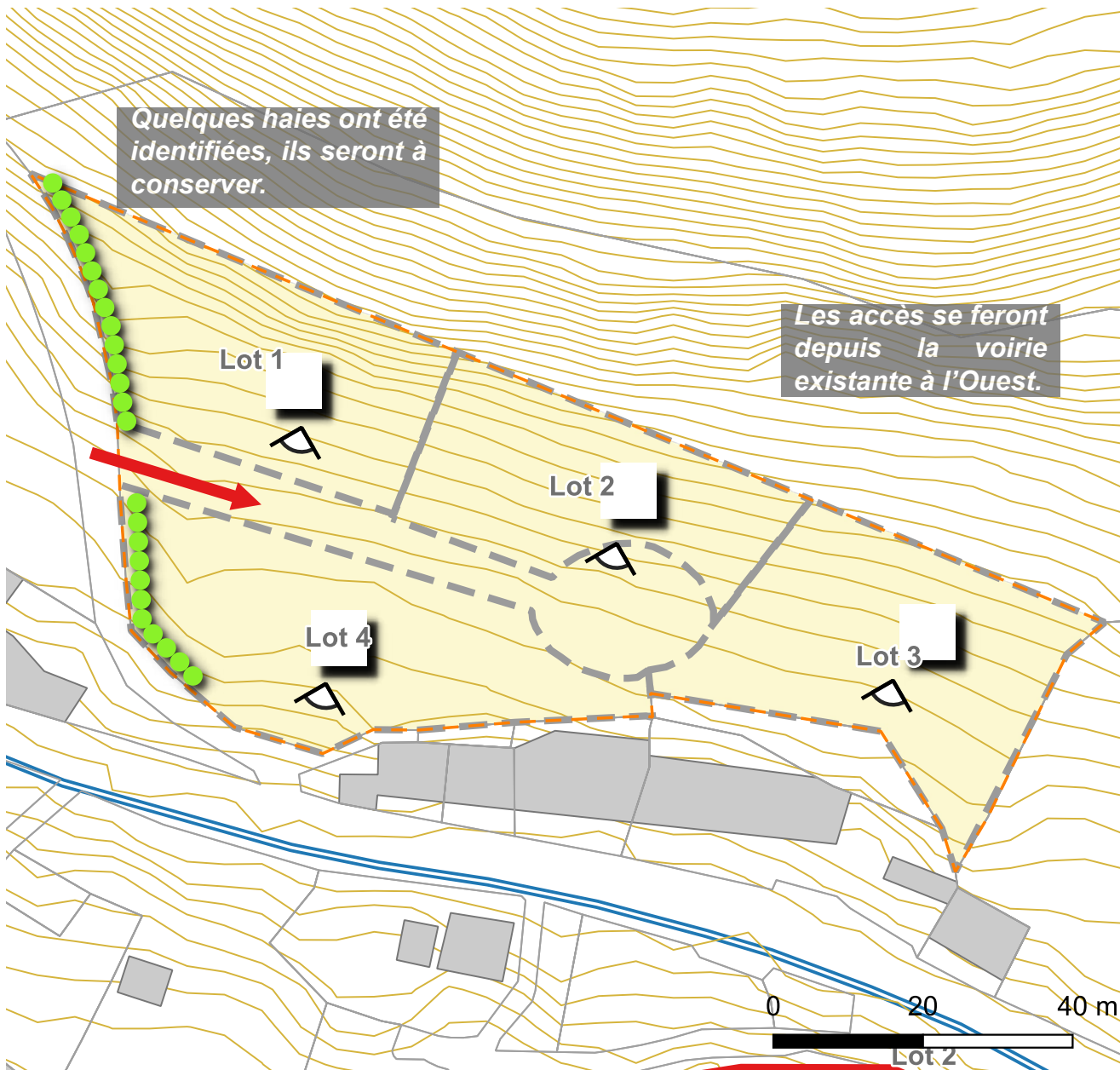


Le secteur est urbanisé sous la forme d'une ou plusieurs constructions.

*La présente OAP se situe dans le hameau de Fraise-Bas en continuité de l'urbanisation existante.*

*Préservation des éléments paysagers identifiés (arbres), de la zone humide et prise en compte du dénivelé.*

*Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.*



*Quelques haies ont été identifiées, ils seront à conserver.*

*Les accès se feront depuis la voirie existante à l'Ouest.*

**Commune de Laveissière**

**Nom de l'OAP : Fraise-Bas**  
**Type d'OAP : Habitat**  
**Zonage du PLUi : 1AU**  
**Surface brute de l'OAP : 5 532 m<sup>2</sup>**  
**Surface nette : 4 426 m<sup>2</sup>**

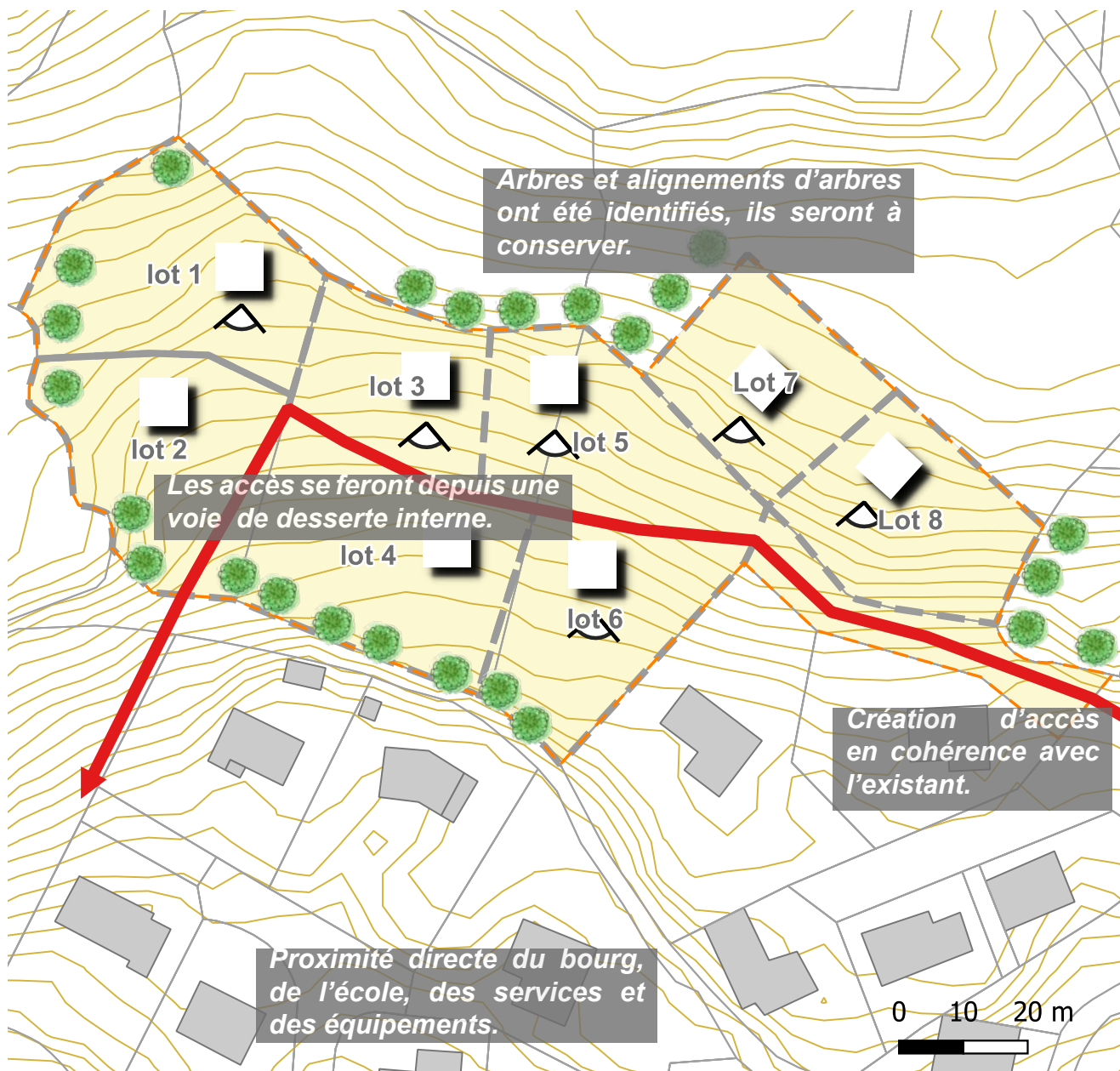
*Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière*  
*Mission : Révision du PLU*  
*Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google*



*La présente OAP se situe dans le hameau de Fraise-Bas en continuité de l'urbanisation existante.*

*Préservation des éléments paysagers identifiés (arbres) et prise en compte du dénivelé.*

*Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.*



Commune de Laveissière

Nom de l'OAP : Les Blates  
 Type d'OAP : Habitat  
 Zonage du PLUi : 1AU  
 Surface brute de l'OAP : 8 075 m<sup>2</sup>  
 Surface nette : 6 460 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière  
 Mission : Révision du PLU  
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google



Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs

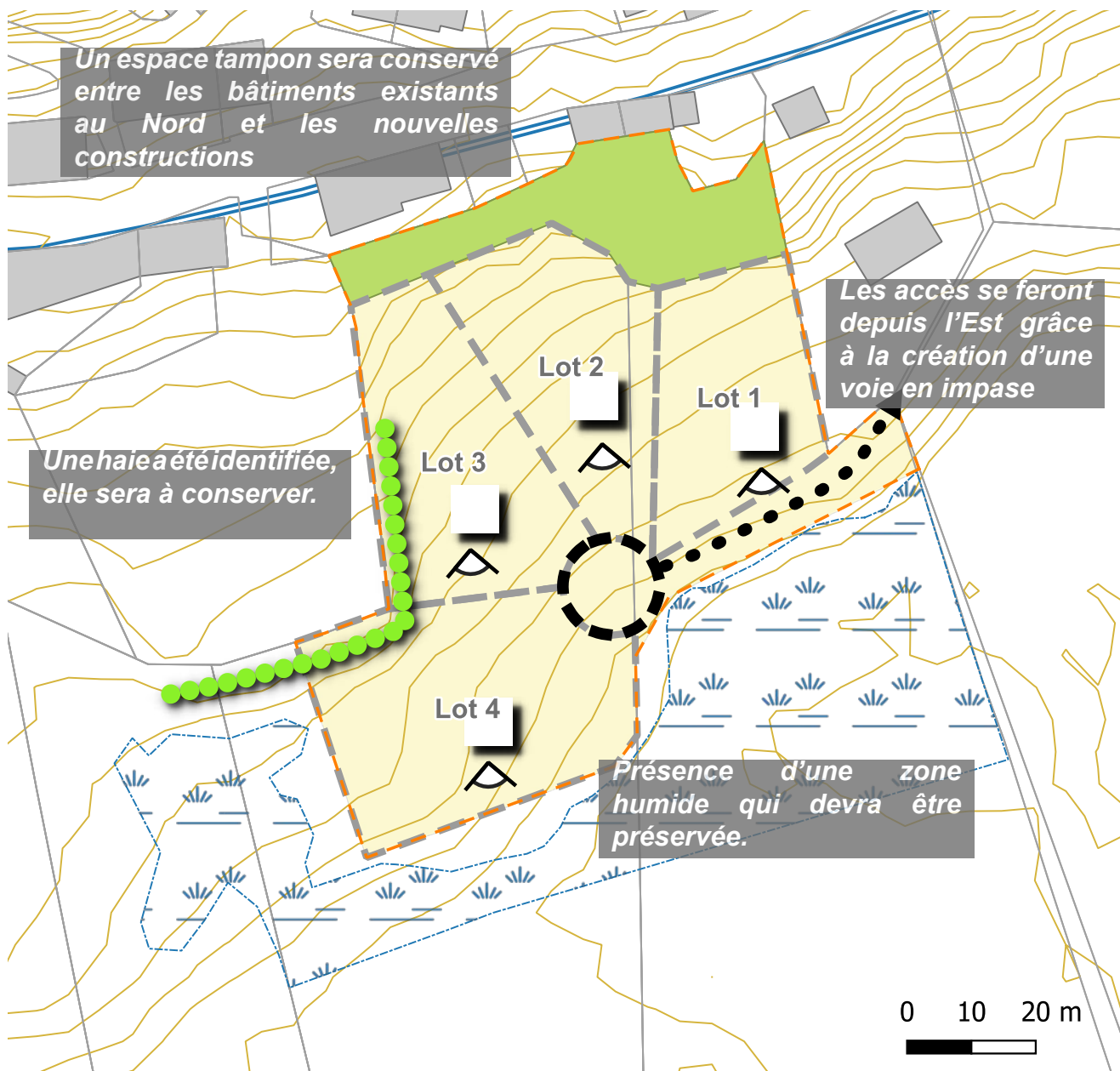
La présente OAP se situe dans le hameau Les Blates en continuité de l'urbanisation existante du bourg, à proximité de l'école, des services et des équipements de celui-ci.

Préservation des éléments paysagers identifiés (alignement d'arbres, haies, ...).

Une densité importante pour une commune rurale : 12 logements à l'hectare (compatibilité avec le SCoT).

Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.





**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Bourg  
 Type d'OAP : Habitat  
 Zonage du PLUi : 1AU  
 Surface brute de l'OAP : 6 037 m<sup>2</sup>  
 Surface nette : 4 252 m<sup>2</sup>

Maitrise d'ouvrage : Commune de Laveissière  
 Mission : Révision du PLU  
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google



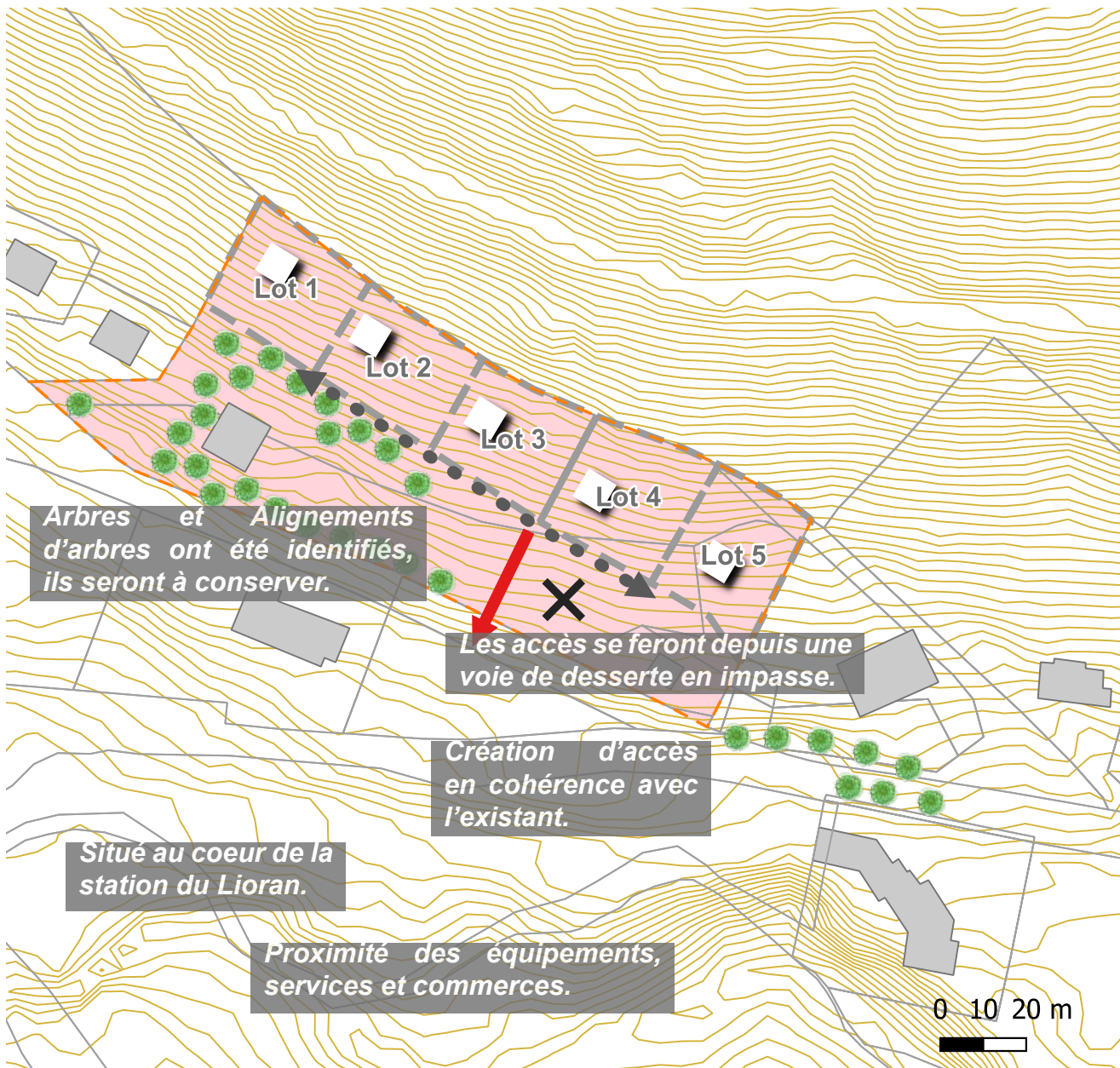
■ Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs

*La présente OAP se situe dans le bourg en continuité de l'urbanisation existante, à proximité de l'école, des services et des équipements de celui-ci.*

*Préservation des éléments paysagers et environnementaux identifiés (haie et zone humide).*

*Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.*

*Maintien d'un espace de transition entre les constructions existantes et celles à venir.*



## Commune de Laveissière

Nom de l'OAP : Font d'Alagnon  
 Type d'OAP : Habitat  
 Zonage du PLUi : AUc  
 Surface brute de l'OAP : 8 862 m<sup>2</sup>  
 Surface nette : 4139 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière  
 Mission : Révision du PLU  
 Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google

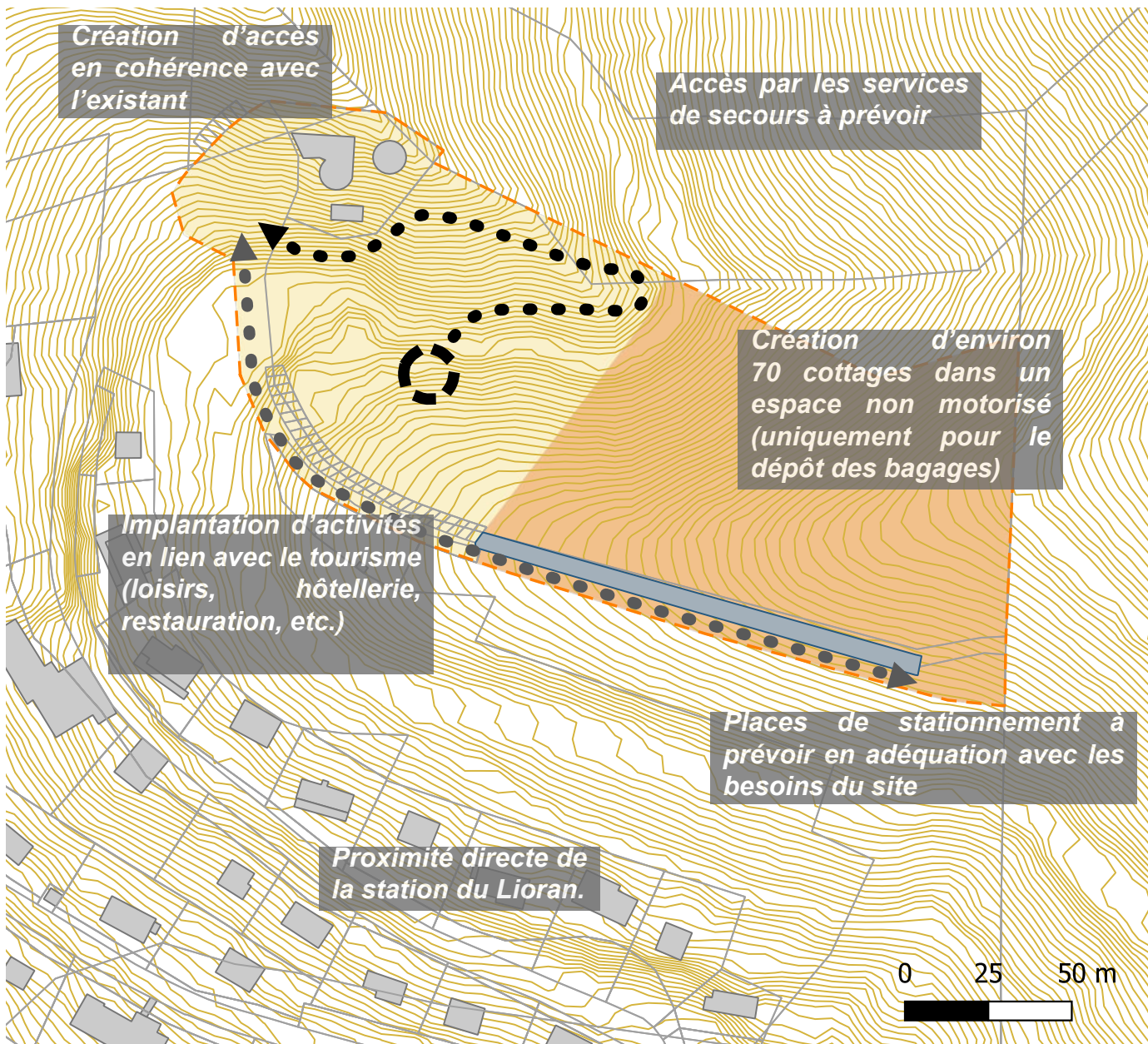


*La présente OAP se situe dans le hameau Font d'Alagnon, situé au coeur de la station du Lioran. Le secteur est en continuité de l'urbanisation existante.*

*Préservation des éléments paysagers identifiés (alignement d'arbres, arbres, ...).*

*Une densité importante pour une commune rurale : 12 logements à l'hectare (compatibilité avec le SCoT).*

*Préservation des vues sur et vers le grand paysage lors de l'urbanisation de ce secteur.*



**Commune de Laveissière**

**Nom de l'OAP : Le Lioran  
Surface de l'OAP : 2,5 ha**

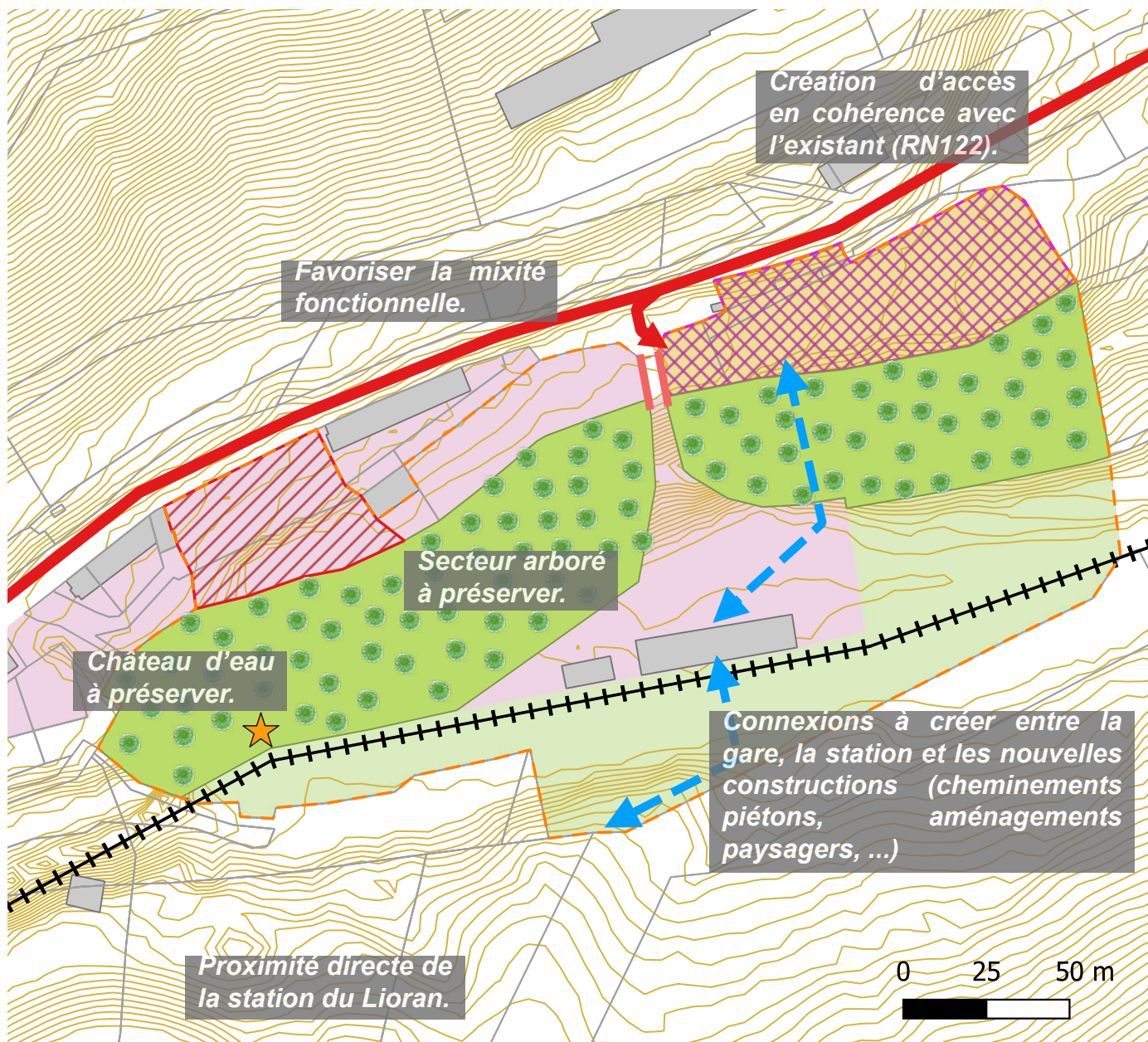
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google  
NB : un décalage important du cadastre est constaté, notamment sur le secteur du Lioran. Aussi la présente OAP a été dessinée en cohérence avec le bâti situé au Nord. Sur le terrain, le périmètre de l'OAP est situé en continuité directe des lots



*La présente OAP se situe sur le secteur du Lioran, à proximité de la station de ski du même nom.*

*Veiller à l'intégration paysagère des constructions.*

*Site alliant l'hébergement (cottages / hôtels) à d'autres activités touristiques (restaurant, loisirs)*



Commune de  
Laveissière

Nom de l'OAP : La gare  
Surface de l'OAP : 3,5 ha

Maîtrise d'ouvrage : Commune de  
Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 //  
Données cartographiques ©2019 Google

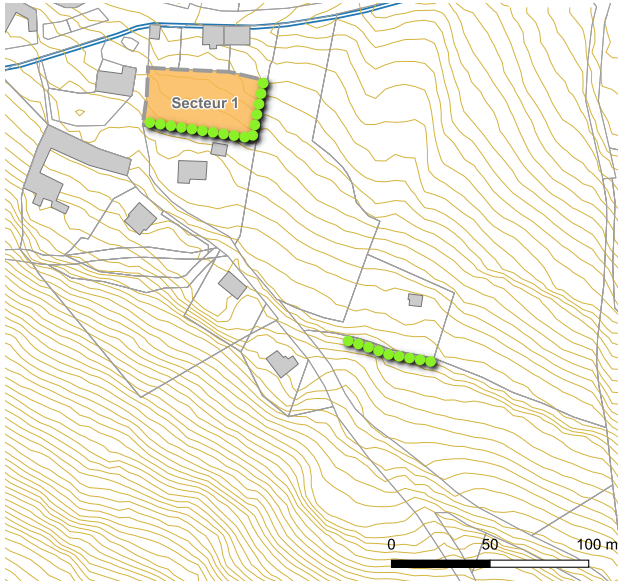
### Zonage



*La présente OAP se situe sur la gare, proche de la station de ski du Lioran.*

*Préservation des éléments paysagers et patrimoniaux identifiés (secteur arboré et château d'eau).*

*Des éléments paysagers devront être maintenus, voir créés, afin de garantir une bonne insertion des nouvelles constructions au sein du tissu bâti existant et dans le grand paysage. Cet écrin permettra également d'assurer une liaison qualitative entre la station, la gare et les nouvelles constructions mais aussi de limiter l'impact visuel de ces dernières. De plus, les terrains aux alentours sont classés en zones N ou Ns, ce qui assurera leur préservation.*



**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Secteur 1  
(Le Meyrial)  
Type d'OAP : Habitat  
Zonage du PLU : Ub  
Surface brute de l'OAP secteur 1 :  
1 871 m<sup>2</sup>

Mairie d'ouvrage : Commune de Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google

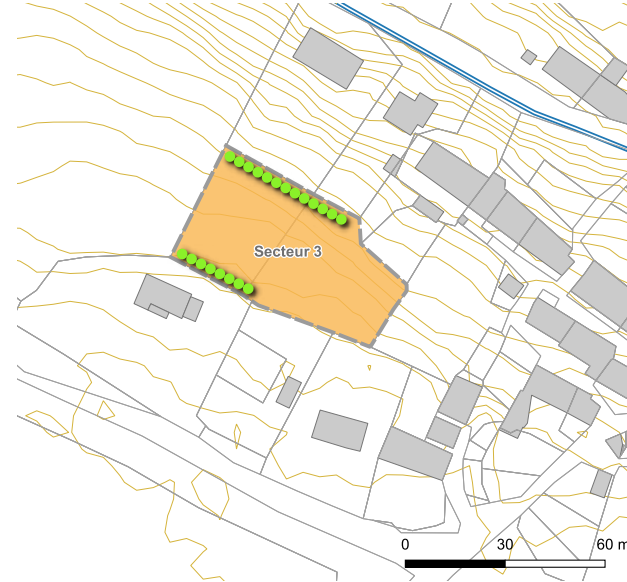
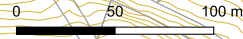
Un permis de construire a été accordé en 2023 pour permettre la réalisation d'un lot sur une partie du secteur. L'OAP a été maintenue afin de garantir le respect de la densité imposée par le SCoT, y compris dans le cas où la construction autorisée ne serait pas réalisée.

**Légende**

- Secteur à urbaniser au coup par coup (zone Ub)
- Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

- Ecrin paysager à préserver (art. 3.1 et 3.2 du titre 2 du règlement écrit - cf. pièce 5 du PLU)



**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Secteur 3  
(Fraisasse-Bas)  
Type d'OAP : Habitat  
Zonage du PLU : Ub  
Surface brute de l'OAP : 2 229 m<sup>2</sup>

Mairie d'ouvrage : Commune de Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google

**Légende**

- Secteur à urbaniser au coup par coup (zone Ub)
- Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

- Ecrin paysager à préserver (art. 3.1 et 3.2 du titre 2 du règlement écrit - cf. pièce 5 du PLU)



**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Secteur 2  
(Sibardis)  
Type d'OAP : Habitat  
Zonage du PLU : Ub  
Surface brute de l'OAP : 5 311 m<sup>2</sup>  
Surface nette de l'OAP : 4 249 m<sup>2</sup>

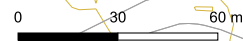
Mairie d'ouvrage : Commune de Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google

**Légende**

- Secteur à urbaniser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (zone Ub)
- Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

- Ecrin paysager à préserver (art. 3.1 et 3.2 du titre 2 du règlement écrit - cf. pièce 5 du PLU)



**Commune de Laveissière**

Nom de l'OAP : Secteur 4 (Frayse-Heut)  
Type d'OAP : Habitat  
Zonage du PLU : Ub  
Surface brute de l'OAP : 2 156 m<sup>2</sup>

Mairie d'ouvrage : Commune de Laveissière  
Mission : Révision du PLU  
Sources : Cadastre PCI vecteur 2018 // Données cartographiques ©2019 Google

**Légende**

- Secteur à urbaniser au coup par coup (zone Ub)
- Courbes de niveau tous les 1m
- Préservers les arbres, alignements d'arbres et haies existants (art. 3.1 et 3.2 du titre 2 du règlement écrit - cf. pièce 5 du PLU)
- ➔ Principe d'accès

**Prévoir la desserte**



*La présente OAP est multi-sites. Elle englobe plusieurs ensembles fonciers présentant des caractéristiques similaires. Ils se situent tous en zone Ub et représentent au total 2 ha. Leurs secteurs environnants présentent dores et déjà une offre diversifiée en matière d'habitat (individuel et groupé).*

*Préservation des éléments paysagers identifiés (écrins paysagers, ...).*

*Une densité importante pour une commune rurale : 12 logements à l'hectare.*

# C.3 - Dispositions réglementaires et \_\_\_\_\_ compatibilité

## C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

**LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» (SRU) ; «URBANISME ET HABITAT» (UH) ; «GRENELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA); LOIS POUR «L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ» (ALUR) ; LOI D'«AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT» (LAAAF), LOI MACRON, LOI ELAN ETC.**

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF

qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de

réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;



7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines rurales.»

**La révision du PLU de Laveissière intègre les dernières évolutions législatives.** Le projet a ainsi été conçu pour :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération

de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF et MACRON, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment par des compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination).

**LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985, LOI N°2016-1888 DU 28 DÉCEMBRE 2016 DITE «LOI MONTAGNE 2»**

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- Protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- Appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou

d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),

- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)
- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

**Le PLU de la commune de Laveissière doit être compatible avec les principes de la loi Montagne. De plus, le juge a rappelé que, dans le cas où un zonage de PLU serait illégal au regard de la loi Montagne, il est obligatoire de l'écartier au profit de l'application de la réglementation. Le zonage du PLU de Laveissière a été établi en ce sens.**

**De façon plus spécifique, le PLU de la commune de Laveissière répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à : (extraits du PADD)**

### **1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques**

- Favoriser une utilisation rationnelle des espaces disponibles dans le tissu urbanisé pour rentabiliser les viabilités (proximité des équipements et des réseaux), et une densification mesurée de l'existant; tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange, dans le souci de conserver et/ou de qualifier le cadre de vie, gage de l'attractivité du territoire.
- Offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser ; ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages ;
- Privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation existante, par le biais notamment d'orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

### **1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran.**

### **1.5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**

- Affirmer le développement du bourg de Laveissière, pôle de centralité ;
- Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant ;
- Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.
- En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux. Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être considérées en cas de développement ;
- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.
- Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements ; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Tendre vers une rationalisation, voire une

réduction de la taille moyenne des lots individuels notamment au sein des villages et hameaux d'environ 20%, pour passer à environ 800 m<sup>2</sup>.

### **2.3 - Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives.**

- Protéger les terres agricoles existantes et les sièges d'exploitation.
- Favoriser et encourager l'installation de jeunes exploitants et de nouvelles formes de productions (agriculture biologique, raisonnée, etc.).
- Soutenir la création d'activité agricole nouvelle sur le territoire.
- Faciliter des regroupements d'agriculteurs afin de soutenir les productions locales et de favoriser de nouvelles formes de distribution (circuits-courts, drives fermiers) et de commercialisation notamment (vente en ligne) ;
- Encourager des projets agrotouristiques permettant une diversification de l'activité ;
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles ;
- Veiller à ne pas engendrer de conflits entre les exploitants agricoles et les autres usagers du territoire. Il s'agit par exemple de ne pas enclaver les secteurs agricoles à proximité de secteurs résidentiels ou à

vocation économique.

- [...]

#### **4.1 - Préserver et valoriser le cadre paysager.**

#### **4.4 Préserver la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques.**

#### **4.5 Intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue.**

#### **5.4 Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural.**

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation;
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture;
- Limiter l'urbanisation le long des voies.
- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire, etc.) et agricoles du territoire; et prévoir leur phasage et leur programmation.
- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs. De même, l'implantation

de nouvelles installations agricoles sera encadrée afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communautaire (notamment le paysage naturel et environnemental).

- Concilier qualité environnementale et développement économique.

## C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

---

### **PRÉAMBULE SUR LA PRISE EN COMPTE ET LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, PROGRAMME ET SCHEMAS DE RANG SUPERIEUR**

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU soumis à Evaluation Environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit prendre en compte.

Les articles L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L.132-1 à 3 et L.152.3 du code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Depuis la loi ENE de 2010, lorsqu'il existe un SCoT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou de prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L131-1 et suivants du Code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

Cela signifie que :

- Le PLU est directement compatible, le cas

échéant, avec le SCoT, les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de mobilité, les plans locaux d'habitat, les plans climat-air-énergie.

- Le SCoT est directement compatible avec l'ensemble des documents énumérés à l'article L131-1 du Code de l'urbanisme et prend en compte ceux listés à l'article L131-2 de ce même code.

Le projet de révision du PLU de la commune de Laveissière est soumis à évaluation environnementale et s'applique sur un territoire intégré au SCoT Est-Cantal (approuvé le 12 juillet 2021).

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLU avec	Renvoi aux autres pièces du dossier
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	<i>SCoT Est Cantal (Approuvé le 12 juillet 2021)</i>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L122-1 à L122-7 (Loi Montagne) et L121-1 et L121-35 (Loi Littoral)	<i>Loi Montagne (Loi du 9 Janvier 1985)</i>	cf. paragraphe C.3.1 du rapport de présentation
Compatibilité	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.147-1 à L.147-8	<i>Non concerné</i>	
Compatibilité	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France	<i>Non concerné</i>	
Compatibilité	Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	<i>Non concerné</i>	
Compatibilité	Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	<i>Non concerné</i>	
Compatibilité	Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux	<i>Charte du PNR des Volcans d'Auvergne (Approuvée pour la période 2013 - 2025)</i>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux	<i>SDAGE Loire Bretagne (Approuvé pour la période 2022-2027)</i>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les objectifs de protection définis par les schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux	<i>SAGE Alagnon (Approuvé le 30 septembre 2019)</i>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7, lorsque ces plans sont approuvés	<i>PGRI Adour-Garonne 2022-2027 (Approuvé le 10 mars 2022)</i>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
Compatibilité	Les directives de protection et de mise en valeur des paysages	<i>Non concerné</i>	

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLU avec	Renvoi aux autres pièces du dossier
<b>Compatibilité</b>	Les Schémas Régionaux des Carrières (SRC)	<b>SRC Région Auvergne-Rhône-Alpes (Approuvé le 08 décembre 2021)</b>	
<b>Prise en compte</b>	Les Schémas Régionaux d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	<b>SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (Approuvé en juin 2015)</b>	Voir EIE + justification des choix + incidences sur l'environnement
<b>Prise en compte</b>	Les Plans Climat-Energie Territoriaux	Non concerné	
<b>Prise en compte</b>	Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Non concerné	
<b>Prise en compte</b>	Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics :		
	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire	<b>SRADDET de la région Auvergne - Rhône-Alpes (Approuvé le 10 avril 2020)</b>	
	Programme de développement et de modernisation des itinéraires routiers	Non concerné	
	Schéma Régional Véloroutes et Voies Vertes	Non concerné	
	Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage	<b>Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Cantal (2013-2019)</b>	
	Charte de Pays	Non concerné	

## **COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) EST CANTAL**

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Laveissière, l'analyse de la cohérence des orientations et des programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer les orientations importantes pour le territoire et la façon dont celles-ci ont été prises en considération ou traduites dans le PLU.

Le territoire de la commune de Laveissière doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal, intégrateur des documents de planification supérieurs.

Le tableau suivant reprend les grands objectifs du SCoT (cf. Document d'Orientations et d'Objectifs) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la commune de Laveissière.

**Partie 1 : Projet de développement du territoire**

**1. Renforcer notre attractivité**

**1.1 Retrouver le chemin d'une croissance démographique**

**1.2 Appuyer le développement sur l'armature territoriale pour une organisation spatiale équilibrée et solidaire**

**1.3 Un territoire ouvert qui développe les partenariats avec les territoires voisins**

Le scénario du SCoT prévoit environ 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit un taux de croissance moyen de +0,14% par an. Cet objectif rejoint celui qui a été fixé par le Conseil Départemental du Cantal dans le « Plan d'actions de reconquête démographique », adopté le 29 mars 2019.

Le taux de croissance sur la commune de Laveissière est en baisse entre 2011 et 2013. En revanche, entre 2013 et 2015 la population se stabilise pour enfin augmenter à partir de 2016. Nous constatons donc entre 2016 et 2018 un taux de croissance en hausse de 1,39 %.

Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ une vingtaine habitants au cours de la prochaine décennie. Ces ambitions se justifient notamment par un territoire présentant des atouts facteurs d'attractivité :

- Bien desservie, à l'échelle de la commune, la RN122.
- Pôle relais, synonyme d'attractivité pour les habitants.
- La commune affiche diversité et densité d'équipements (services et équipements publics).
- Un cadre de vie attractif : riche d'un environnement naturel diversifié et d'un héritage culturel et patrimonial exceptionnel.
- ...

De plus, le nombre de logements augmente plus vite que la population. Ceci s'explique notamment par les nouveaux besoins en logements qui se sont diversifiés ces dernières années en lien avec l'évolution des modes de vie (décohabitation, vieillissement, ...).

La commune a élaborée son document d'urbanisme dans l'optique de relancer la croissance démographique sur son territoire, conformément aux objectifs du SCoT. Ainsi, la collectivité prévoit l'accueil d'une vingtaine habitants au cours de la prochaine décennie.

Le scénario de développement retenu par la commune est le suivant :

Scénarii 2020-2030	Adapté R : 0,15 % D : -0,2 % LV : 1 % RS : 0,11 %
Renouvellement (R)	21
Desserrement des ménages (M)	14
Logements vacants (LV)	7
Résidences secondaires (RS)	12
<b>Point Mort (R+M+LV+RS)</b>	<b>54</b>
<b>Effet démographique : +20 habitants soit +10 logements (d'après SCoT)</b>	<b>10</b>
<b>Point Mort + Effet démographique</b>	<b>64</b>



OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 1 : Projet de développement du territoire</b>	
<b>1. Renforcer notre attractivité</b>	
<p><b>1.1 Retrouver le chemin d'une croissance démographique</b></p> <p><b>1.2 Appuyer le développement sur l'armature territoriale pour une organisation spatiale équilibrée et solidaire</b></p> <p><b>1.3 Un territoire ouvert qui développe les partenariats avec les territoires voisins</b></p> <p><b>(suite)</b></p>	<p>Le projet de PLU, dans une projection à 10 ans, prévoit une croissance démographique de 20 habitants et en réponse, identifie un besoin de 64 logements supplémentaires, pour répondre aux besoins de renouvellement du parc, de desserrement des ménages, de nouvelles résidences secondaires et d'accueil de ces habitants supplémentaires.</p> <p>Pour répondre à ces besoins de production de 64 logements, le projet de PLU prévoit une enveloppe foncière d'environ 5,17 hectares (hors Lioran), avec une taille moyenne des lots individuels de 830m<sup>2</sup> environ.</p>

Partie 1 : Projet de développement du territoire

2. Préserver et aménager durablement l'espace

2.1 Programmer une offre de logement durable pour tous

2.2 Définir une stratégie de maîtrise de la consommation et de requalification foncière

2.3 Conforter et développer les valeurs ajoutées agricoles, paysagères, environnementales et énergétique

Traduction du projet de PLU en termes de potentiel d'accueil de nouveaux logements :

Le PLU a permis de réaliser un travail d'identification des espaces en densification du tissu urbain existant. Il est important de noter que c'est bon outil pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation foncière, en anticipant des découpages parcellaires ou mutations futurs. L'identification et le renforcement des centralités communales, comme espaces prioritaires d'accueil du développement urbain, en densification ou en extension. Le projet de PLU prévoit 79% des espaces libres (hors Lioran) situés sur les centralités structurantes de la commune (Four à Chaux, Fraisse-Haut, Fraisse-Bas et le bourg).

**Espaces libres, hors Lioran :**

Somme de Surface (ha) (hors Lioran)			
	Densification	Extension	Total général
CHAMPS GRANDS		0,08	0,08
FOUR A CHAUX	0,20	0,21	0,41
FRAISSE BAS	0,22	0,77	0,99
FRAISSE HAUT	0,81		0,81
LA BASTIDE	0,11		0,11
LA BOURGEADE	0,16	0,25	0,41
LA CHASSAGNE	0,08	0,21	0,28
LE BOURG	0,53	1,34	1,87
LE MEYNIAL	0,11	0,10	0,21
<b>Total général</b>	<b>2,22</b>	<b>2,95</b>	<b>5,17</b>

<b>CC</b>	1,81
<b>AE</b>	3,36
<b>AE(-20%)</b>	2,69
<b>Total</b>	<b>4,50</b>

**Espaces libres, Lioran :**

Somme de Surface (ha)			
	Densification	Extension	Total général
<b>LIORAN</b>	0,89	10,72	11,61
<b>Total général</b>	<b>0,89</b>	<b>10,72</b>	<b>11,61</b>

Somme de Surface (ha) (sans les 2AU)			
	Densification	Extension	Total général
Uc	0,68	4,18	4,86
1AUc		0,74	0,74
Ua	0,21		0,21
<b>Total général</b>	<b>0,89</b>	<b>4,92</b>	<b>5,81</b>

<b>CC</b>	0,92
<b>AE</b>	4,88
<b>AE(-20%)</b>	3,91
<b>Total</b>	<b>4,83</b>

Cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- Soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),
- Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur);

D'après le DOO, en appliquant une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais de HTC, alors, la commune de Laveissière a une surface plafond d'environ 5 ha en extension pour la période 2021-2035, soit environ 3,57ha sur période de 10 ans. Or, sur les 4,50 ha nets (hors Lioran) disponibles dans le PLU révisé, 2,95 ha sont situés en extension. Le PLU prévoit donc un effort supplémentaire en termes de consommation de l'espace (-17,40% par rapport au plafond fixé par le SCoT, sans même tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).

## Partie 1 : Projet de développement du territoire

## 2. Préserver et aménager durablement l'espace

## 2.1 Programmer une offre de logement durable pour tous

## 2.2 Définir une stratégie de maîtrise de la consommation et de requalification foncière

## 2.3 Conforter et développer les valeurs ajoutées agricoles, paysagères, environnementales et énergétique

(suite)

A l'échelle du SCoT, l'enveloppe dédiée aux «autres occupations du sol» est de 665 ha. Sur ces 665 ha, 65 ha sont dédiés aux équipements touristiques avec la répartition indicative suivante (cf. rapport de présentation du SCoT - 1.4) :

- Domaines skiables (Lioran et Urcize) : 20ha,
- Terrains de camping : 10 ha,
- Aire de camping-car : 5 ha,
- Hébergements en dur : 30 ha.

Le PLU révisé prévoit 10,72 ha en extension de l'urbanisation sur le secteur du Lioran (sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière). Ces 10,72 ha entrent dans l'enveloppe indicative de 30 ha dédiée aux hébergements en dur. Cela représente environ 1/3 du potentiel indicatif (NB : la répartition des 65 ha pourra varier en fonction des besoins). Ceci semble tout à fait proportionné au regard de la place stratégique de cet espace pour la Communauté de communes, pour le territoire du SCoT, voire pour l'intégralité du Département.

Par ailleurs, une OAP est en cours de conception sur le secteur du Lioran dans le cadre de l'élaboration du PLUi Hautes Terres Communauté. Ainsi, les 10,72 ha mentionnés ne seront pas tous artificialisés. L'OAP permettra de cibler plus précisément les sites d'implantation des projets et donc d'affiner la consommation de l'espace projetée. Enfin, sur ces 10,72 ha, 4,22 ha sont situés en secteur 2AU et donc non mobilisables sans modification du PLU.

Le SYTEC Est Cantal confirme que les besoins fonciers nécessaires aux nouveaux équipements et hébergements touristiques (dont Lioran) ne sont pas inclus dans les enveloppes dédiées à l'h

La mobilisation du vacant est également prise en compte dans le projet de PLU. Les représentants de la commune ont indiqué qu'il est prévu le changement de destination de certains bâtiments agricoles désaffectés dans les villages, ainsi que d'un hôtel dans le bourg avec le projet d'y réaliser 12 logements, en partie à vocation de logement saisonnier. Un projet de réhabilitation de la gare pour en faire des logements est également évoqué c'est pourquoi celles-ci a été classée en secteur UA. Ces projets relèvent bien de la réponse aux besoins par la mobilisation du bâti vacant.

Un objectif de densité minimale moyenne brute de 12 logements par hectare intégrant les voiries et les espaces publics, définie pour les pôles relais du SCoT.

Le PADD du PLU :

Le PADD a pour objectif l'adaptation de l'offre en logements aux besoins de la population. A titre d'exemple, il est possible de citer les exemples suivants :

«1.5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :

- Affirmer le développement du bourg de Laveissière, pôle de centralité.
- Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant.
- Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.»

Règlement graphique et écrit et OAP :

→ Densification : le zonage, le règlement et les OAP (secteurs UA, UB, UC et 1AU) favorisent, autant que possible, une densification de l'existant. Ils contribuent donc, dans la mesure du possible, à favoriser le maintien de la part de logements possibles au sein des enveloppes urbaines.

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 1. Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale

## 1.1 Favoriser une agriculture avec des exploitations à taille humaine, durables, qualitatives et transmissibles et viser à l'excellence agricole

Le PLU intègre un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Cantal. Celui-ci a permis aux élus de prendre en compte les enjeux et projets agricoles et forestiers en amont des choix de développement urbain / économique. Il s'agissait, avant même d'envisager le développement de l'urbanisation du territoire, de s'assurer de la préservation du foncier agricole/forestiers et du maintien de ces activités. Les résultats de cette étude sont présentés dans le paragraphe A.3.4 du rapport de présentation.

Le PADD du PLU :

La protection de l'activité agricole constitue l'un des axes de développement du territoire communal : «2.3 - Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives». Cet objectif se décline en plusieurs enjeux. Il est notamment possible de citer :

- «Protéger les terres agricoles existantes et les sièges d'exploitation.
- Favoriser et encourager l'installation de jeunes exploitants et de nouvelles formes de productions (agriculture biologique, raisonnée, etc.).
- Soutenir la création d'activité agricole nouvelle sur le territoire. [...]
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.
- Veiller à ne pas engendrer de conflits entre les exploitants agricoles et les autres usagers du territoire [...]
- Maintenir des possibilités d'évolutions pour les exploitations agricoles existantes en veillant au respect des périmètres de réciprocité agricole.
- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux.

Règlement graphique :

- Un zonage qui permet le maintien du foncier agricole et le développement de cette activité : 473,76 ha classés en zone A soit 13,56% du territoire de la commune.
- Or, dans l'étude agricole réalisée, la Chambre d'Agriculture identifie une surface agricole utile de 450 ha. Ainsi, le projet de PLU garantit la protection de ces espaces dans la mesure où il classe **473,76 ha** en zone A. Une partie des terres agricoles est également classée en secteurs N et Ns.
- Bâtiments agricoles : identification des bâtiments d'élevage sur les plans de zonage et report des périmètres de réciprocité associés afin de s'assurer de leur prise en compte lors de l'instruction des permis de construire. Le zonage des zones constructibles a également été mis en place en tenant compte de leur localisation.
- Intégration paysagère des bâtiments agricoles : celle-ci est travaillée dans le règlement écrit des zones et secteurs concernés. A titre d'exemple, il est possible de citer l'article A.3.3 : « Les volumétries devront rester simples, en respectant la proportion des différents volumes constituant l'ensemble bâti. La hauteur des nouvelles constructions, extensions et annexes ne dépassera pas 10 mètres.» Le document cadre «Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal» (CAUE du Cantal) a également été annexé au règlement du PLU.
- Changement de destination : le PLU veille à la préservation du patrimoine bâti en identifiant d'anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions. 5 bâtiments ont ainsi été identifiés.

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 1. Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale

## 1.2 Développer un tourisme vert, durable, intégré, à partir des ressources naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire

→ La commune de Laveissière dispose de richesses naturelles, patrimoniales et culturelles qui lui apportent une vocation touristique affirmée. Le renforcement qualitatif de l'offre d'hébergements doit être privilégié.

De même, la présence du Lioran sur une partie de la commune doit être utilisée comme un atout favorisant la fréquentation touristique du territoire.

Le PADD du PLU :

Consciente de ces enjeux, la Communauté de Communes a défini plusieurs objectifs liés à la promotion du tourisme dans son PADD. Il est notamment possible de citer :

*«2.2 - Renforcer et diversifié l'activité touristique :*

- *Consolider une identité touristique territoriale unique mais partagée à l'échelle du département [...]*
  - *Dynamiser le développement de l'éco-tourisme [...]*
  - *La valorisation des produits locaux.*
  - *Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de la commune.*
  - *Préserver les points de vues remarquables moteurs de l'attractivité touristique du territoire*
  - *Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification [...]*
  - *Poursuivre la promotion des activités de pleine nature.*
  - *Poursuivre la promotion de la randonnée.*
  - *Développer des itinéraires cyclables en lien avec les grands itinéraires régionaux et nationaux. [...]*
- 4.2 - Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels [...]*
- *Permettre et améliorer l'accès aux espaces naturels, tout en évitant ceux qui sont les plus sensibles et en pensant des aménagements respectueux des différents milieux.*
  - *Concilier la fréquentation touristique et les activités de pleine nature avec la fragilité des sites, en organisant et en maîtrisant la fréquentation sur les secteurs les plus attractifs / sensibles.*
  - *Gérer la fréquentation touristique par des aménagements adaptés et assurer l'intégration paysagère des aménagements touristiques.*

Règlement graphique et écrit :

- Identification au titre de l'article L.151-19 du CU (croix, fontaines, lavoirs, moulins, etc.) associée à des prescriptions dans le titre 2 du règlement. Cette identification contribue à la valorisation du petit patrimoine qui contribue à la signature qualitative du territoire.
- Des zones humides ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 afin d'assurer leur préservation. Elles font également l'objet de prescriptions spécifiques dans le titre 2 du règlement (*cf. article 3.4*).
- Maintien d'EBC garantissant la protection d'écrans boisés.
- Mise en place d'un secteur UA et UC sur les centres anciens : les secteurs UA correspondent aux centres anciens tandis que les secteurs UC correspondent aux centres anciens d'un habitat plus dispersé. Le règlement de ces secteurs est plus contraignant que celui des secteurs d'urbanisation résidentielle récente (UB et 1AU notamment).

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>1. Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale</b>	
<b>1.2 Développer un tourisme vert, durable, intégré, à partir des ressources naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire</b>  <b>(suite)</b>	<u>Règlement graphique et écrit :</u> → Changement de destination : le PLU veille à la préservation du patrimoine bâti en identifiant d'anciens bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions. 5 bâtiments ont ainsi été identifiés. Les périmètres de réciprocité agricole (cf. enquête agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture) ont été reportés sur les plans de zonage afin de ne pas générer de conflits d'usage. Par ailleurs, le règlement précise que le changement de destination n'est autorisée qu'à condition de <i>«ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site»</i> . → La mise en place de secteur UTh permettant d'envisager le développement touristique. L'un d'eux, en raison de sa superficie et de sa localisation, fait l'objet d'une OAP. Celle-ci précise que ce secteur devra permettre d'accueillir environ 70 cottages et sera «non motorisé», sauf pour le dépôt de bagages. → La valorisation des burons est encouragée par leur éligibilité au changement de destination au titre de l'article L.122-11. → Les OAP intègrent également les points de vue sur le grand paysage à préserver. → Maintien et définition de coupures d'urbanisation : le zonage des zones U, AU, A et N a été travaillé de façon à maintenir ces coupures, en tenant compte des différents enjeux en présence (paysager, environnemental, agricole, patrimonial, etc.). → Intégration paysagère : le règlement accorde une place importante à la bonne intégration des constructions dans le paysage. Il est notamment possible de citer l'article 5 dédié au «Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions». Les OAP prévoit également, sur certains secteurs, la préservation d'écrans paysagers favorisant l'intégration paysagère des nouvelles constructions. → Stationnement : l'article 6 des zones U et AU permet de limiter l'impact visuel des stationnements («Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création et/ou le maintien de végétations, et/ou la non imperméabilisation»).
<b>1.3 Consolider et développer les filières et les savoir-faire</b>	<u>Le PADD du PLU :</u> Consciente de ces enjeux, la commune a défini plusieurs objectifs liés à la promotion des ressources du territoire dans son PADD. Il est notamment possible de citer : «2.4 - La forêt, ressource du territoire à préserver : - Faciliter les accès aux exploitations et aux forêts. - Veiller à une exploitation rationnelle des forêts. - Améliorer la connaissance des propriétés forestières, et l'entretien des accès. - Faciliter le développement de la filière bois-énergie, y compris en usage privé. 6.4 - L'énergie: - [...] Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics. [...] - Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique. [...] - Poursuivre la valorisation de la filière bois énergie via un réseau de chaleur bois alimentant des bâtiments publics et tertiaires.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>1. Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale</b>	
<b>1.4 Renforcer l'attractivité des entreprises et soutenir les initiatives créatrices d'activités économiques</b>	<p>A travers son orientation 2.1, le PADD affiche la volonté de poursuivre l'affirmation du bourg. L'objectif affiché est de «<i>Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services.</i>» Il s'agit également, dans les zones urbaines existantes et futures, de «<i>favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.</i>»</p> <p><u>Règlement graphique et écrit :</u></p> <p>→ Mixité des fonctions : traduction dans le règlement des zones UA, UB, UC, US, US1, UL, UT, UTh, 1AU et 1AUc qui autorise la mixité des fonctions urbaines. Ces dispositions réglementaires favorisent le maintien et l'installation d'activités artisanales et/ou commerciales, sous réserve d'être compatibles avec la vocation résidentielle des secteurs concernés.</p>

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 2. Un territoire a haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles

## 2.1 Mieux connaître, valoriser et préserver la biodiversité du territoire

Etat initial de l'environnement :

L'état initial de l'environnement dresse état des lieux des habitats, de la biodiversité et de la trame verte et bleue sur le territoire. Ces thématiques sont plus particulièrement abordées au sein des paragraphes B.1.6 «*La Trame Verte et Bleue*» de ce document.

Le PADD du PLU :

L'orientation 4 du PADD est consacrée à la protection des paysages agricoles et naturels. Elle se décline en sous-objectifs et plusieurs d'entre eux traitent directement des enjeux liés à la trame verte et bleue : «4.4 - *Préserver la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques.*» et «4.5 - *Intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue*». Parmi les principaux enjeux / actions développés dans ces sous-objectifs, il est possible de citer :

- «*La préservation des corridors de la trame bleue permet une réappropriation des bords de cours d'eau avec le développement de nouveaux usages (cheminements pédestres...) et des zones d'expansion des crues.*
  - *La valorisation de l'agropastoralisme qui joue un rôle majeur dans le maintien de certains habitats d'intérêt écologique [...]*
  - *La gestion et la valorisation des espaces forestiers (dont bois énergie) facilitent la réouverture des milieux naturels et le maintien d'une diversité écologique.*
  - *La gestion de la consommation de l'espace permet de préserver les espaces naturels et agricoles».*
- «4.6 - *Contenir la présence des espèces invasives*».

Règlement écrit et graphique :

- Boisements : majoritairement classés en zone N ou Ns, selon leur configuration, ce qui assure leur protection. Certains d'entre eux sont également classés en EBC, ce qui renforce leur préservation.
- Prise en compte des enjeux environnementaux dans les choix de zonage retenus pour les zones constructibles (*cf. évaluation environnementale*).
- Zones humides : celles-ci ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions spécifiques dans le titre 2 du règlement (*cf. article 3.4*).
- Les cours d'eau sont pris en compte, notamment à travers les prescriptions qui identifient les cours d'eau et ripisylves à préserver. De plus les secteurs soumis à risque d'inondation sont reportés sur les plans de zonage. Les ripisylves font également l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et de prescriptions spécifiques dans le titre 2 du règlement écrit (*cf. article 3.3*).
- Protection des haies, arbres remarquables et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments font également l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement (*cf. Titre 2*).
- Palette végétale : des recommandations en termes de palette végétale à privilégier sont annexées au règlement du PLU. Elles sont issues de documents du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.
- Préservation paysagère et environnementale : les OAP renforcent la prise en compte des éléments naturels et des continuités écologiques existants en les localisant. Les mesures «Eviter-Réduire-Compenser» (ERC) tant dans l'évaluation environnementale, le règlement que dans les OAP.



Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

2. Un territoire a haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles

2.1 Mieux connaître, valoriser et préserver la biodiversité du territoire

(suite)

Bilan des surfaces et outils garantissant la protection de la trame éco-paysagère multifonctionnelle :

	A	N	Ns	Total du zonage
Enjeux	Préservation des milieux agricoles	Préservation des milieux naturels et notamment des réservoirs de biodiversité	Valorisation et préservation du milieu naturel sur le secteur dédiés au domaine exploité par la station du Lioran	
Superficie en ha	473,76	2 555,57	350,93	<b>3 380,26</b>
% du territoire	13,56	73,16	10,05	<b>96,77</b>

Espaces boisés classés	Zones humides	Haies et alignements d'arbres	Arbres remarquables
308,77 ha	94,43 ha	21 001 m linéaires	11 entités
8,84%	2,70%		

2.2 Promouvoir et protéger le patrimoine local et les paysages

Le PADD du PLU :

L'orientation 4 et 5 du PADD sont «4. Protéger les paysages agricoles et naturels» et «Protéger l'identité architecturale et patrimoniale». Elle se décline en sous-objectifs et plusieurs d'entre eux traitent directement des enjeux liés à la promotion et la protection du patrimoine locale et des paysages. Parmi les principaux enjeux / actions développés dans ces sous-objectifs, il est possible de citer :

«4.1 - Préserver et valoriser le cadre paysager :

- Préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques.
- Conserver les paysages ouverts et maintenir les points de vue.
- Assurer un développement urbain de qualité, en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante.
- Maintenir l'intégrité et valoriser les sites paysagers remarquables du territoire.
- Préserver les sites et itinéraire de découverte du territoire, limiter les conflits d'usages.

4.2 - Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels.

5.1 - Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage.

5.2 - Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural :

- Identifier le patrimoine bâti remarquables (château, buron, ...) ainsi que le petit patrimoine (croix, muret, ...) afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation [...]

5.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.
- Limiter l'urbanisation le long des voies. [...]

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>2. Un territoire a haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles</b>	
<b>2.2 Promouvoir et protéger le patrimoine local et les paysages</b>  (suite)	<u>Règlement écrit et graphique :</u> → Identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme du patrimoine bâti, paysager et environnemental associée à des prescriptions dans le titre 2 du règlement. Cette identification contribue à la valorisation qualitative du territoire. → Le zonage du PLU contribue également à protéger les paysages notamment au travers des zones A, N et Ns.
<b>2.3 Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie</b>	<u>Le PADD du PLU :</u> Afin de concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie, le PADD du PLU prévoit : «1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran : - Poursuivre la valorisation des entrées de bourg et la requalification des espaces publics. 3.1 - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire : - Les traversées et entrées de villages seront aménagées afin de renforcer la sécurité des usagers de la route et les perspectives paysages».  <u>Règlement graphique et écrit :</u> → Maintien et définition de coupures d'urbanisation : le zonage des zone U, AU, A et N a été travaillé de façon à maintenir ces coupures, en tenant compte des différents enjeux en présence (paysager, environnemental, agricole, patrimonial, etc.). → Intégration paysagère : le règlement accorde une place importante à la bonne intégration des constructions dans le paysage. Il est notamment possible de citer l'article 5 dédié au «Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions».
<b>2.4 Prendre en compte les risques et les nuisances</b>	<u>Le PADD du PLU :</u> L'orientation 7 du PADD est consacré à la prévention des risques. Elle se décline en sous-objectifs, parmi les principaux enjeux / actions développés dans ces sous-objectifs, il est possible de citer : « <i>Risque inondation :</i> - Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables, connus ou supposés. [...] - Installer des systèmes d'alerte des populations exposées au risque inondation et prévoir des plans d'évacuation. [...] - Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et les fossées. [...] <i>Risque sismique</i> <i>Risques de pollution</i> <i>Risques de feux de forêt</i> <i>Risques de mouvements de terrain</i> <i>Risque retrait et gonflement des argiles</i> <i>Risques technologiques.»</i>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>2. Un territoire a haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles</b>	
<p><b>2.4 Prendre en compte les risques et les nuisances</b></p> <p><b>(suite)</b></p>	<p><u>Le PADD du PLU :</u>  Il est également possible de citer L'orientation 6 du PADD : «Gérer les ressources» :  «6.1 - Préserver la qualité environnementale :  - Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.  - Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols [...]  - Minimiser l'imperméabilisation des sols: réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc.), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place [...]».</p> <p><u>Règlement graphique et écrit :</u>  → Imperméabilisation : L'article 5 du règlement «Il doit être porté une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation. Les surfaces minéralisées seront limitées.» De même, l'article 2, Stationnement du Titre 3 : «Les aires de stationnement devront également participer à la qualité paysagère de l'espace, notamment par la création et/ou le maintien de végétations, et/ou la non imperméabilisation».  → La ripisylve de l'Alagnon (réservoir de biodiversité et corridor) est protégée (linéaire total de 13 417 mètres ainsi qu'un tampon de 10 mètres autour du cours d'eau).  → Les risques identifiés par le PPRi qui couvre le territoire sont indiqués sur le plan de zonage.  → Le zonage tient compte des zones à risques connues.</p> <p><u>Les annexes du PLU :</u>  Toutes les informations utiles en matière de risques et de nuisances sont annexées à titre informatif au dossier de PLU.</p>

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 2. Un territoire a haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles

## 2.5 Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

Etat initial de l'environnement :

Celui-ci dresse un état des lieux complet sur la ressource en eau avec un paragraphe B.1.2 relatif à l'hydrographie de façon générale et un paragraphe B.1.6 consacrée à la trame bleue dans le rapport de présentation. Ce dernier traite tant des milieux aquatiques que des milieux humides. Il insiste notamment sur le rôle essentiel des zones humides pour le territoire : réservoirs de biodiversité, gestion quantitative et qualitative de l'eau, etc.

Le PADD du PLU :

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui un enjeu fort. L'orientation 6 du PADD et plus précisément le sous-objectif 6.3 «L'eau» y est consacré :

«L'eau potable :

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

«Les eaux pluviales et/ou de ruissellement :

- *Encourager l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.».*

Règlement graphique et écrit :

- Prise en compte de la desserte par les réseaux dans le règlement (cf. Titre 3 : Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire) et notamment à la gestion des réseaux d'eau potable, eaux pluviales et eaux usées.
- Mise en place d'un emplacement réservé pour la création d'une STEP.
- Zones humides : celles-ci ont fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assorties de prescriptions spécifiques dans le titre 2 du règlement (cf. article 3.4).

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 3. Un territoire acteur de sa transition énergétique

## 3.1 Lutter contre le gaspillage énergétique

## 3.2 Produire des énergies renouvelables avec un retour de valeur ajoutée pour le territoire, dans le respect du patrimoine naturel, paysager et de l'excellence environnementale

## 3.3 Dispositions spécifiques aux PNR

## 3.4 Mettre en oeuvre des solutions d'adaptation au changement climatique et d'aménagement durable

Le PADD du PLU :

L'orientation 6 du PADD est «*Gérer les ressources*». Elle se décline en sous-objectifs et plusieurs d'entre eux traitent directement des enjeux liés à l'énergie. Parmi les principaux enjeux / actions développés dans ces sous-objectifs, il est possible de citer :

«L'énergie :

- *Maîtriser la demande en énergie :*
  - *Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement et de programmation par exemple).*
  - *Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics (y compris le mobilier urbain).*
  - *Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.*
  - *Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.*
  - *Promouvoir les modes de déplacements collectifs (développement du transport à la demande, aires de covoiturage, etc).*
  - *Privilégier la recherche d'économies d'énergies avant d'engager / de favoriser tout projet important de production énergétique.*
- *Favoriser les ressources renouvelables :*
  - *Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique.*
  - *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre.*
  - *Veiller à la bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.*
  - *Poursuivre la valorisation de la filière bois énergie via un réseau de chaleur bois alimentant des bâtiments publics et tertiaires.*
  - *Préciser le type d'énergies renouvelables à privilégier, au regard des potentialités et des vulnérabilités du territoire : solaire thermique et solaire-photovoltaïque sur faible surface de toiture ; géothermie ; bois énergie et méthanisation.*

Règlement graphique et écrit :

L'article 5 du titre 3 du règlement est dédié à l'éco-conception. Il précise que : «*Tout dispositif d'utilisation d'énergie renouvelable pourra être intégré aux projets de nouvelles constructions ou ajoutés sur l'existant, sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère adaptée. Les dispositifs non intégrés directement à la construction seront autorisés sous réserve d'être en adéquation avec les besoins liés à l'occupation du sol, et de faire l'objet d'une intégration paysagère adaptée.*

*Il est préconisé l'utilisation de matériaux durables, par exemple le bois, permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique. Dans tout projet, des solutions devront être recherchées pour limiter la consommation d'eau potable (systèmes de récupération des eaux des toitures, autres systèmes de recyclage, etc.). Les dispositifs retenus devront être enterrés, dissimulés ou intégrés au volume bâti.»*

Ainsi, comme le souhaite le SCoT, le PLU permet la réhabilitation du bâti ancien patrimonial (en fonction de la vocation des zones et secteurs) afin de le rendre compatible avec les exigences de consommation d'énergie et de confort moderne, à la condition de veiller à la bonne intégration de ces dispositifs au bâtiment existant.

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>3. Un territoire acteur de sa transition énergétique</b>	
<p><b>3.1 Lutter contre le gaspillage énergétique</b></p> <p><b>3.2 Produire des énergies renouvelables avec un retour de valeur ajoutée pour le territoire, dans le respect du patrimoine naturel, paysager et de l'excellence environnementale</b></p> <p><b>3.3 Dispositions spécifiques aux PNR</b></p> <p><b>3.4 Mettre en oeuvre des solutions d'adaptation au changement climatique et d'aménagement durable</b></p> <p><b>(suite)</b></p>	<p>Règlement graphique et écrit :</p> <p>Les articles 4.1 de toutes les zones et secteurs précisent que : <i>«tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération, même s'il sort du cadre du présent règlement. La notice jointe à la demande d'autorisation d'occupation des sols expliquera la pertinence architecturale de la demande et illustrera l'insertion du projet sur le site.»</i> Il s'agit ainsi de permettre, par exemple, les constructions avec une architecture moderne et économe en énergie, intégré dans leur environnement (bâti et non bâti), comme souhaité par le SCoT.</p>

## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 4. Des mobilités intelligentes, adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l'environnement

<p><b>4.1 Soutenir l'intermodalité et les mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement et le climat</b></p> <p><b>4.2 Développer des solutions de «démobilité»</b></p> <p><b>4.3 Anticiper les projets routiers structurants qui participeront au développement du territoire</b></p>	<p><u>Le PADD du PLU :</u> A travers l'orientation 3 du PADD, la commune de Laveissière vise à :</p> <p>«3.1 - Améliorer l'accessibilité du territoire, en s'inscrivant dans une politique définie à l'échelle intercommunale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la desserte via les transports publics (ex: accompagnement de l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville, etc.) et autres moyens de mutualisation des transports (ex: aire de covoiturage, transport à la demande, etc.).</li> <li>- Encourager le développement du covoiturage en facilitant sa lisibilité pour les usagers : création de parkings alloués à cette pratique, évitant les voitures «ventouses» dans les bourgs. [...]</li> </ul> <p>3.2 - Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire [...]</p> <p>3.3 - Développer des solutions pour un transport innovant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, et notamment à proximité des sites touristiques (ex : prévu sur le Lioran) et des pôles structurants, notamment en lien avec la stratégie définie à l'échelle départementale.</li> </ul> <p>3.4 - Améliorer les liaisons douces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer des parcours piétons</li> <li>- Favoriser les liaisons douces entre les deux stations (Font d'Alagnon et Font de Cère).</li> <li>- Faciliter le projet communautaire de création d'une voie douce entre Massiac et le Lioran.</li> </ul> <p>3.5 - Renforcer la desserte numérique du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs afin de faciliter l'accès aux outils de communication [...].»</li> </ul> <p>Enfin, les sous-objectifs 1.7 «Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications» et 2.1 «Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services» et plus précisément «En ce qui concerne les zones urbanisées existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles» sont en cohérence avec l'objectif 4.2 du SCoT.</p> <p><u>Règlement graphique et écrit et OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Principes édictés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (maillage viaire continu, liaisons douces existantes à préserver, liaisons douces à conforter ou à créer à hauteur des bourgs, OAP de la gare, etc.).</li> <li>→ Densification : le zonage, le règlement et les OAP (secteurs UA, UB, UC et 1AU) favorisent, autant que possible, une densification de l'existant. Ils contribuent donc, dans la mesure du possible, à limiter les déplacements automobiles.</li> <li>→ Desserte numérique : les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) du règlement précisent «Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.» (Article 3.2). Le développement du numérique permet d'envisager le travail à domicile. Il offre ainsi des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail.</li> <li>→ Stationnements vélos : l'article 6 du règlement précise, pour les zones et secteurs concernés, «Pour les immeubles d'habitations collectives ou de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur. Est entendu comme stationnement pour vélos un espace réservé et sécurisé, sur le parc de stationnement ou dans l'immeuble. Il doit être en adéquation avec les besoins de l'immeuble».</li> </ul>
<p><b>4.4 Pérenniser l'aérodrome de Coltines</b></p>	<p>La commune de Laveissière n'est pas concernée par cet objectif.</p>

OBJECTIFS	TRADUCTION DANS LE PLU
<b>Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques</b>	
<b>5. Bien vivre ensemble sur le territoire</b>	
<b>5.1 Promouvoir un mode d'habiter «durable»</b>	<p><u>Le PADD du PLU :</u>            En cohérence avec l'objectif 5.1 du SCoT :  <i>«1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.            1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran.            1.5 - Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : [...]</i>            - <i>Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.</i>  <i>La commune de Laveissière respecte les principes établis par la loi Montagne: «[...] l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...]; et a choisi de mettre en place une politique d'urbanisation visant principalement à favoriser le développement du bourg et des principaux hameaux ; pour lesquels la densification et l'extension de l'existant seront possibles, tout en protégeant l'activité agricole et la trame paysagère, environnementale et urbaine existante</i>  <i>2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services.            5.3 - Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien.            5.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural».</i></p> <p><u>Règlement graphique et écrit :</u>            Le zonage du PLU et les orientations favorisent la densification et l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés.</p>
<b>5.2 Prendre en compte et traduire les dispositions de la loi Littoral</b>	La commune de Laveissière n'est pas concernée par cet objectif.
<b>5.3 Garantir, sur l'ensemble du territoire et pour tous les habitants, une offre de soins de qualité, adaptée à leurs besoins</b>  <b>5.4 Favoriser un maillage cohérent de points d'accès et de diffusion des services et produits</b>	<p><u>Le PADD du PLU :</u>            A travers les orientations 1 et 2 du PADD, la commune de Laveissière visent à :  <i>«1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran :</i>            - <i>De confirmer la centralité en termes d'équipements structurants (culturels, sportifs et de santé) essentiellement sur le bourg; sans omettre de mettre en adéquation la capacité des réseaux avec le développement de l'urbanisation offre de larges capacités disponibles et a été conçue afin de pouvoir doubler sa capacité nominale.</i>  <i>2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services :</i>            - <i>Affirmer la centralité du centre urbain et social de Laveissière en y maintenant et favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements.</i>            - <i>En ce qui concerne les zones urbanisées existantes et futures, favoriser la mixité des fonctions (équipements, commerces, professions libérales, artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains) afin que les équipements et services de proximité soient facilement accessibles.</i>            - <i>Maintenir une offre satisfaisante de stationnements dans le bourg afin de favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements».</i></p>



## Partie 2 : Les axes et objectifs thématiques

## 5. Bien vivre ensemble sur le territoire

## 5.5 Faire de l'accès au numérique un levier d'attractivité résidentielle et économique

Le PADD du PLU :

A travers l'orientation 3 du PADD, la commune de Laveissière visent à :

«3.5 - Renforcer la desserte numérique du territoire :

- Regrouper l'urbanisation autour des bourgs afin de faciliter l'accès aux outils de communication.
- Répondre aux besoins des entreprises présentes sur le territoire ainsi qu'à ceux des entreprises susceptibles de s'y installer en raccordant les zones d'activités et les équipements structurants au très haut débit.
- Poursuivre le développement de la fibre optique.
- Accompagner, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement, la mise en place de fourreaux réservés à la fibre optique.
- Veiller à la disparition des «zones blanches» notamment par le biais de la réalisation du fibrage des relais de téléphonie et d'une intégration paysagère des antennes relais.

Règlement graphique et écrit :

→ Desserte numérique : les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) du règlement précisent «*Les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.*» (Article 2.3). Le développement du numérique permet d'envisager le travail à domicile. Il offre ainsi des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail.

## **COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne a été approuvé le 4 avril 2022 (post-SCoT).

Le SDAGE Loire Bretagne étant postérieur au SCoT, le PLU de la commune Laveissière doit démontrer sa compatibilité avec les dispositions du SDAGE Loire Bretagne (2022-2027) dont dépend la commune. Celui-ci défend 14 orientations fondamentales (cf. tableau suivant).

En cohérence avec ces orientations, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, et notamment, un PLU, la collectivité s'est engagée sur les orientations suivantes : .

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Mesures effectives à l'échelle du PLU de Laveissière
1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des ripisylves du territoire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et prescriptions spécifiques dans le règlement</li> </ul>
2. Réduire la pollution par les nitrates	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLU s'efforce de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers, notamment agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage N participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau ; aide à la mise en conformité des bâtiments d'élevage par un zonage approprié ; renvoi à la réglementation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées.</li> </ul>
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource en sécurisant l'alimentation en eau : le zonage a été étudié en fonction, tout en sensibilisant la commune justement au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la collectivité son obligation en raccordement</li> <li>• Favoriser les dispositifs économes en eau potable et encourageant la récupération des eaux de pluie (article 6 - Titre3)</li> <li>• Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales applicables à l'ensemble des zones et secteurs du PLU (article 3.1 - Titre 3)</li> </ul>
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	
8. Préserver et restaurer les zones humides	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification des zones humides et des ripisylves du territoire au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et prescriptions spécifiques dans le règlement</li> <li>• Définition de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune</li> </ul>
9. Préserver la biodiversité aquatique	
10. Préserver le littoral	La commune n'est pas concernée par cette orientation
11. Préserver les têtes de bassin versant	<i>cf. remarques précédentes.</i>
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation de réunions publiques dans le cadre de la révision du PLU (cf. bilan de la concertation - pièce 1.2)</li> <li>• Etat initial de l'environnement du PLU permet de sensibiliser les lecteurs aux questions de l'eau sur le territoire</li> </ul>
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers	
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	

## **COMPATIBILITÉ AVEC LE PGRI ADOUR GARONNE**

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne a été approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 10 mars 2022 (post-SCoT).

Il s'articule autour de 7 objectifs stratégiques :

0. Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques)

1. Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes

2. Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés

3. Poursuivre l'amélioration à la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à al normale pour les territoires sinistrés

4. Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires

5. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

6. Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

Le PLU de Laveissière s'efforce d'apporter une réponse adaptée à ces objectifs, en fonction

des outils dont il dispose. Il est notamment possible de citer les mesures suivantes :

- Prise en compte du zonage du PPRi relatif à la commune dans le cadre du zonage (PPRi Alagnon Amont sur les communes de la Chapelle d'Alagnon, Virargues, Celles, Laveissière, Neussargues et Joursac),
- Report du PPRi sur les plans de zonage afin d'alerter les porteurs de projet et PPRi annexé au dossier de PLU,
- Identification de la ripisylve au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU,
- Etc.

## **COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHEMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES (SRC) DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE- ALPES**

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par arrêté préfectoral n°2021-520 en date du 08 décembre 2021 (post-SCoT).

Le SRC étant postérieur au SCoT, le PLU de la commune Laveissière doit démontrer sa compatibilité avec les dispositions du SRC de la région Auvergne-Rhône-Alpes dont dépend la commune. Celui-ci s'articule autour de trois objectifs principaux :

**1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises.** Tout en favorisant les approvisionnement de proximité, un politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires

**2. Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale.** Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur

la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...

**3. Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux**, en particulier par la compatibilité des schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.

Compte tenu du scénario régional retenu, le schéma fixe les objectifs, orientations et mesures suivants :

I - Limiter le recours aux ressources minérales primaires

II - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées

III - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits «de report » et de les exploiter: hors zones de sensibilité majeure (voir orientation VII) ; hors alluvions récentes (voir orientation X) ; hors gisements d'intérêts national ou régional (traités à l'orientation XII )

IV - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité

V - Respecter un socle commun d'exigences

régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état

VI - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (...)

VIII - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols

IX - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

XI - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel

XII - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux

Aucune carrière n'est située sur la commune de Laveissière. Aucun secteur dédié à l'extraction des ressources naturelles n'a été mis en place dans le cadre du PLU de la commune. En ce sens le PLU est compatible avec l'orientation II citée précédemment.

La carrière la plus proche se trouve sur la commune voisine (Albepierre-Bretons) : elle exploite des roches massives (usage : roches ornementales et patrimoniales).

La compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne a été démontrée précédemment. Celle-ci permet de vérifier de le document d'urbanisme préserve la ressource en eau (cf. objectif X).

De façon générale, le PLU veille à préserver les enjeux environnementaux du territoire: identification des zones humides, haies, alignements d'arbres, etc. au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer leur protection, analyse environnementale de tous les espaces de développement envisagés, préconisations en termes d'essences végétales à privilégier (palette végétale annexée au règlement du PLU - Source : Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Ainsi, dans la limite des outils dont il dispose, le PLU est compatible avec les dispositions du SRC de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

## C.3.3 Servitudes d'utilité publique

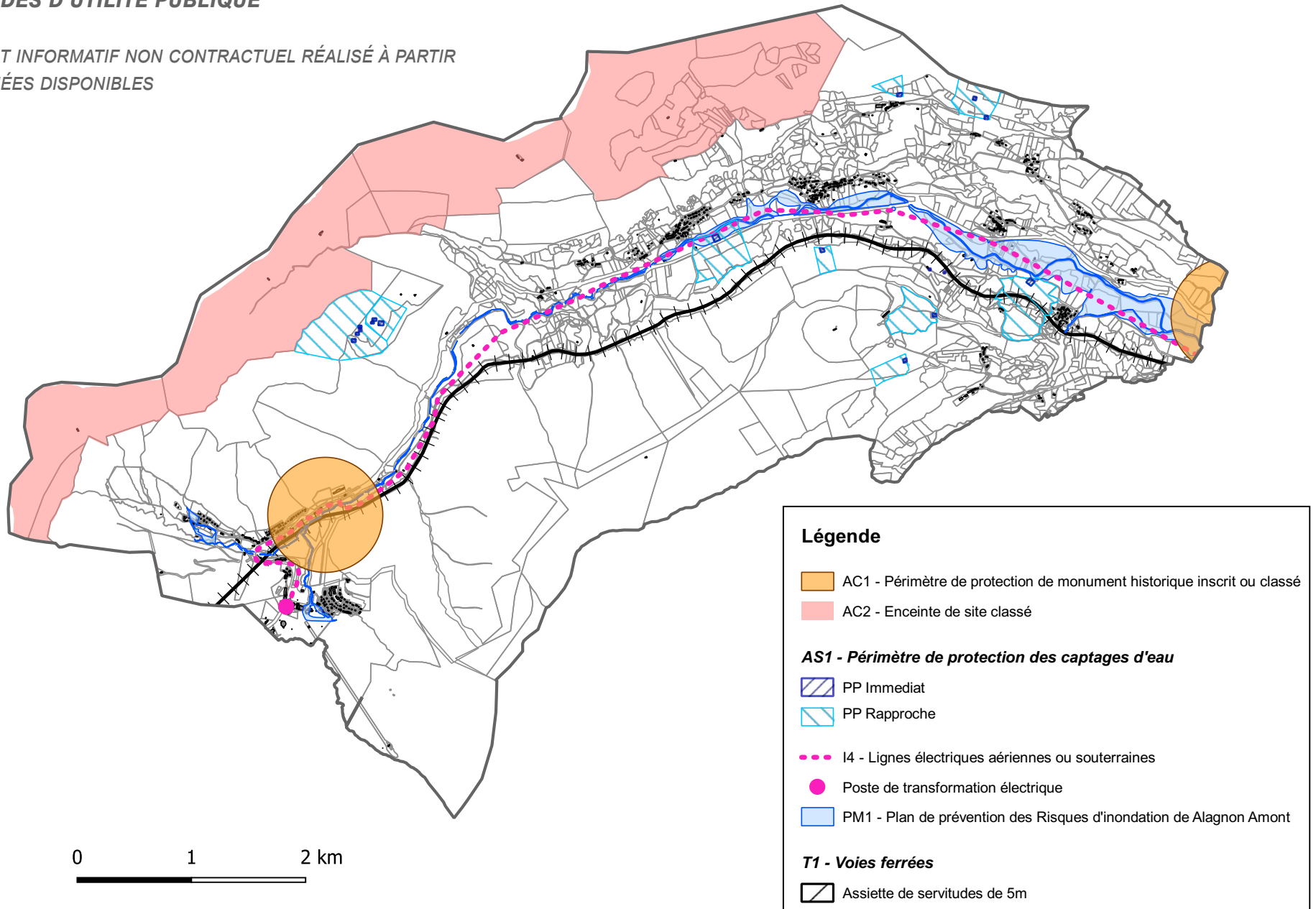
La commune de Laveissière est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) suivantes :

N° de servitude	Désignation
AC1	Château d'eau du Lioran
	Château d'Anterroches
AC2	Massif cantalien
AS1	Source la Bastide
	Captage Le Cheylat droite n°3
	Captage Le Cheylat milieu n°2
	Mélange SCS Les Cheyrouses
	Source la Chauzière
	Source Real Meynial
	Source la Gazelle
	Captage Le Cheylat gauche n°1
	Source Font Redonde
	Captage Exhaure Chambeuil
	Captage Lioran Cheylat n°1
	Captage Lioran Cheylat n°2
	Captage Lioran Cheylat n°3
	Captage Lioran Cheylat n°4
Captage forage des Prades	
I4	Ligne aéro-souterraine 63 kV LIORAN - Neussargues
	Poste de transformation 63 kV LIORAN
PM1	PPRi -Alagnon Amont sur les communes de la Chapelle d'Alagnon, Virargues, Celles, Laveissière, Neussargues et Joursac
T1	Ligne ferrovière de Capdenac à Arvant

# COMMUNE DE LAVEISSIÈRE

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

DOCUMENT INFORMATIF NON CONTRACTUEL RÉALISÉ À PARTIR  
DES DONNÉES DISPONIBLES



*D- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET  
DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET  
MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES*





*D.1 - Incidences de la mise en oeuvre \_\_\_\_\_  
du PLU sur l'environnement*

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une démarche itérative a été mise en oeuvre et est notamment passée par différentes étapes, menées en étroite collaboration entre les bureaux d'études OC'TEHA et CPIE Haute-Auvergne :

- Etat Initial de l'Environnement ;
- Analyse stratégique dans le cadre du projet: élaboration du PADD ;
- Traduction du PADD dans le cadre du projet : zonage, règlement, Orientation d'Aménagement et de Programme.

Cette approche itérative a permis de constituer un véritable outil d'aide à la décision tout au long de la démarche de projet.

#### Remarque préliminaire au sujet de la méthode

La version initiale de l'évaluation environnementale a fait l'objet de compléments en janvier 2023, à la suite d'une évolution du projet ayant conduit à une modification du zonage dans certains secteurs de la commune.

Ces compléments ont notamment porté sur une identification des zones humides sur le terrain, plus précise, dans les secteurs déjà urbanisés ou susceptibles de l'être (zones U et AU).

La nature même des zones humides rend leur délimitation complexe. En effet, la présence d'eau dans la zone humide est un paramètre fluctuant au cours de temps. Ce critère ne peut donc être retenu comme seul critère de diagnostic et c'est la présence d'un ou plusieurs indicateurs qui permet d'attester ou d'infirmer la présence d'une zone humide.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et sa circulaire d'application précisent les critères techniques d'identification des zones humides, ainsi que la méthodologie de terrain à mettre en place afin d'en assurer la délimitation exacte.

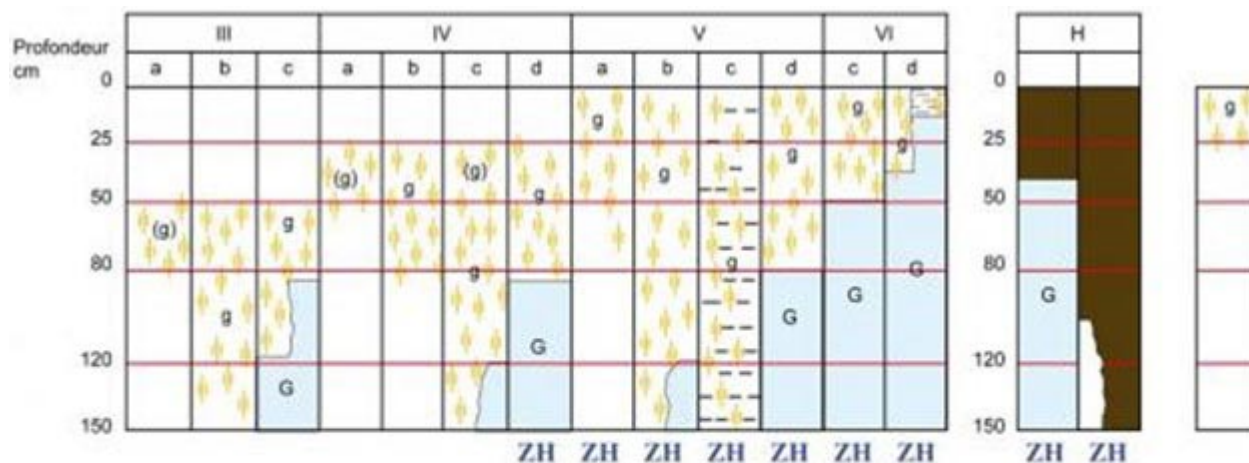
Deux indicateurs sont définis pour la délimitation de ces milieux : la présence de

sols hydromorphes (critère pédologique) et la présence d'une végétation spécifique adaptée aux conditions du milieu (critère botanique) (Source : « Formation à la reconnaissance des zones humides » - Eau et Rivières de Bretagne, 2012).

La circulaire du 18 janvier 2010 indique de plus que le choix d'appliquer l'un ou l'autre des critères dépendra des « données clés disponibles, ainsi que du contexte de terrain ». Par exemple, lorsque la végétation n'est pas présente naturellement ou n'est pas caractéristique à première vue ou dans des secteurs artificialisés ou dans des sites à faible pente, l'approche pédologique est particulièrement adaptée.

La circulaire indique aussi que les investigations de terrain doivent être réalisées à une période de l'année permettant l'acquisition de données fiables :

- Hiver et printemps pour constater la réalité des excès d'eau ;
- L'observation des traits d'hydromorphie caractéristiques des zones humides peut quant à elle être réalisée toute l'année.



**Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)**

- horizon rédoxique peu marqué (g)
- horizon rédoxique marqué g
- Nappe
- horizon réductique G
- horizon histique H

D'après les classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

*La détermination des zones humides se fait principalement par l'observation de la végétation (critères botaniques) et par l'étude des sols par des sondages à la tarière (critères pédologiques), sachant que les critères pédologiques l'emportent sur les critères botaniques lorsque ceux-ci sont déficients.*

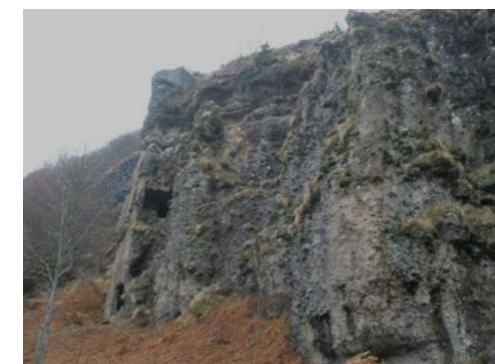
*Ce sont ces derniers qui ont été mis en œuvre pour la délimitation des zones humides dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Laveissière.*

**D.1.1. SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGES / BIODIVERSITÉ / TRAME VERTE ET BLEUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE), qui décrit le profil environnemental du territoire de la commune, fait apparaître que ce dernier se caractérise par une très grande richesse et diversité en matière de paysages et de biodiversité (*cf. partie B du présent document*). Ces richesses sont soumises à des enjeux de préservation que le PLU se devra de prendre en compte.

Ces principaux enjeux sont rappelés dans les tableaux suivants :

1. Synthèse **Paysages**



Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une importante diversité de paysages liée au contexte géologique / géomorphologique et à l'occupation du sol &gt; 6 grands types de paysages sont représentés sur le territoire communal : paysages forestiers, paysages agricoles, landes et pelouses d'altitude, paysages liés à l'eau, paysages rupestres, paysages « urbains ».</li> <li>- Une forte identité paysagère et culturelle : territoire de moyenne montagne, essentiellement voué à l'activité agricole.</li> <li>- Des paysages reconnus institutionnellement (17% du territoire communal en site classé).</li> <li>- Un patrimoine bâti identitaire (villages, petit patrimoine...) encore bien préservé qui participe à cette richesse.</li> <li>- La RN 122, en fond de vallée de l'Alagnon, favorise une perception facile de cette diversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une extension urbaine en périphérie de Laveissière à maîtriser, car susceptible d'entraîner une banalisation des paysages.</li> <li>- Une déprise agricole entraînant à terme une fermeture des paysages (perte des paysages identitaires : paysages agricoles, pelouses d'altitude...).</li> <li>- Des paysages ouverts (crêtes), particulièrement sensibles</li> <li>- Des bourgs et des villages «de caractère» présentant une forte sensibilité paysagère.</li> <li>- Des points de vue (depuis les versants des vallées et des rebords des plateaux) : choix d'aménagement pouvant impacter la qualité de perception.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte/mettre en valeur la qualité et l'identité paysagère du territoire dans les aménagements (conserver les spécificités paysagères, préserver les structures et les motifs paysagers identitaires...).</li> <li>- Maîtriser/accompagner les évolutions urbaines et les formes de mitage de l'espace rural (fond de vallée, abords des bourgs et des villages...).</li> <li>- Préserver les silhouettes des bourgs et des villages sur les versants.</li> <li>- Prendre en compte la problématique de l'intégration paysagère des équipements et des aménagements.</li> <li>- Prendre en compte le traitement des abords de la RN 122, « vitrine du territoire ».</li> <li>- Contenir la déprise agricole.</li> <li>- Préserver les points de vue.</li> <li>- Le PLU devra en particulier conforter la position géographique du bourg en conservant sa silhouette, en veillant à la cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.</li> </ul>	

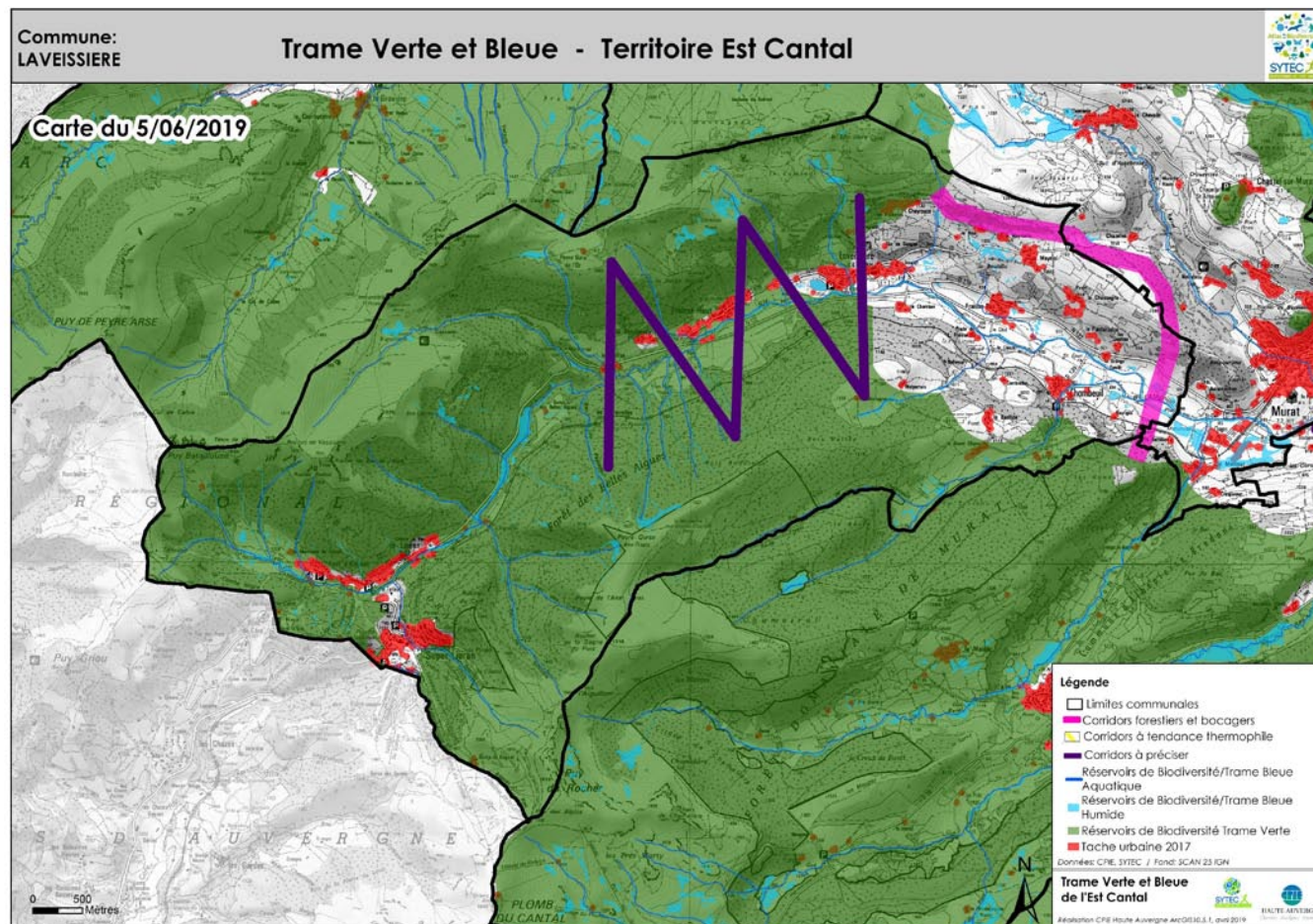
## 2. Synthèse **Biodiversité / Trame Verte et Bleue (TVB)**

Points forts	Points de vigilance
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un patrimoine naturel très riche et reconnu (espaces protégés et/ou inventoriés) : 1 ZNIEFF de type 2, 6 ZNIEFF de type 1, 1 ZICO, 3 sites Natura 2000, 1 projet de réserve biologique intégrale, 1 site classé, forêts présumées anciennes...</li> <li>- Des milieux naturels diversifiés et globalement bien préservés.</li> <li>- Des espèces floristiques et faunistiques patrimoniales.</li> <li>- L'eau, très présente sur le territoire : diversité et richesse des milieux naturels liés à l'eau (cours d'eau, zones humides...).</li> <li>- 1 trame verte et bleue identifiée dans le SCOT (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aménagements et des activités humaines (pollutions, urbanisation, pollution lumineuse...) menaçant la biodiversité et la qualité de certains milieux naturels.</li> <li>- Une disparition des usages/pratiques agricoles (activité agropastorale...) menaçant certains habitats (enfrichement des milieux).</li> <li>- Une activité touristique pouvant potentiellement impacter la biodiversité.</li> <li>- Intégrité physique et fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue à préserver.</li> <li>- Un risque de fragmentation (en particulier dans le secteur de Laveissière) : maintien/préservation des corridors écologiques et des coupures urbaines identifiés dans le SCOT Est Cantal.</li> </ul>
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans les aménagements : préserver les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors).</li> <li>- Maintenir le réseau bocager et préserver les forêts afin d'assurer des continuités boisées.</li> <li>- Prendre en compte la problématique de la fragmentation dans les aménagements, en particulier dans le secteur du bourg de Laveissière (extensions urbaines, aménagements urbains...).</li> <li>- Maintenir les pratiques agricoles garantes du maintien de la diversité des milieux naturels.</li> <li>- Maintenir l'intégrité morphologique et la dynamique fluviale des cours d'eau et de leurs espaces de mobilité.</li> <li>- Préserver les zones humides.</li> <li>- Maintenir/restaurer la qualité des eaux de surface.</li> <li>- Lutter contre les espèces invasives / limiter leur propagation.</li> </ul>	



Tirée du SCOT Est Cantal, la carte ci-contre fait apparaître les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité, corridors biologiques.

Le fond de vallée, dans le secteur du bourg est identifié comme présentant des risques de fragmentation (liés à la présence de la N122, urbanisation). Le maintien, voire la restauration, du réseau bocager y revêt de fait une importance.





## 2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des 7 grands axes/objectifs suivants :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire

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

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Les tableaux ci-après rappellent de façon synthétique, sous-objectif par sous-objectif, les principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques paysage/biodiversité/Trame Verte et Bleue.

## 2.1 Analyse / synthèse du PADD au egard des enjeux environnementaux

### Objectif 1 : Organiser le développement urbain

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 1.1</b> Permettre une relance de la dynamique démographique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la dynamique de réaménagement du bourg et de reconquête de l'espace public, axée sur la réorganisation et l'embellissement de l'environnement urbain : qualité paysagère à l'ensemble du bourg et des villages de la commune.</li> <li>• Poursuivre le caractère d'innovation de la station et permettre la création de formes architecturales plus récentes, en lien avec la politique environnementale actuelle.</li> <li>• Maintenir le cadre de vie : environnement naturel diversifié, héritage culturel et patrimonial exceptionnel.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 1.2</b> Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'entretien et la valorisation du bâti existant.</li> <li>• Lutter contre la vacance des logements et promouvoir l'entretien et la valorisation de l'existant.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 1.3</b> Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Répondre aux besoins du territoire, tout en préservant la qualité paysagère et bâtie :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans le tissu urbanisé, tout en créant des espaces publics ou collectifs, dans le souci de conserver et/ou de qualifier le cadre de vie, gage d'attractivité pour le territoire ;</li> <li>• Offrir des zones urbanisables, en continuité de l'urbanisation existante, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser (limiter à la fois les impacts sur l'activité agricole et de préserver et valoriser la qualité des paysages) ;</li> <li>• Privilégier les opérations d'ensemble afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation existante, par le biais notamment d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Sous objectif 1.4</b> Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la centralité du bourg de Laveissière.</li> <li>• Poursuivre la valorisation des entrées de bourg et la requalification des espaces publics, dans l'objectif de conforter les équipements, services et commerces et dans le but de valoriser le patrimoine existant.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 1.5</b> Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer le développement du bourg de Laveissière, pôle de centralité.</li> <li>• Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant (logements dégradés, changements de destination...) sur l'ensemble du territoire.</li> <li>• Urbaniser prioritairement les espaces libres en densification du bourg, des villages et hameaux.</li> <li>• En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux, en prenant en compte les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement...).</li> <li>• Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée, en définissant des secteurs prioritaires, afin de concentrer les efforts et les moyens.</li> </ul>

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Suite, sous objectif 1.5</b> Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain, afin d'inscrire le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements, notamment ceux consommateurs de foncier (voirie, espaces publics ou collectifs), par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</li> <li>• Tendre vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots individuels notamment au sein des villages et hameaux d'environ 20%, pour passer à environ 800 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Les propositions de réduction de la consommation de l'espace permettent d'escompter une réduction d'environ 20% en matière de consommation de l'espace par logement.</li> <li>• Cette réduction reposera sur une analyse et sur le respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux et urbains : zone humide...) et d'un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 1.6</b> Favoriser l'éclosion de projets d'équipements communaux ou de territoire (équipements publics, espaces publics, circulation douce, ...)</p>	
<p><b>Sous objectif 1.7</b> Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications</p>	

Objectif 2 : **Soutenir l'économie communautaire et de territoire**

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 2.1</b> Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la requalification des espaces publics du bourg de Laveissière.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 2.2</b> Renforcer et diversifier l'activité touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dynamiser le développement de l'écotourisme : découverte d'espaces naturels par le biais d'activités respectueuses de l'environnement.</li> <li>• Favoriser la valorisation des burons patrimoine caractéristique du Cantal.</li> <li>• Poursuivre la politique de respect des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales des communes (monumental et petit patrimoine).</li> <li>• Préserver les points de vue remarquables moteurs de l'attractivité touristique du territoire.</li> <li>• Qualifier l'offre d'hébergement et permettre sa montée en gamme : développement des hébergements éco-responsables.</li> <li>• Permettre la reconversion du bâti rural, voire urbain, vers une vocation d'accueil.</li> <li>• Réaffirmer le positionnement de la « station de sports et de pleine nature ». La mise en valeur de l'environnement doit être affiché: notions de développement durable et d'éco-station qui sont porteuses, notamment au niveau européen.</li> <li>• Poursuivre la promotion des activités de pleine nature :             <ul style="list-style-type: none"> <li>• poursuivre la promotion de la randonnée ;</li> <li>• développer des itinéraires cyclables en lien avec les grands itinéraires régionaux et nationaux ;</li> <li>• maintenir et conforter les sites de loisirs et de tourisme du territoire.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Sous objectif 2.3</b> Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Enrayer le développement diffus de l'urbanisation et concentrer les nouvelles habitations autour de l'existant, notamment des zones agglomérées.</li> <li>• Protéger les terres agricoles existantes et les sièges d'exploitation.</li> <li>• Favoriser et encourager l'installation de jeunes exploitants et de nouvelles formes de productions (agriculture biologique, raisonnée...).</li> <li>• Encourager des projets agrotouristiques permettant une diversification de l'activité.</li> <li>• Accompagner les reprises d'installations et lutter contre la déprise agricole.</li> <li>• Concentrer les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole et aux exploitants autour des sièges d'exploitation existants.</li> <li>• Veiller à favoriser le développement de bâtiments agricoles qui favorisent une intégration paysagère de qualité.</li> <li>• Veiller à ne pas engendrer de conflits entre les exploitants agricoles et les autres usagers du territoire (par exemple ne pas enclaver les secteurs agricoles à proximité de secteurs résidentiels ou à vocation économique).</li> <li>• Maintenir des possibilités d'évolutions pour les exploitations agricoles existantes en veillant au respect des périmètres de réciprocité agricole.</li> <li>• Favoriser la valorisation des anciens bâtiments agricoles (granges...) pour des activités agritouristiques, voire leur changement de destination (dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole en place).</li> </ul>

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Suite, sous objectif 2.3</b> Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière, tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 2.4</b> La forêt, ressource du territoire à préserver</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veiller à une exploitation rationnelle des forêts.</li> </ul>

### Objectif 3 : **Renforcer l'accessibilité**

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 3.1</b> Améliorer l'accessibilité du territoire, en s'inscrivant dans une politique définie à l'échelle intercommunale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la desserte via les transports publics (accompagnement de l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville...) et autres moyens de mutualisation des transports (aire de covoiturage, transport à la demande...).</li> <li>• Encourager le développement du covoiturage en facilitant sa lisibilité pour les usagers (création de parkings alloués à cette pratique...).</li> <li>• Profiter de la ligne TER régionale Aurillac/Clermont-Ferrand et valoriser la présence de la gare du Lioran comme atout en termes d'accessibilité ainsi qu'en faveur de l'activité touristique.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 3.2</b> Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter les liaisons interquartiers : entre centres anciens et extensions récentes, entre quartiers résidentiels et pôles d'équipements (écoles, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques.</li> <li>• Compléter le maillage existant et privilégier les réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées), tout particulièrement dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation.</li> <li>• Aménager les traversées et entrées de villages afin de renforcer la sécurité des usagers de la route et les perspectives paysagères.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 3.3</b> Développer des solutions pour un transport innovant</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, et notamment à proximité des sites touristiques (ex : prévu sur le Lioran) et des pôles structurants, notamment en lien avec la stratégie définie à l'échelle départementale.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 3.4</b> Améliorer les liaisons douces</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer des parcours piétons</li> <li>• Favoriser les liaisons douces entre les deux stations (Font d'Alagnon et Font de Cère)</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 3.5</b> Renforcer la desserte numérique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regrouper l'urbanisation autour des bourgs afin de faciliter l'accès aux outils de communication.</li> </ul>

Objectif 4 : **Protéger les paysages agricoles et naturels**

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 4.1</b> Préserver et valoriser le cadre paysager</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques : préservation des différentes structures qui ponctuent les paysages et participent à leur identité (haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves, zones humides...</li> <li>• Conserver les paysages ouverts et maintenir les points de vue : contenir la déprise agricole qui entraîne dans certains secteurs une fermeture des paysages.</li> <li>• Assurer un développement urbain de qualité, en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante.</li> <li>• Maintenir l'intégrité et valoriser les sites paysagers remarquables du territoire.</li> <li>• Préserver les sites et itinéraires de découverte du territoire.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 4.2</b> Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permettre et améliorer l'accès aux espaces naturels, tout en évitant ceux qui sont les plus sensibles et en pensant des aménagements respectueux des différents milieux.</li> <li>• Concilier la fréquentation touristique et les activités de pleine nature avec la fragilité des sites (maintien des habitats naturels), en organisant et en maîtrisant la fréquentation sur les secteurs les plus attractifs/ sensibles.</li> <li>• Gérer la fréquentation touristique par des aménagements adaptés (aires de stationnement, signalétique, accueil des campings-cars...) et assurer l'intégration paysagère des aménagements touristiques.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 4.3</b> Affirmer le réseau hydrographique comme armature du projet d'aménagement du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser les différents usages de l'eau pour préserver la ressource et les milieux aquatiques et humides (préservation des zones humides en lien avec la prévention contre les inondations).</li> <li>• Recréer un lien entre les espaces « urbains » et les cours d'eau en aménageant des espaces de loisirs et de détente en interface avec les espaces urbains.</li> <li>• Créer de nouveaux usages avec l'aménagement de sentiers pédestres/voie verte en bord de cours d'eau...</li> <li>• Préserver les espaces naturels remarquables en construisant la Trame Verte et Bleue.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 4.4</b> Préserver la trame Verte et Bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les fonctionnalités des habitats qui composent réservoirs de biodiversité, à travers des modes de gestion adaptés, n'excluant toutefois ni leur valorisation touristique, ni leur gestion via une exploitation agro-pastorale ou sylvicole.</li> </ul>

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 4.5</b> Intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plusieurs composantes de la TVB sont identifiées comme jouant, en plus d'un rôle écologique, un rôle paysager, culturel, spirituel, support de mobilités douces, de loisirs, de gestion des risques (services écosystémiques) :</li> <li>• la préservation des corridors de la trame bleue permet une réappropriation des bords de cours d'eau avec le développement de nouveaux usages (cheminements pédestres...) et des zones d'expansion des crues ;</li> <li>• la valorisation de l'agropastoralisme qui joue un rôle majeur dans le maintien de certains habitats d'intérêt écologique (pelouses à orchidées, pelouses et landes d'altitude...) ;</li> <li>• la gestion et la valorisation des espaces forestiers (dont bois énergie) facilitent la réouverture des milieux naturels et le maintien d'une diversité écologique ;</li> <li>• la gestion de la consommation de l'espace permet de préserver les espaces naturels et agricoles.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 4.6</b> Contenir la présence des espèces invasives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener des actions préventives, le curatif se révélant peu efficace.</li> </ul>



Objectif 5 : **Protéger l'identité architecturale et patrimoniale**

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 5.1</b> Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage</p>	
<p><b>Sous objectif 5.2</b> Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier le patrimoine bâti remarquable : maison de maître, château, buron (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine : croix, patrimoine religieux..., afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation, en complément des protections patrimoniales existantes (Monuments historiques classés et inscrits, sites classés et inscrits).</li> <li>• Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place et sans porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 5.3</b> Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments mais également en accompagnement de projets de restauration, réhabilitation du bâti ancien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole et économique (fractionnement, choix des coloris et des matériaux, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général), notamment à hauteur des sites à enjeux (zones d'activités économiques en bordure des terres agricoles...)</li> <li>• Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie, composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine, tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.</li> <li>• Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire.</li> <li>• Travailler avec les services de l'UDAP afin de définir le périmètre des abords autour des Monuments historiques inscrits et classés.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 5.4</b> Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer des limites claires à l'urbanisation.</li> <li>• Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.</li> <li>• Limiter l'urbanisation le long des voies.</li> <li>• Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes...) et structurelles (réseau viaire, etc.) et agricoles du territoire et prévoir leur phasage et leur programmation.</li> <li>• Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs. De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communautaire (notamment le paysage naturel et environnemental).</li> <li>• Concilier qualité environnementale et développement économique.</li> </ul>

Objectif 6 : **Gérer les ressources**

Sous-objetsifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 6.1</b> Préserver la qualité environnementale</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.</li> <li>• Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et des sous-sols en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités ;</li> <li>• mettant en œuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables) ;</li> </ul> </li> <li>• Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement...), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.</li> <li>• Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, etc.).</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 6.2</b> L'espace agricole</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale.</li> <li>• Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux.</li> <li>• Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles via notamment la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 6.3</b> L'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation.</li> <li>• Encourager les activités et les process moins consommateurs d'eau, notamment d'eau potable.</li> <li>• Protéger la ressource en eau potable :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• maîtrise des rejets au milieu naturel : conformité des systèmes d'assainissement collectifs ou individuels ;</li> <li>• protection des captages par la mise en place de périmètres de protections et de prescriptions associées (en cas d'absence de périmètres de protection, ce sont les périmètres des bassins d'alimentation qui serviront de référence) ;</li> <li>• gestion maîtrisée de la ressource en tenant compte de la capacité quantitatives de la ressource et des besoins d'alimentation en eau potable ;</li> <li>• maîtrise de l'urbanisation sur les bassins d'alimentation futurs.</li> </ul> </li> <li>• Les eaux pluviales et/ou de ruissellement               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.</li> </ul> </li> </ul>

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 6.4</b> L'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtriser la demande en énergie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations ;</li> <li>• Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone ;</li> <li>• Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles ;</li> <li>• Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues ;</li> <li>• Promouvoir les modes de déplacements collectifs (développement du transport à la demande, aires de covoiturage ...).</li> </ul> </li> <li>• Favoriser les ressources renouvelables : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique ;</li> <li>• Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en œuvre ;</li> <li>• Veiller à la bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables ;</li> <li>• Poursuivre la valorisation de la filière bois énergie via un réseau de chaleur bois alimentant des bâtiments publics et tertiaires.</li> </ul> </li> </ul>

## Objectif 7 : Prévenir les risques

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<p><b>Sous objectif 7.1</b> Risques inondation</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Porter une attention particulière aux sites sensibles et définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables, connus ou supposés.</li> <li>• Ne pas aggraver le risque.</li> <li>• Installer des systèmes d'alerte des populations exposées au risque inondation et prévoir des plans d'évacuation.</li> <li>• Entretenir les berges des cours d'eau.</li> <li>• Conserver ou restaurer l'intégrité des champs d'expansion des crues.</li> <li>• Limiter l'afflux des eaux de ruissellement en confortant la rétention des sols (maintien des haies et boisements associés à des fossés d'infiltration afin de ralentir l'écoulement des eaux pluviales).</li> <li>• Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et les fossés.</li> <li>• Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.</li> <li>• Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 7.2</b> Risques sismiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque sismique faible, auquel est soumise la commune.</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 7.3</b> Risques de pollution</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement non collectif, état des lieux et travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif).</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 7.4</b> Risques de feux de forêt</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.</li> <li>• Prévenir les feux de forêts : gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, renforcer la trame des voiries pour une meilleure accessibilité des secours et des services de lutte contre l'incendie...</li> </ul>
<p><b>Sous objectif 7.5</b> Risques technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte ces risques dans la définition des projets.</li> </ul>

Sous-objectifs	Principales dispositions du PADD en lien avec les problématiques environnementales : cadre de vie, paysage, biodiversité, Trame Verte et Bleue, énergie, mobilité, risques naturels et industriels
<b>Sous objectif 7.6</b> Risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les plans de préventions des risques « mouvement de terrain » existants.</li> <li>• Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en œuvre des dispositifs de protection.</li> <li>• Veiller à ce que les constructions, dans la mesure où elles sont possibles, respectent les logiques de mouvements de terrain et répondent favorablement à des conditions de stabilité rendues nécessaires par les contraintes des sols, selon le niveau d'aléa connu.</li> </ul>
<b>Sous objectif 7.7</b> Risques sismiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles, auquel est soumise la commune.</li> </ul>
<b>Sous objectif 7.8</b> Risques de pollution	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte le risque de transport de matières dangereuses (aléa fort, selon le dossier départemental des risques majeurs), auquel est soumise la commune.</li> </ul>

## 2.2 Complémentaires / analyse

Même s'ils n'ont pas tous pour objectif d'assurer directement la préservation des paysages, de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue (excepté pour l'objectif 4 : Protéger les paysages agricoles et naturels), tous les axes du PADD prévoient des dispositions dans ce sens. Ces objectifs sont cohérents entre eux, une mesure de même nature ou de même type pouvant être proposée pour différents objectifs.

Les principales dispositions concernent les thématiques suivantes :

- **La lutte contre le mitage et l'étalement linéaire. Cette disposition permettra, par « ricochet », de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles :**

- Enrayer le développement diffus de l'urbanisation : limites claires de l'urbanisation, urbanisation en continuité avec l'existant et favorisant, outre la reconquête du bâti vacant (changement de destination, reconquête ou reconversion d'anciens bâtiments), la densification du bourg et des hameaux. Cette disposition constitue une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser. Il est précisé que

l'aménagement des secteurs considérés devra s'adapter à la configuration de ceux-ci, eu égard notamment aux contraintes naturelles et environnementales.

- Limiter l'urbanisation le long des voies.
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations : zonage adapté, plantations de haies...
- Regrouper les activités au sein de secteurs déterminés.
- Concentrer les nouvelles constructions nécessaires à l'activité agricole et aux exploitants autour des sièges d'exploitation existants.

A noter que le PADD prévoit également une réduction de la taille moyenne des lots individuels, notamment au sein des villages et des hameaux d'environ 20%, pour passer à environ 800 m<sup>2</sup>, cette réduction reposant sur une analyse et sur le respect des enjeux paysagers (naturels, agricoles, environnementaux et urbains : zone humide...), ainsi que sur un ajustement des surfaces ouvertes à la construction aux besoins définis.

- **La préservation et la valorisation du cadre paysager :**

- en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et

panoramiques...) et respectueuses des paysages (en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante), en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes...);

- en favorisant l'intégration paysagère des bâtiments (notamment ceux à vocation agricole et économique) et des équipements (nouveaux outils numériques, énergies renouvelables);
- en préservant les points de vue remarquables, les sites et les itinéraires de découverte du territoire;
- en favorisant l'entretien, la préservation/valorisation des motifs paysagers et des éléments caractéristiques / identitaires des paysages : haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves, zones humides;
- en luttant contre la déprise agricole (accompagnant les reprises d'installations, valorisation de l'agropastoralisme);
- en aménageant les traversées et les entrées de villages afin de renforcer les perspectives paysagère.

- **La préservation de la biodiversité et des sites d'intérêt patrimoniaux/Trame Verte et Bleue :**

- Valoriser et protéger, au travers de la

Trame Verte et Bleue, le patrimoine naturel ;

- Préserver et pérenniser la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles constitutifs de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ;
- Il est notamment souligné la préservation du bon état écologique des zones humides ;
- Entretenir les berges des cours d'eau et conserver (ou restaurer) l'intégrité des champs d'expansion des crues, maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau (bandes enherbées) ;
- Concilier le développement touristique et la préservation des espaces naturels : gérer la fréquentation touristique par des aménagements adaptés, permettre et améliorer l'accès aux espaces naturels, tout en évitant ceux qui sont les plus sensibles et en pensant des aménagements respectueux des différents milieux ;
- Contenir la présence des espèces invasives.

douces, de loisirs, de gestion des risques (services écosystémiques)...

***La volonté affichée de maîtriser l'urbanisation et de ne l'ouvrir qu'à des espaces situés en continuité des secteurs déjà urbanisés, et le fait de prendre en compte, la qualité des paysages (en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante), constituent un axe important du PADD. Il permettra, sur le long terme, d'éviter un mitage des paysages et une artificialisation du territoire, source de perte de biodiversité et de fragmentation de la Trame Verte et Bleue.***

A souligner que les composantes de la TVB sont par ailleurs identifiées comme jouant, en plus d'un rôle écologique, un rôle paysager, culturel, spirituel, de support de mobilités

### 3. Traduction réglementaire

et de Programmation (OAP), laquelle apporte des précisions complémentaires et spécifiques sur l'aménagement du secteur concerné.

#### 3.1 Le règlement : document écrit et document graphique

Le règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune. Certains secteurs sont concernés par une Orientation d'Aménagement

Le PLU est constitué de 4 types de zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), A (agricoles) et N (naturelles)

Zones urbaine	Caractère de la zone
<b>UA</b>	Secteur à vocation principalement liée à l'habitat et équipements et activités compatibles. Il s'agit de secteurs urbains denses, souvent anciens. Le règlement de ce secteur vise à maintenir le tissu bâti existant tout en offrant de possibilités de nouvelles constructions.
<b>UB</b>	Secteur à vocation principalement liée à l'habitat et équipements, et activités compatibles. Il s'agit d'une zone urbaine viabilisée correspondant soit à des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que les secteurs UA, soit aux secteurs d'extensions urbaines.
<b>UC</b>	La zone UC correspond aux zones urbaines de la station du Lioran comportant un bâti plus ou moins dense.
<b>UL</b>	Secteur équipé à vocation principale d'équipements de loisirs et sportifs.
<b>US et US1</b>	Ces zones regroupent 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.
<b>UT et UTh</b>	La zone Uth concerne une zone réservée à l'implantation d'équipements ou de constructions liées à l'activité touristique, sportive, culturelle ou de loisirs. Des sous-secteurs UTh permettent la création d'hébergement léger de loisir. L'un d'eux fait l'objet d'une OAP précisant que les déplacements motorisés n'y seront pas autorisés (sauf dépôt de bagages) afin de limiter les impacts paysagers et environnementaux.



Zones à urbaniser	Caractère de la zone
<b>1AU</b>	Secteurs non encore bâtis et desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à une urbanisation future organisée. L'urbanisation de ces secteurs devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation associées.
<b>1AUc</b>	Secteurs non encore bâtis et desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à une urbanisation future organisée. La zone 1AUc correspond aux extensions urbaines de la station du Lioran. L'urbanisation de ces secteurs devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation associées.
<b>2AU</b>	Secteurs insuffisamment desservis par les réseaux en sa périphérie et destinés à être urbanisés, après évolution du PLU par modification ou révision.

Zones agricoles	Caractère de la zone
<b>A</b>	Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles	Caractère de la zone
<b>N</b>	Secteurs, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.
<b>Ns</b>	Secteurs dédiés au domaine exploité par la station du Lioran afin de ne permettre que les constructions et installations liées à cette activité.

PLU révisé	Superficies en ha		Espaces libres	
	ha	%	ha	%
UA	11,76	0,34%	0,39	2,3%
UB	29,13	0,83%	3,10	18,5%
UC	32,74	0,94%	4,86	28,9%
UL	3,90	0,11%	-	-
US	10,59	0,30%	-	-
US1	1,90			
UT	7,30	0,21%	-	-
Uth	7,66	0,22%	1,59	9,46%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>104,99</b>	<b>3,01%</b>	<b>9,93</b>	<b>59,18%</b>
1AU	1,99	0,06%	1,89	11,3%
1AUc	0,85	0,02%	0,74	4,4%
2AU	4,90	0,14%	4,22	25,1%
<b>Total zones AU</b>	<b>7,75</b>	<b>0,22%</b>	<b>6,85</b>	<b>40,82%</b>
A	473,76	13,56%	-	-
<b>Total zone agricole</b>	<b>473,76</b>	<b>13,56%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
N	2 555,57	73,16%	-	-
Ns	350,93	10,05%	-	-
<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 906,50</b>	<b>83,21%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total territoire communal</b>	<b>3 493</b>	<b>100%</b>	<b>16,78</b>	<b>100%</b>

*Le projet de PLU attribue une très large place aux zones naturelles (83,21 % du territoire communal) et aux zones agricoles (13,56 % du territoire).*

*Au total, ces 2 zones couvrent 96,77 % du territoire de la commune.*

*Les réservoirs de biodiversité du SCOT sont pour l'essentiel classés en zones N, ce qui constitue un garant de leur pérennité.*

*3,23 % du territoire sont classés en zones U (3,01%) ou AU (0,22%).*

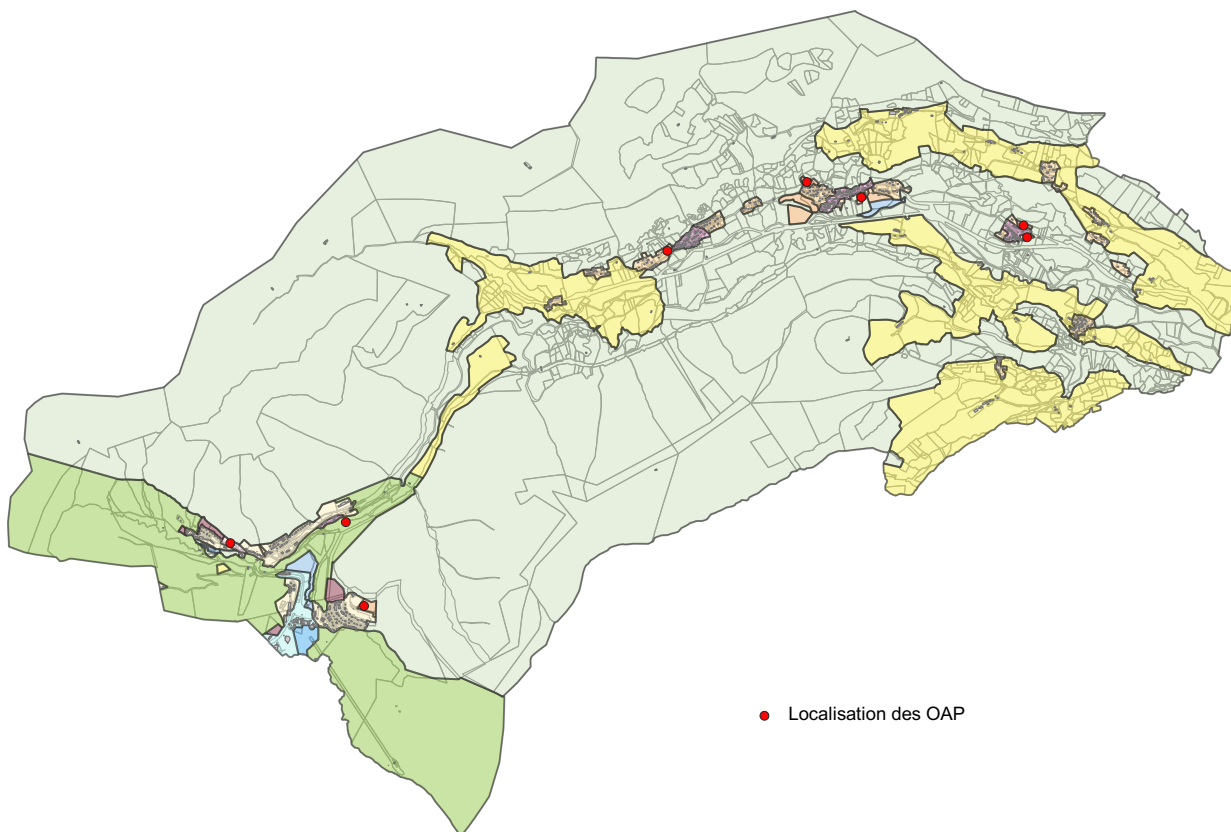
Le patrimoine bâti et paysager à protéger (patrimoine bâti monumental, patrimoine bâti particulier) et le patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver (arbres remarquables, zones humides) font par ailleurs l'objet de mesures spécifiques (titre 2 du règlement) qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le titre 3 fixe quant à lui les prescriptions concernant la desserte par les voies publiques ou privées (article 1), le stationnement (article 2), la desserte par les réseaux (article 3), l'implantation des constructions et annexes en bordure de voies (article 4), les affouillements et exhaussements (article 5), l'éco-conception (article 6), la reconstruction à l'identique après sinistre (article 7), la restauration de bâtiments (article 8), les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (article 9).

***Les enjeux et les préconisations identifiées dans l'EIE ont globalement été bien pris en compte dans le règlement et le zonage du PLU. Le zonage laisse une large place aux zones agricoles et naturelles (96,77% du territoire de la commune) et limite les zones constructibles au plus près des enveloppes urbaines existantes et l'urbanisation linéaire est stoppée.***

Conformément au code de l'urbanisme, sont définies dans le Plan Local d'Urbanisme des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des dispositions spécifiques d'aménagement.

8 Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été établies pour 7 secteurs : Fraisse Bas (2 OAP), Fraisse Haut, Font d'Alagnon, La Gare (station Lioran), Le Lioran, Les Blates (bourg de Laveissière) et le bourg. A cela s'ajoute une OAP multi-sites.



2 types de principes sont développés dans les OAP :

- **Les principes urbains**

Les OAP visent à permettre la production de formes urbaines cohérentes avec les objectifs du PADD, notamment en ce qui concerne la modération de la consommation de l'espace. Les formes urbaines, moins consommatrices d'espaces, permettront à chacune des constructions réalisées de disposer de davantage d'espace non-bâti.

De façon générale, les OAP imposent qu'un travail sur l'insertion paysagère des nouvelles constructions soit également réalisé, en lien avec les tissus avoisinants.

L'annexe 1 de l'OAP «Principes d'implantation des constructions», fixe quelques principes en matière d'implantation des constructions: adaptation des niveaux et volumes de la construction à la pente du terrain, en évitant le plus possible les mouvements de terrain (décaissements, murs de soutènement...), prise en compte de la position du garage par rapport aux accès au terrain, pour éviter que les voies carrossables ne défigurent le paysage et occupent tout le terrain, sens du faîtage par rapport à la pente, aux orientations bioclimatiques ...

- **Les principes paysagers**

La végétation est identifiée comme un marqueur fort du paysage qui participe directement à l'identité des sites. Sa préservation au sein des OAP est recommandée pour diverses raisons environnementales et paysagères :

- son rôle biologique et écologique, en tant que corridor écologique : elle assure ainsi une forme de continuité dans la trame verte et bleue,
- son rôle environnemental (lutte contre l'érosion des sols, infiltration des eaux de ruissellement, protection contre le vent, bois de chauffage...),
- son rôle paysager, en tant qu'élément caractéristique du paysage du territoire, facilitant l'intégration des constructions dans le site.

Ces éléments sont préservés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Afin de limiter les impacts du projet sur les marqueurs du paysage que sont les haies, il est précisé dans le règlement que « *le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.*

*La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par*

*le projet. Le passage des engins agricoles est également autorisé.*

*En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée.*

*Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement)».*

Les OAP prennent également en compte la présence de zones humides identifiées au cours des investigations sur le terrain en janvier 2023.

Globalement, les principes d'aménagement qui s'appliquent aux OAP apportent une réponse satisfaisante aux enjeux environnementaux et paysagers identifiés dans l'EIE :

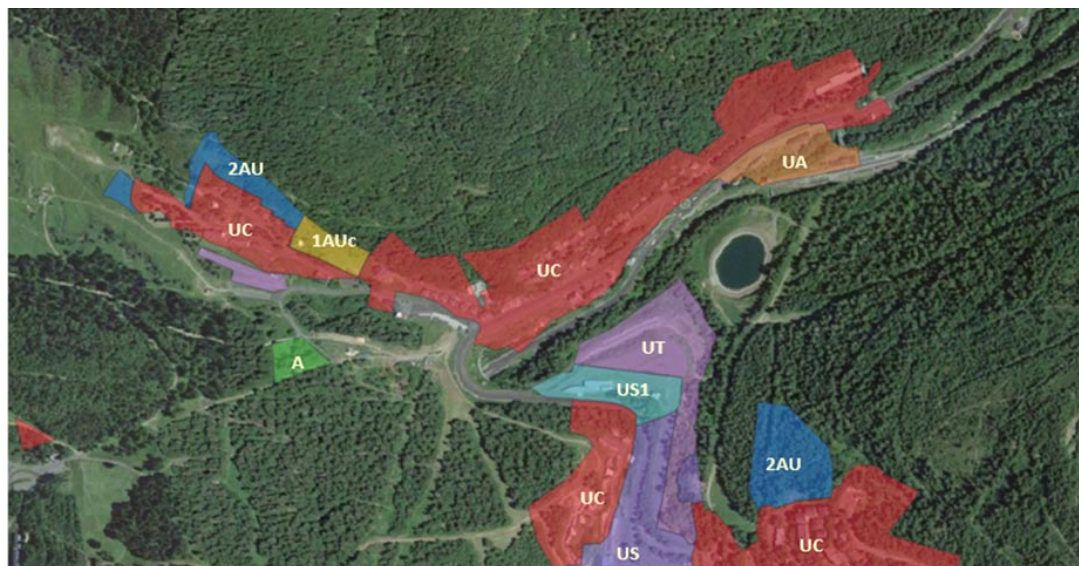
- Modération de la consommation de l'espace ;
- Insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Préservation des points de vue ;
- Végétation utilisée comme un marqueur fort du paysage et support des continuités écologiques ;
- Présence des zones humides ;
- Mise en œuvre du principe « éviter / réduire / compenser » afin de limiter les impacts du projet.

### 3.2 Analyse par secteurs

Un travail de terrain a été réalisé pour tous les secteurs de la commune classés en zones U ou AU (secteurs déjà urbanisés ou destinés à une urbanisation future), susceptibles d'être les plus impactés par le projet de PLU.

8 secteurs sont concernés :

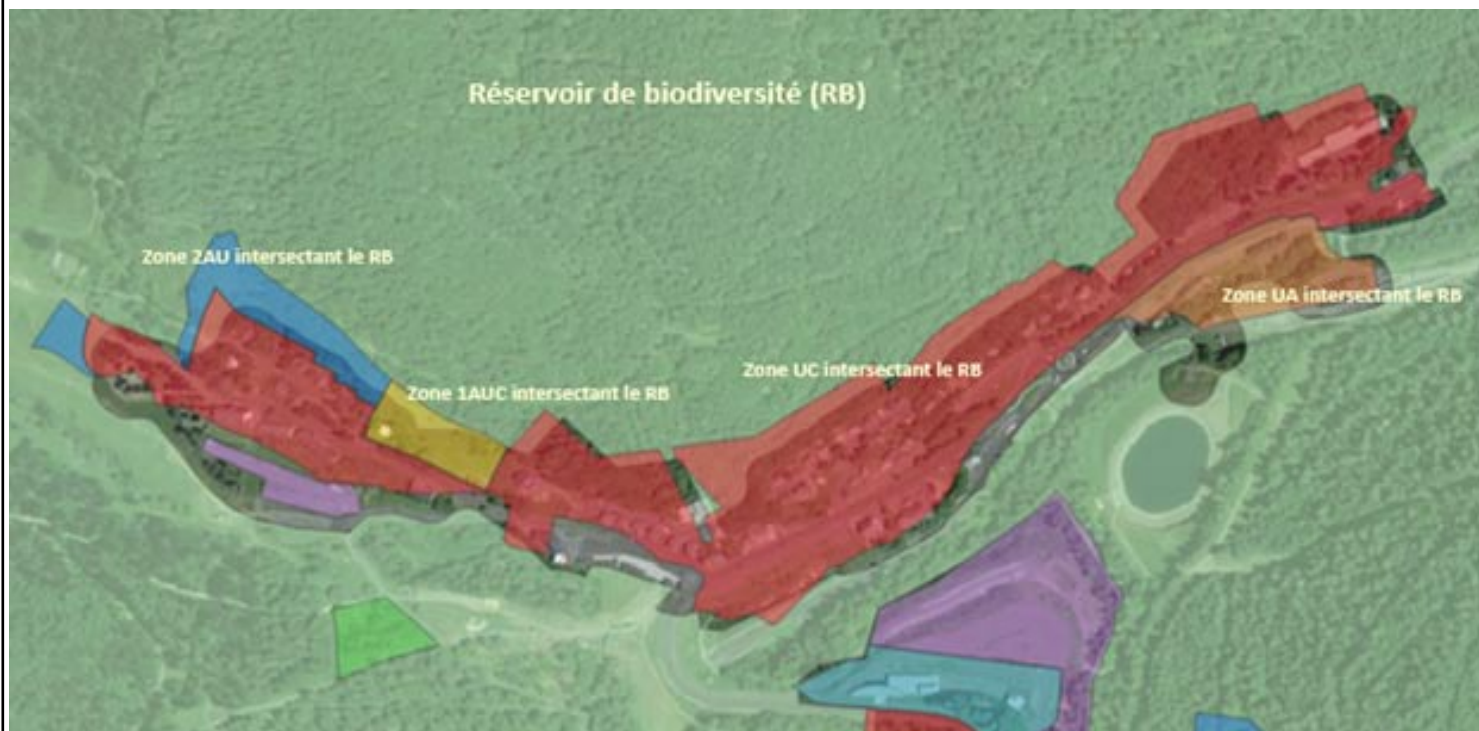
#### Secteur Font d'Alagnon



<b>Contexte géographique / environnement paysager</b>	Secteur situé au cœur de la station du Lioran (Font d'Alagnon), essentiellement constitué de milieux aménagés et/ou en grande partie déjà modifiés par l'homme (zones urbanisées, voirie, zones de stationnement...). Paysages « urbains » (logements, boutiques, stationnements...) dans un environnement paysager naturel (versants du cirque boisés et prairies d'altitude en arrière-plan), en partie aménagé (remontées mécaniques).
<b>Zonage</b>	UA UC UT UTHh 1AUc 2AU A En dehors de ces zones U et AU, le reste de ce secteur est classé en zones N et Ns.
<b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b>	Secteur intégralement situé dans la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Alagnon ».
<b>Haies / arbres / murets</b>	Haies (situées dans la zone 1AUc) à conserver.
<b>Milieux aquatiques / zones humides</b>	Des petits ruisseaux, affluents le l'Alagnon (répertoriés dans l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental), traversent ce secteur.

**Enjeux TVB SCOT**  
(source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté  
le 8 novembre 2019)

La ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Alagnon » a été classée dans le SCOT Est Cantal comme réservoir de biodiversité, à l'exception des secteurs présentant un état avéré ou prévu d'artificialisation, secteurs qui ont été exclus du réservoir de biodiversité.  
Si, compte tenu de cette exclusion, la majeure partie des zones AU et U se trouvent hors réservoir de biodiversité (zone en vert), une petite partie de ces zones se trouve néanmoins en partie dans le réservoir de biodiversité.



Les cours d'eau qui traversent les zones urbanisées (UA, UC, UT) ou destinées à l'urbanisation (AU, AUc) sont classés en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Bleue.

**Petit patrimoine**

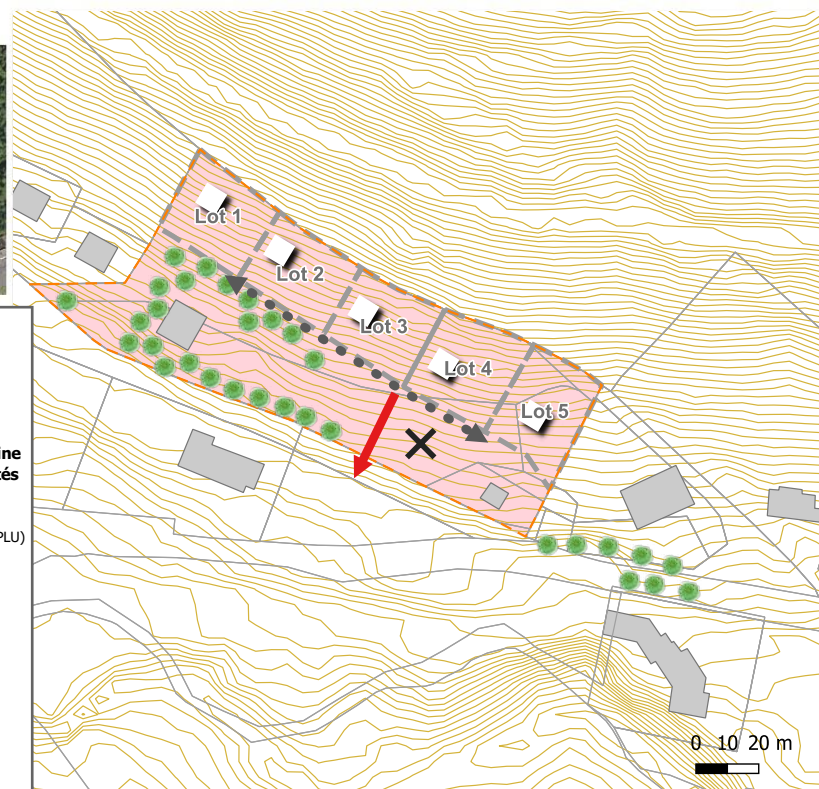
Remarques / avis évaluation  
environnementale

Les parties des zones UC, 1AUc et 2AU qui se trouvent dans le réservoir de biodiversité se situent en périphérie ou viennent s'intercaler entre des zones déjà bâties et, de fait, artificialisées. Elles sont principalement constituées de prairies pâturées et de landes et seule une petite partie du boisement sera impactée. Compte tenu de ces éléments, on peut considérer que le projet de PLU n'aura pas d'impact majeur sur la biodiversité dans ce secteur, le projet prévoyant d'autre part de maintenir les haies existantes comme c'est prévu dans l'OAP Font d'Alagnon. Le contour du réservoir de biodiversité pourra être modifié afin d'exclure ces zones de ce dernier.

Les terrains aux alentours sont classés en zones N ou Ns, ce qui assurera leur préservation.

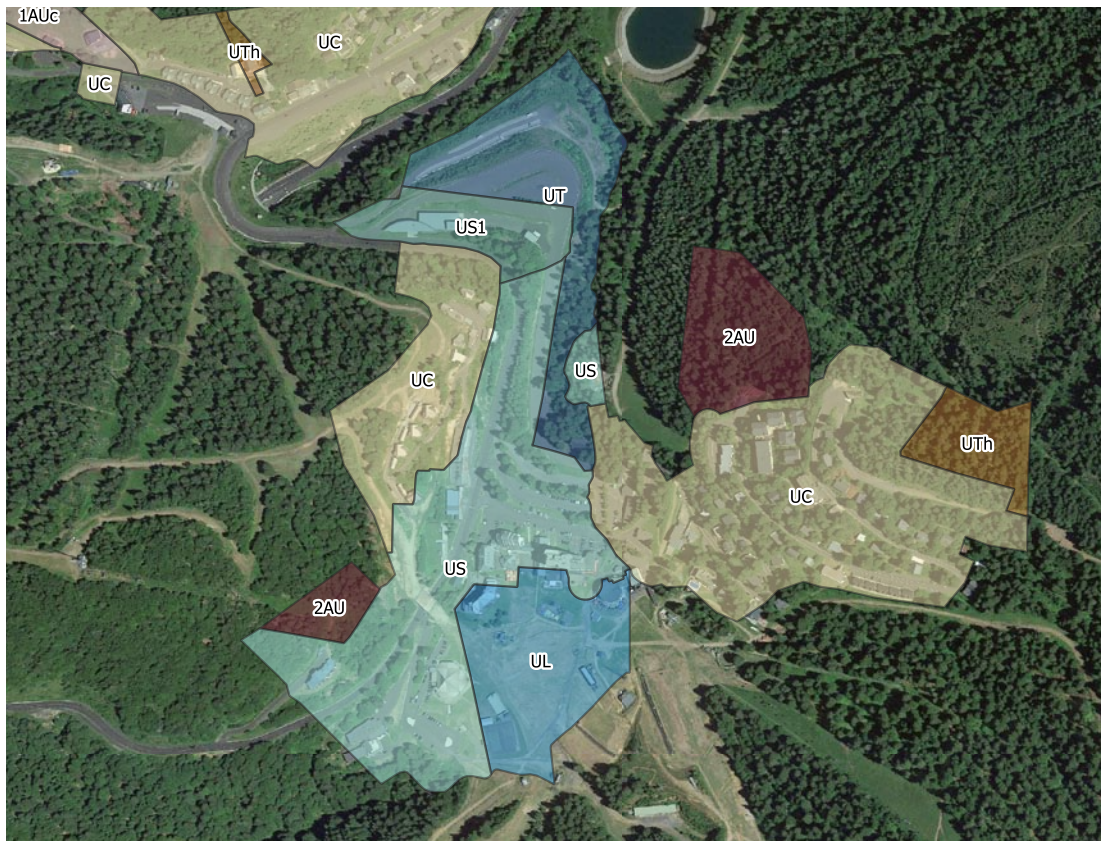
**OAP « Le Font d'Alagnon »**

L'OAP (zone 1AUc) mise en œuvre (qui intersecte en partie le réservoir de biodiversité) prévoit de maintenir les haies qui ont été identifiées lors de l'état initial comme devant être conservées.



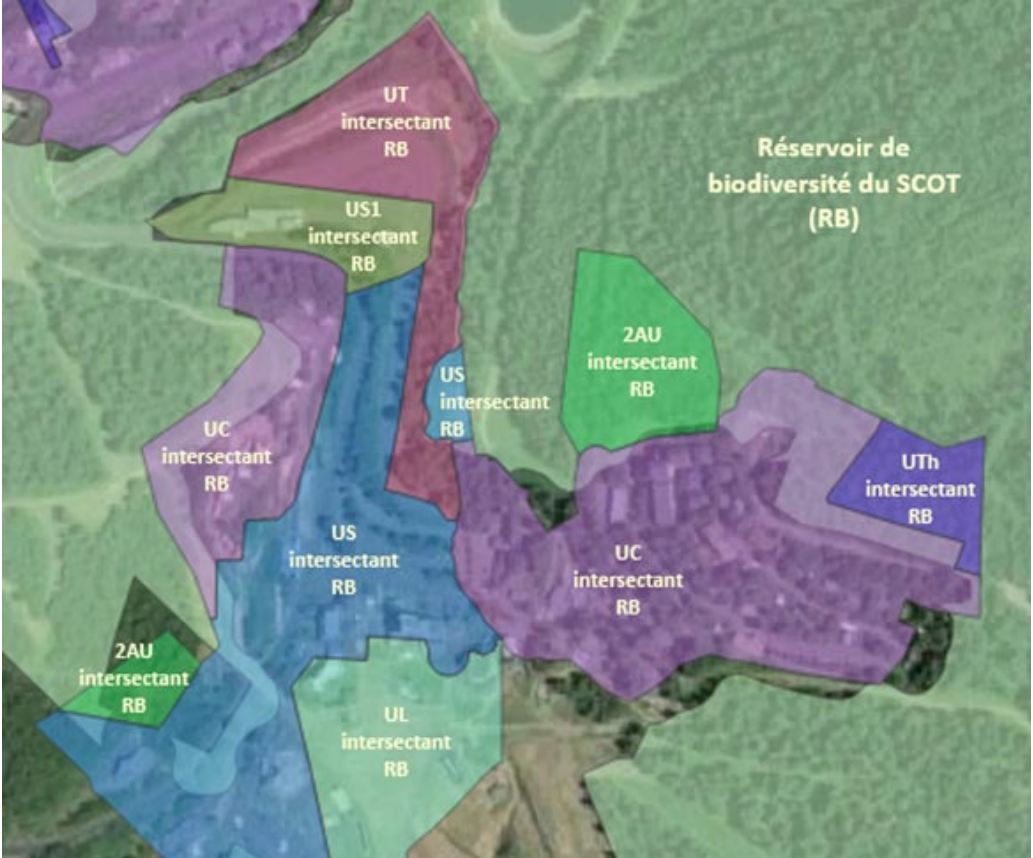
- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone AUC)
- Courbes de niveau tous les 1m
- Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**
  - Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants (art. 3.1 et 3.2 du titre 2 du règlement écrit - cf. pièce 5 du PLU)
- Prévoir la desserte**
  - Principe d'accès
  - Voie de desserte
- Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**
  - Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).
  - Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).

**Secteur Station Lioran**



<p><b>Contexte géographique /environnement paysager</b></p>	<p>Secteur situé au cœur de la station du Lioran, essentiellement constitué de milieux aménagés et artificialisés (zones urbanisées, voirie, zones de stationnements, téléskis, pistes de ski...).</p> <p>Paysage de type urbain constitués de logements (immeubles...), de commerces et d'équipements pour la pratique du ski (remontés mécaniques, pistes...).</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>UC UL US US1 UT UTh 2AU</p> <p>En dehors de ces zones U et AU, le reste de ce secteur est classé en zones N et Ns</p>



<p><b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b></p>	<p>Compte tenu de son degré d'artificialisation, le cœur de la station du Lioran (zone urbanisée) a été exclu de la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Alagnon ». Il constitue de ce fait une « enclave » dans la ZNIEFF. Malgré cette exclusion, les zones 1AUc, UC, US, US1, UT et UTh sont en partie situées dans la ZNIEFF, de même que le secteur 2AU où un projet d'habitations légères de loisirs est envisagé.</p>
<p><b>Haies / arbres / murets</b></p>	
<p><b>Milieux aquatiques / zones humides</b></p>	<p>Secteur traversé par le ruisseau des Sagnes, affluent de l'Alagnon : intégré dans l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental.</p>
<p><b>Enjeux TVB SCOT</b> (source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</p>	<p>La ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Alagnon » a été classée dans le SCOT Est Cantal comme réservoir de biodiversité, à l'exception des secteurs présentant un état avéré ou prévu d'artificialisation, secteurs qui ont été exclus du réservoir de biodiversité. Compte tenu de cette exclusion, une partie de la ZNIEFF a été exclue du réservoir. A l'inverse, des zones exclues de la ZNIEFF ont été intégrées dans le réservoir de biodiversité. Du fait de ces exclusions/inclusions, une partie des zones UC, 2AU, US et US1 intersecte le réservoir de biodiversité.</p>  <p>Les milieux boisés présents dans ce secteur sont considérés comme des forêts anciennes dans le SCOT Est Cantal.</p>

Petit patrimoine	
<p align="center"><b>Remarques / avis évaluation environnementale</b></p>	<p>L'essentiel des zones 2AU, UC et US qui intersectent le réservoir de biodiversité sont situés au cœur ou en périphérie de la station du Lioran et sont constitués de milieux déjà artificialisés.</p> <p>Les 2 secteurs 2AU situés au Nord et au Nord-Est de la station sont quant à eux constitués d'une hêtraie sapinière qui a subi les effets de la tempête de décembre 1999, tempête qui a provoqué la chute de nombreux arbres particulièrement exposés sur ce relief en croupe. Si, depuis une vingtaine d'années, la forêt s'est partiellement régénérée, elle n'a pas intégralement retrouvé son aspect d'origine (absence de très vieux arbres, peuplement moins dense par endroits, clairières...). En bordure de ces boisements, seule la place de retournement et le château d'eau sont véritablement artificialisés.</p> <p>Même s'il n'a pas retrouvé son aspect initial, ce milieu forestier présente des intérêts environnementaux : biodiversité spécifique du milieu forestier montagnard (altitude supérieure à 1350 mètres), protection des sols contre l'érosion (ralentissement du ruissellement sur les secteurs de forte pente), maintien de l'humidité des sols et régulation de l'eau (capacités de rétention en eau des sols forestiers), intérêts paysagers...</p> <p>En continuité avec le site Natura 2000, ces boisements hébergent potentiellement des espèces animales et végétales (mammifères, oiseaux, insectes et batraciens..., végétaux inféodés aux forêts d'altitude) qui ont justifié son appartenance au réservoir de biodiversité du SCOT.</p> <p>En cas de réalisation de projets d'urbanisation dans ce secteur (habitations légères de loisirs), ces enjeux de biodiversité devront être évalués par des expertises préalables (étude faunistique et floristique).</p> <p>Le contour du réservoir de biodiversité devra alors être modifié afin d'exclure ces zones de ce dernier.</p> <p>Deux OAP sont programmées dans ce secteur.</p>

Remarques / avis évaluation  
environnementale

1 - OAP « La Gare »

L'OAP mise en œuvre (située en secteurs UA et Ns du PLU) prévoit le maintien du secteur arboré existant. L'impact sur les paysages et la biodiversité en sera minimisé.



**Zonage**

- Ua
- Uc
- Ns
- Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

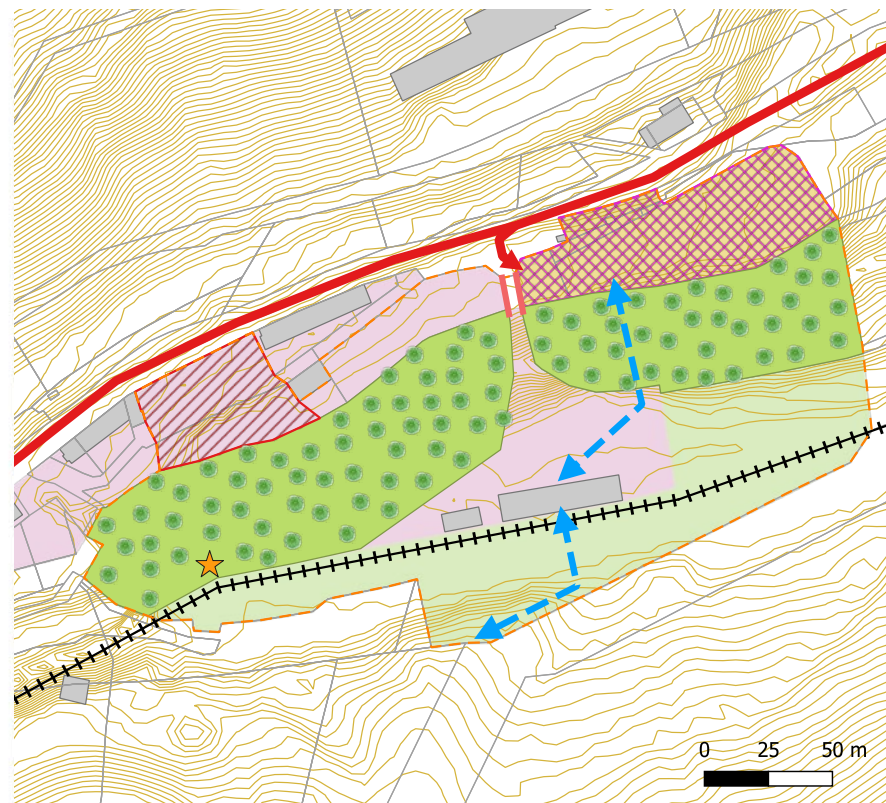
- Secteur arboré à préserver
- ★ Patrimoine bâti à protéger et valoriser (Monument historique, périmètre de protection 500m)

**Favoriser la mixité fonctionnelle**

- Structurer l'offre de stationnement
- Création d'un espace de coworking et de télétravail
- Construction d'hébergements touristiques, sous forme de petits collectifs
- Dent creuse

**Prévoir la desserte**

- Principe d'accès
- Voie à renforcer (Pont à élargir)
- Renforcer et favoriser les connexions entre la gare, la station et les nouvelles constructions (cheminements piétons, aménagements paysagers, ...)



Remarques / avis évaluation  
environnementale

2 - OAP « Le Lioran »

L'OAP (située en zones UC et UTh) a pour objectif de veiller à la qualité de l'insertion architecturale (une certaine homogénéité des typologies du bâti sera recherchée), urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques. Les vues sur et vers le grand paysage seront notamment à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur. L'OAP prévoit également la limitation des déplacements motorisés au dépôt de bagages permettant, ainsi, de limiter l'artificialisation des sols. L'impact sur les paysages et la biodiversité en sera minimisé.

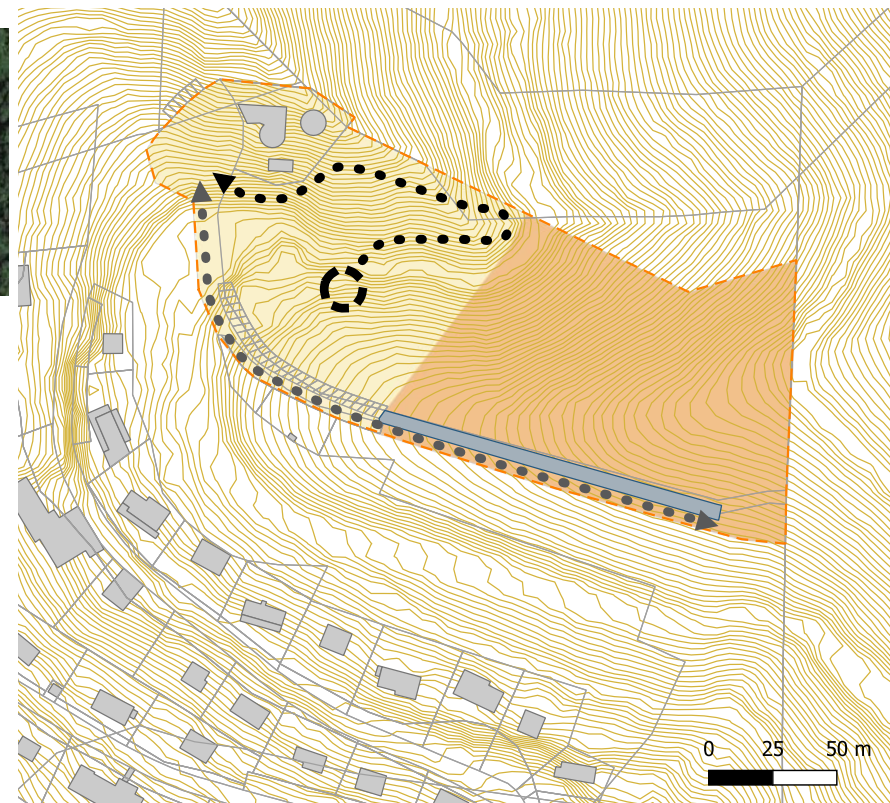


**Consolider une identité touristique territoriale unique mais partagée à l'échelle du Département**

- Secteur UTh - Zone dédiée à l'implantation d'environ 70 cottages. Zone sans voiture et desservie par des cheminements perméables
- Secteur UC - Zone dédiée à l'accueil d'activités (loisirs, hôtellerie, restauration, etc.) et/ou de logements collectifs. Il est aussi possible que des cottages y soient installés, en complément de ceux situés en secteur UTh

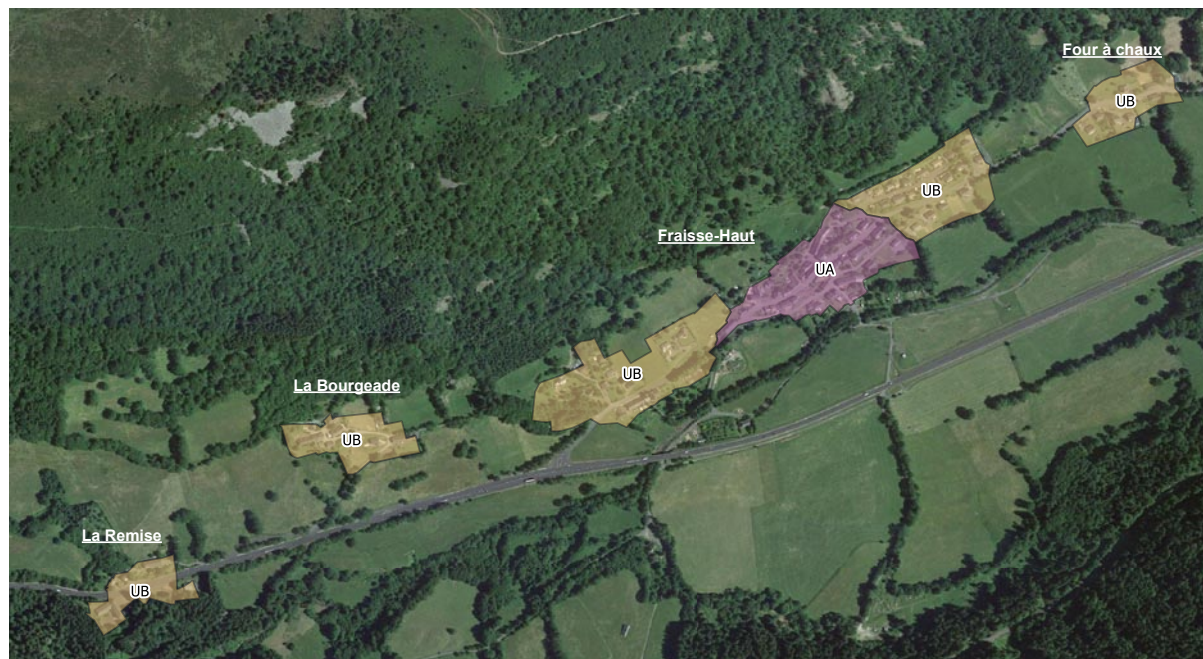
**Prévoir la desserte**

- ◀▶ Principe d'accès au secteur UTh - Voie desservant uniquement la zone de stationnement dédiée aux cottages
- ◀▶▶ Principe d'accès et de desserte du secteur UC (localisation de principe)
- Zone de stationnement dédiée aux cottages
- Courbes de niveau tous les 1m

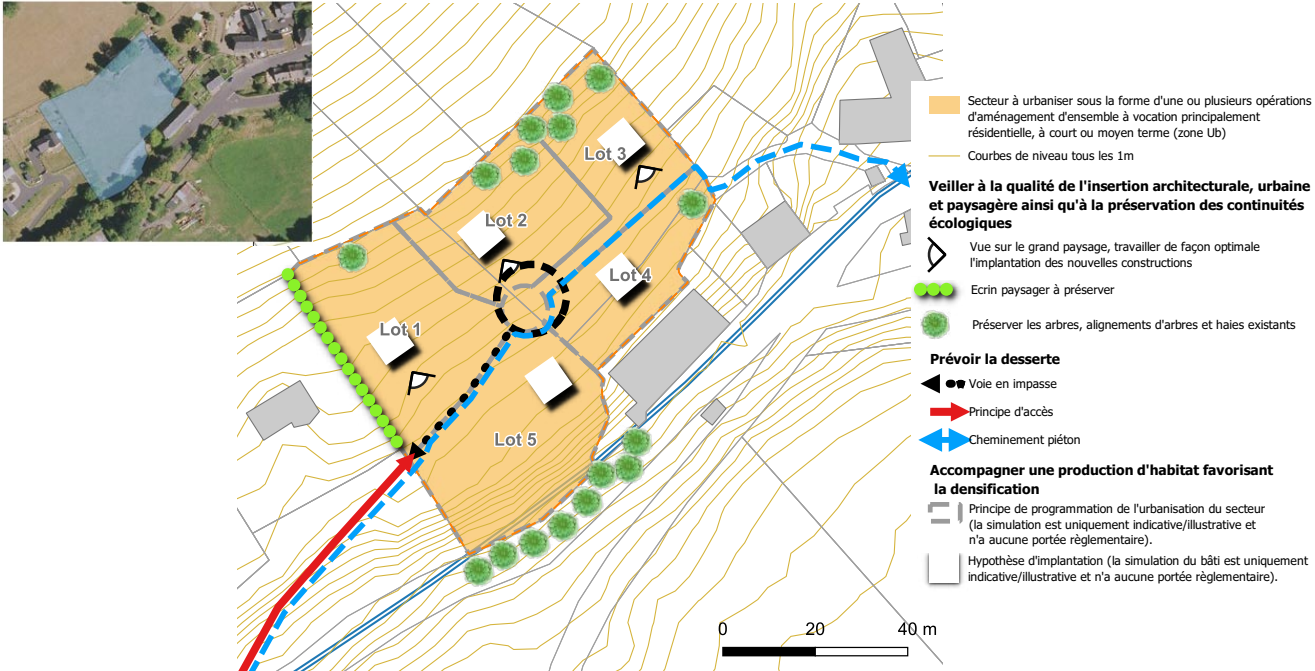


L'ensemble des espaces situés autour du cœur de la station est classé en zones N ou Ns, ce qui ce qui en assurera la préservation. Y sont inclus les boisements, considérés comme des forêts anciennes dans le SCOT Est Cantal.

**Secteur La Remise / La Bourgeade / Fraisse-Haut / Le Four à chaux**




<p><b>Contexte géographique / environnement paysager</b></p>	<p>Secteur constitué de plusieurs hameaux s’organisant, de manière linéaire, dans le fond de la vallée de l’Alagnon, en pied de versant, en position dominante par rapport au fond de la vallée.                  Un important tissu résidentiel est venu se greffer au bâti ancien le long de la RD439, au niveau du village de Fraisse-Haut (dents creuses). Les entrées Est et Ouest de ce hameau sont relativement affectées par l’alignement des pavillons.                  Le fond de vallée présente, quant à lui, un environnement paysager agricole (fond de vallée occupé par des prairies) et naturel (versants boisés dominant le fond de vallée).                  Du fait de sa situation topographique, le village de Fraisse Haut offre des vues panoramiques sur le fond de la vallée en contrebas.</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>UA                  UB                  En dehors de ces zones U, le reste de ce secteur est classé en zones A et N.</p>
<p><b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b></p>	<p>Aucune mesure réglementaire ne s’applique dans ce secteur qui ne présente pas d’enjeux particuliers du point de vue de la biodiversité.</p>
<p><b>Haies / arbres / murets</b></p>	<p>Réseau bocager + alignements d’arbres + ripisylve (en périphérie des zones bâties et dans le fond de vallée) à maintenir.</p>

<b>Milieux aquatiques / zones humides</b>	Petit cours d'eau entre La Bourgeade et Fraisse-Haut (affluent de l'Alagnon) répertorié dans l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental.
<b>Enjeux TVB SCOT</b> <i>(source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</i>	Secteur situé hors réservoir de biodiversité mais dans un corridors à préciser du SCOT. Identifiés par le SRCE Auvergne et repris dans la TVB du SCOT, les corridors écologiques à préciser constituent des zones dans lesquelles les continuités écologiques sont interrompues (zone de collision récurrente avec la faune). Plusieurs cours d'eau (affluents de l'Alagnon), classés comme réservoir de biodiversité de la Trame Bleue du SCOT intersectent les zones UA et UB.
<b>Petit patrimoine</b>	
<b>Remarques / avis évaluation environnementale</b>	<p>Est préconisé, dans l'état initial, de limiter l'urbanisation dans ce secteur, notamment aux abords du hameau de Fraisse-Haut. La situation de ce secteur dans un corridors à préciser du SCOT fait que le maintien ou le rétablissement des continuités écologiques (haies, alignements d'arbres, ripisylves...) constitue un enjeu important. Le 1er objectif de limiter l'urbanisation est pris en compte au niveau de l'OAP programmée (dent creuse du village, zone UB):</p>  <p>Prévoyant le maintien des alignements et des bouquets d'arbres existants, l'OAP répond également au 2ème enjeu de préservation des corridors écologiques existants. Elle impose d'autre part la préservation des points de vue sur le grand paysage (vues sur le fond de la vallée). Le classement du fond de vallée et des versants en zones N ou A (secteurs La Bourgeade/La Remise) permettra quant à lui la pérennité de la naturalité de ce secteur.</p>

## Secteur Laveissière



<p><b>Contexte géographique / environnement paysager</b></p>	<p>Installé en fond de vallée à proximité de la rivière, le bourg de Laveissière présente une physionomie de « village rue », le long de l'Alagnon.</p> <p>Les ouvertures paysagères vers les reliefs et les pentes boisées sont globalement encore bien préservées. La qualité des entrées Ouest et Est du bourg est affectée par la présence d'aménagements (terrain de sport, plan d'eau...) et de pavillons. Cette dynamique a tendance à allonger le bourg le long de la RD139 et de la RD439 et peut à terme remettre en cause son identité rurale, ces phénomènes d'extension urbaine pouvant en effet amoindrir la pertinence du bâti du bourg ancien (forme en rupture avec le site géographique du bourg).</p> <p>Compte tenu de la situation topographique du bourg : visibilité dans le « grand » paysage depuis la RN 122.</p>
<p><b>Zonage</b></p>	<p>UA UB UT UTh 1AU</p> <p>En dehors de ces zones, le reste de ce secteur est classé en zone N.</p>
<p><b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b></p>	<p>Le périmètre du site Natura 2000 Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon (situé aux abords de l'Alagnon), est classé en zone N, hormis pour une petite partie située en zone UT (cf. <i>paragraphe D.1.4</i>). Aucune autre mesure réglementaire ne s'applique dans les zones U et AU.</p>

<p><b>Haies / arbres / murets</b></p>	<p>Haies bocagères et alignements d'arbres en bordures de parcelles.</p>
<p><b>Milieux aquatiques/zones humides</b></p>	<p>2 petits cours d'eau (affluents de l'Alagnon) traversent le bourg de Laveissière (répertorié dans l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental). Une zone humide (non répertoriée dans les inventaires disponibles) a été identifiée sur les parcelles 85, 1030 et 1031 (section B). Elle fait l'objet d'un repérage au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> 
<p><b>Enjeux TVB SCOT</b> (source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</p>	<p>Secteur situé hors réservoir de biodiversité mais en partie dans un corridor à préciser du SCOT Identifiés par le SRCE Auvergne et repris dans la TVB du SCOT, les corridors écologiques constituent des zones dans lesquelles les continuités écologiques sont interrompues (zone de collision récurrente avec la faune). Petits cours d'eau (affluents de l'Alagnon) classés comme réservoir de biodiversité de la Trame Bleue.</p>
<p><b>Petit patrimoine</b></p>	





<p><b>Haies / arbres / murets</b></p>	<p>Haies bocagères et alignements d'arbres en bordures de parcelles.</p>
<p><b>Remarques / avis évaluation environnementale</b></p>	<p>Est préconisé, dans l'état initial, de conforter la position géographique du bourg, en conservant sa silhouette, en veillant à la cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation, en particulier au sud de la RD439, plusieurs parcelles (terrain de sport, camping) étant situées dans la zone des champs d'expansion des crues du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation. La préservation de ces espaces éco-paysagers de toute urbanisation, afin d'assurer la lisibilité de la continuité du fond de vallée, a été soulignée dans l'état initial.</p> <p>La zone humide identifiée sur les parcelles 85, 1030 et 1031 (section B) est préservée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Deux OAP sont programmées sur ce secteur.</p> <p>1 - OAP «Les Blates»</p> <div data-bbox="1077 700 1608 1193" data-label="Image"> </div>

## Remarques / avis évaluation environnementale

La zone 1AU (« Les Blates ») qui vient prolonger la zone UB déjà bâtie (en périphérie du bourg ancien) fait l'objet d'une OAP



 Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone 1AU)

 Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**


 Vue sur le grand paysage, travailler de façon optimale l'implantation des nouvelles constructions


 Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants

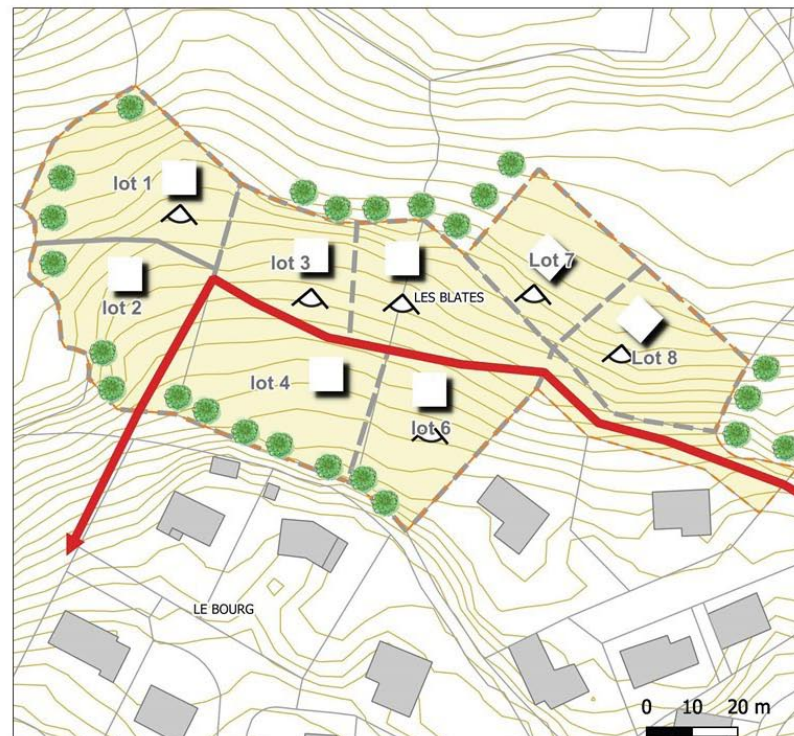
**Prévoir la desserte**

 Principe d'accès

**Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**

 Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire)

 Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).



Le maintien des haies, des alignements et des arbres existants dans la zone, ainsi que la préservation des points de vue paysagers, répondent à ces enjeux.

Le classement en zone N du fond de vallée de vallée et des versants permettra, quant à lui, la pérennité de la naturalité de ce secteur dans sa globalité.

Remarques / avis évaluation  
environnementale

2 - OAP «Bourg»

La zone 1AU (« Bourg ») vient prolonger la zone UB déjà bâtie et assurer un renforcement du tissu urbain du bourg, en évitant un étalement linéaire le long de la route. Celle-ci fait l'objet d'une OAP




Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone 1AU)

Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

 Vue sur le grand paysage, travailler de façon optimale l'implantation des nouvelles constructions

 Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants


 Espace tampon à maintenir


 Zone humide

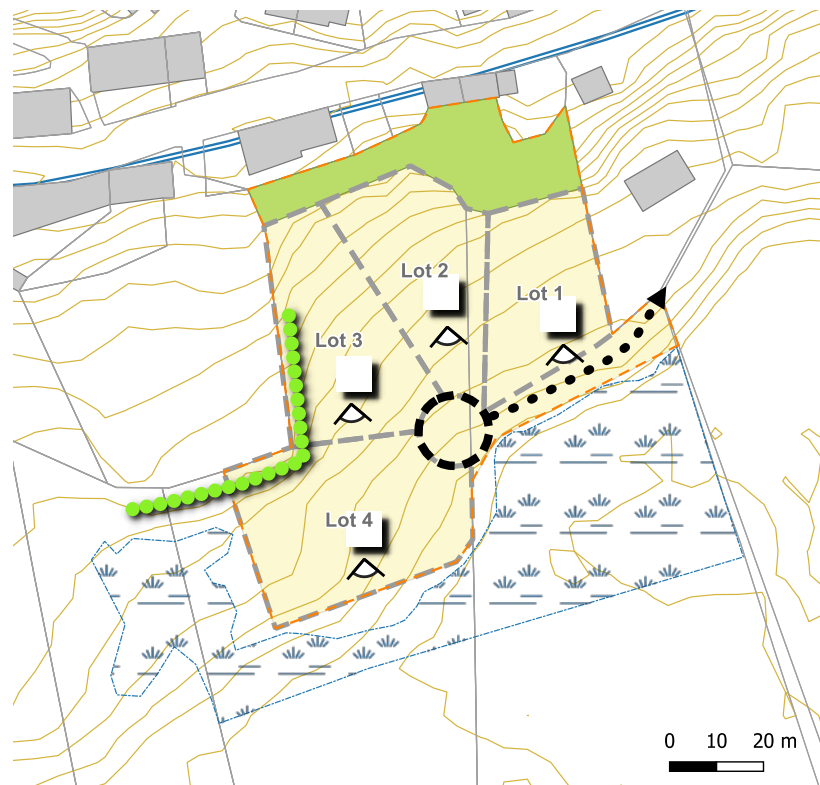
**Prévoir la desserte**

 Principe de desserte (voie en impasse)

**Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**

 Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire)

 Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).



L'OAP (située en zones UC et UTh) a pour objectif de veiller à la qualité de l'insertion architecturale (une certaine homogénéité des typologies du bâti sera recherchée), urbaine et paysagère, ainsi qu'au maintien des alignements et des bouquets d'arbres existants, afin de répondre à l'enjeu de préservation et intégration paysagère. Le maintien d'un espace tampon entre le bâti existant et les constructions à venir favorisera la préservation des continuités écologiques.

La zone humide identifiée lors des inventaires de terrain est classée en zone N et fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.



Le classement du fond de vallée en zones N permettra quant à lui la pérennité de la naturalité de ce secteur.

Les vues sur et vers le grand paysage seront notamment à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.

## Secteur Fraise-Bas



<b>Contexte géographique / environnement paysager</b>	Le hameau traditionnel et agricole s'organise le long de la départementale 139, entre cette dernière et la route nationale 122. Tissu urbain ancien, composé de bâtiments agricoles dont certains ont été réhabilités.
<b>Zonage</b>	UA UB 1AU En dehors de ces zones, le reste de ce secteur est classé en zone N.
<b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b>	Aucune mesure réglementaire ne s'applique dans ce secteur qui ne présente pas d'enjeux particuliers du point de vue de la biodiversité.
<b>Haies/arbres/murets</b>	Haies bocagères et alignements d'arbres en bordures de parcelles.
<b>Milieux aquatiques/zones humides</b>	Un petit cours d'eau (affluent de l'Alagnon), bordé par une ripisylve, passe à l'Ouest du village.  Une zone humide avait été identifiée à l'Est du village dans l'inventaire des zones humides réalisé par le Département : parcelle B1546 (parcelle également située dans un réservoir de biodiversité du SCoT). Des travaux (pose d'une buse) susceptibles de modifier le «fonctionnement» de la zone humide ont été réalisés au cours des dernières années. Aussi une analyse de terrain ont permis de redéfinir le périmètre de la zone humide.

<p><b>Milieux aquatiques/zones humides</b></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p>Il s'avère que l'emprise de la zone humide a été modifiée de façon relativement importante et qu'elle occupe une zone plus étendue sur la parcelle.</p>
<p><b>Enjeux TVB SCOT</b> (source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</p>	<p>Petit cours d'eau à l'Ouest du village et zone humide à l'Est du village classés comme réservoir de biodiversité de la Trame Bleue.</p>
<p><b>Petit patrimoine</b></p>	

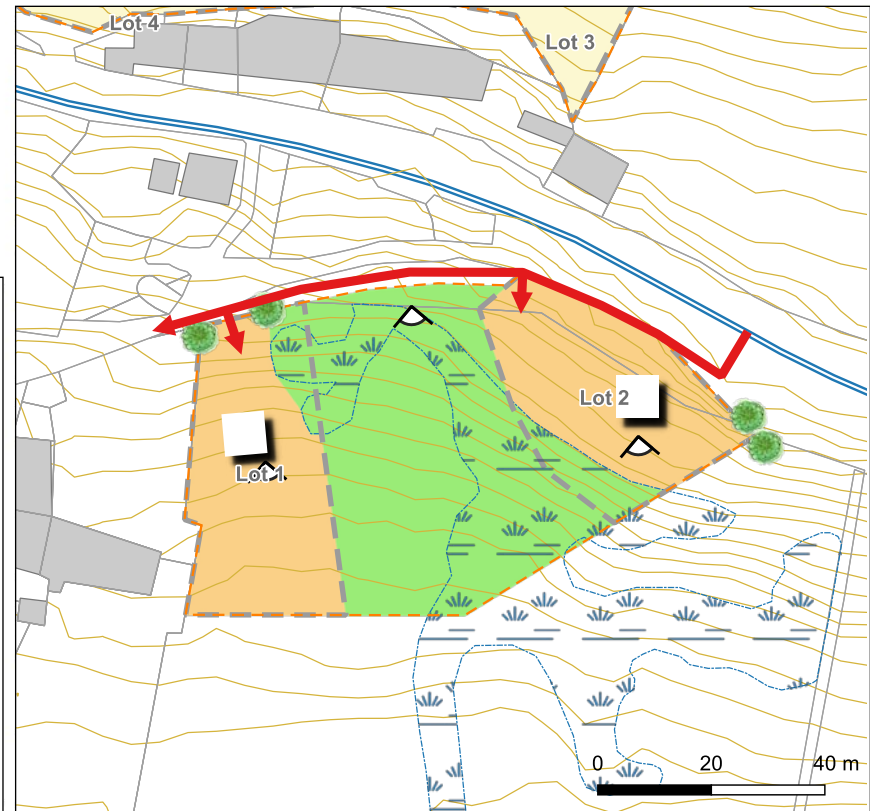
**Remarques / avis évaluation  
environnementale**

2 OAP prennent en compte les sensibilités environnementales dans le secteur de Fraisse-Bas :

OAP 1 :

La zone humide identifiée dans l'inventaire du Conseil Départemental (réservoir de biodiversité de la TVB du SCOT), dont le périmètre a été redéfini dans le cadre de l'évaluation environnementale est classée en zone N du PLU.

L'OAP en permettra la préservation de cette dernière :



- Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone Ub)
- Zone N
- Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**

- Vue sur le grand paysage, travailler de façon optimale l'implantation des nouvelles constructions
- Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants
- Zone humide

**Prévoir la desserte**

- Principe d'accès

**Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**

- Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).
- Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).


En termes d'intégration paysagère et architecturale, la transition qualitative entre le bâti existant et les nouvelles constructions, sera assurée, en tenant compte des enjeux paysagers et environnementaux (préservation et valorisation des éléments paysager et des vues sur et vers le grand paysage).


## Remarques / avis évaluation environnementale

OAP 2 :


La zone 1AU (« Fraisse-Bas ») vient prolonger la zone UB déjà bâtie et assurer un renforcement du tissu urbain du secteur, en évitant un étalement linéaire le long de la route. Celle-ci fait l'objet d'une OAP




 Secteur à urbaniser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à vocation principalement résidentielle, à court ou moyen terme (zone 1AU)


 Courbes de niveau tous les 1m

**Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques**


 Vue sur le grand paysage, travailler de façon optimale l'implantation des nouvelles constructions


 Préserver les arbres, alignements d'arbres et haies existants

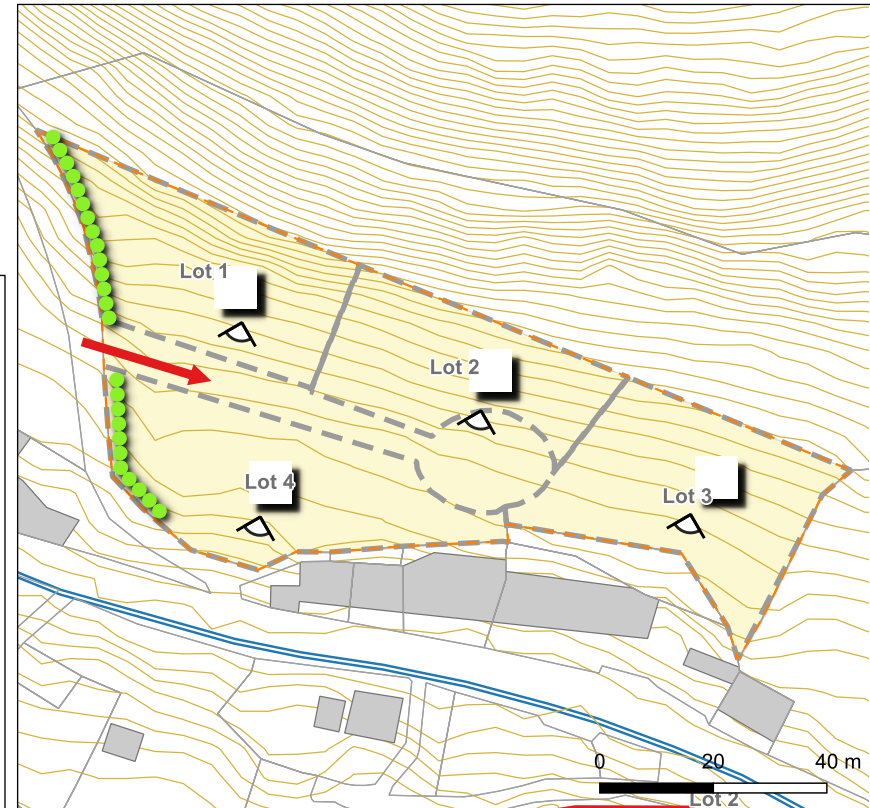
**Prévoir la desserte**

 Principe d'accès

**Accompagner une production d'habitat favorisant la densification**

 Principe de programmation de l'urbanisation du secteur (la simulation est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire)

 Hypothèse d'implantation (la simulation du bâti est uniquement indicative/illustrative et n'a aucune portée réglementaire).



En termes d'intégration paysagère et architecturale, la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère sera prise en compte, ainsi que la préservation des continuités écologiques.

Le maintien des arbres existants dans la zone et les vues sur et vers le grand paysage seront à préserver lors de l'urbanisation de ce secteur.

**Secteur Le Meynial, La Chassagne, Le Pasturadou**



<b>Contexte géographique / environnement paysager</b>	Chapelet de villages en rebord ou en pied de versant.
<b>Zonage</b>	UB En dehors de cette zone, le reste de ce secteur est classé en zones N et A.
<b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b>	Aucune mesure réglementaire ne s'applique dans ce secteur qui ne présente pas d'enjeux particuliers du point de vue de la biodiversité.
<b>Haies/arbres/murets</b>	Haies/alignements d'arbres (dont certain(e)s sur talus) en bordure de plusieurs parcelles.
<b>Milieus aquatiques/zones humides</b>	Pas d'enjeux
<b>Enjeux TVB SCOT</b> <i>(source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</i>	Pas d'enjeux
<b>Petit patrimoine</b>	
<b>Remarques / avis évaluation environnementale</b>	Secteur ne présentant pas d'enjeux particuliers du point de vue des paysages ou en termes de biodiversité, en dehors de la conservation du réseau bocager. Le classement en zones N permettra la pérennité de la naturalité de ce secteur dans sa globalité.



## Secteur Chambeuil



<b>Contexte géographique / environnement paysager</b>	Village en pied de versant de la vallée de l'Alagnon, au débouché du ruisseau de Chambeuil dans la vallée. Sensibilité paysagère : versant boisé en arrière-plan.
<b>Zonage</b>	UB En dehors de cette zone, le reste de ce secteur est classé en zones N et A.
<b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b>	Aucune mesure réglementaire ne s'applique dans ce secteur qui ne présente pas d'enjeux particuliers du point de vue de la biodiversité.
<b>Haies/arbres/murets</b>	Ripisylve sur les berges du ruisseau.
<b>Milieux aquatiques/zones humides</b>	Ruisseau du Chambeuil (ripisylve sur les berges) : inventaire des zones humides du Conseil départemental. Zones humides dans le fond de vallée (classés en zone N).
<b>Enjeux TVB SCOT</b> <i>(source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</i>	Ruisseau du Chambeuil en bordure Est du village et zones humides (fond de vallée de l'Alagnon) classés comme réservoir de biodiversité de la Trame Bleue.
<b>Petit patrimoine</b>	
<b>Remarques / avis évaluation environnementale</b>	Le classement du fond de vallée et des versants boisés en zones N ou A devrait permettre la pérennité de la naturalité de ce secteur.

## Secteur La Bastide



<b>Contexte géographique / environnement paysager</b>	Hameau situé en rebord de plateau, en situation de promontoire. Le village présente un intérêt du point de vue du patrimoine bâti (homogénéité).
<b>Zonage</b>	UB En dehors de cette zone, le reste de ce secteur est classé en zones N et A.
<b>Enjeux naturalistes / biodiversité</b>	Aucune mesure réglementaire ne s'applique dans ce secteur qui ne présente pas d'enjeux particuliers du point de vue de la biodiversité. Toutefois la forêt sur le versant de la vallée de l'Alagnon au Nord du village est considérée dans le SCOT comme forêt ancienne.
<b>Haies/arbres/murets</b>	Haies / alignements d'arbres en bordure de plusieurs parcelles.
<b>Milieux aquatiques/zones humides</b>	Pas d'enjeux
<b>Enjeux TVB SCOT</b> <i>(source : SYTEC - SCOT Est Cantal, arrêté le 8 novembre 2019)</i>	Pas d'enjeux
<b>Petit patrimoine</b>	Fontaine
<b>Remarques / avis évaluation environnementale</b>	Le classement du fond de vallée et des versants boisés en zones N ou A assurera la pérennité de la naturalité de ce secteur. Forêt ancienne classée en zone N.

### D.1.3 EVALUATION THÉMATIQUE

#### 1. Evaluation des mesures prises par le PLU en faveur de la préservation des paysages

L'EIE a identifié, sur le territoire de la commune, les différents types de paysages et leur sensibilité.

La préservation des paysages et de ses éléments constitutifs (composantes paysagères, motifs paysagers, éléments identitaires ...) constituent un enjeu fort du projet de PLU, dans la mesure où ils font l'originalité et l'identité de la commune.

**Le paysage fait l'objet d'un sous-objectif spécifique dans le PADD (objectif 4.1), la thématique du paysage apparaissant « en creux » dans les autres axes du PADD :**

- **Maintenir la diversité paysagère du territoire et préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques de chaque unité paysagère ;**
- **Maintenir l'intégrité et valoriser les sites paysagers remarquables du territoire ;**
- **Conserver les paysages ouverts : contenir la déprise agricole et valoriser l'agropastoralisme qui constitue un garant du maintien de la diversité paysagère du**

**territoire (lutte contre la fermeture des paysages, notamment dans les secteurs de montagne : versants des vallées, estives...)** ;

- **Préserver et valoriser les vues panoramiques (points de vue) ;**
- **Maîtriser les extensions urbaines en enravant les phénomènes d'urbanisation linéaire/diffuse ;**
- **Préserver les silhouettes bâties dans les secteurs où la visibilité est importante.**

**Le règlement (écrit et graphique) et les OAP**

- **Les espaces agricoles et naturels, qui constituent la toile de fond des paysages, sont préservés : N (83,21% du territoire communal) ou A (13,56%), soit un total de 96,77% du territoire. Les zones naturelles sont largement dominantes.**
- **Les espaces constructibles (zones AU) ont été définis en tenant compte, entre autres, des problématiques paysagères**
- **Le règlement et les OAP fixent des règles strictes en matière de paysage : insertion paysagère des nouvelles constructions (articles relatifs à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions : aspect extérieur, traitement des façades et des toitures), traitement environnemental et**

**paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions, végétation « utilisée » comme un marqueur fort du paysage dans les OAP...**

- **Les extensions urbaines sont limitées aux abords des enveloppes urbaines existantes.**

#### 2. Evaluation des mesures prises par le PLU en faveur de la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

La Trame Verte et Bleue est constituée d'un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

#### Les réservoirs de biodiversité

« Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité » (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement) : périmètres où a été inventoriée une richesse en termes de biodiversité (ZNIEFF 1), périmètres faisant l'objet de mesures de protection et de gestion visant à préserver et à développer la biodiversité (sites Natura 2000, sites ENS), secteurs où la biodiversité est inféodée à un milieu présent sur le territoire reconnu comme spécifique et

potentiellement riche sur le plan biologique (zones humides, forêts anciennes...).

Ils sont constitués des espaces dans lesquels :

- La biodiversité est la plus riche et/ou la mieux représentée ;
- Les espèces peuvent effectuer tout ou part de leur cycle de vie (déplacements, alimentation, reproduction, repos) dans des conditions favorables.

Les réservoirs de biodiversité abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus peuvent se disperser et/ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ils représentent les espaces essentiels de la TVB, ils sont vitaux pour de très nombreuses espèces animales et abritent par ailleurs une grande variété d'espèces végétale. Elles s'y développent dans un environnement qui leur est favorable et qui est constitué pour l'essentiel par des habitats naturels d'intérêt communautaire.

**La vocation des réservoirs de biodiversité est d'être protégés de toutes formes d'aménagement qui nuiraient à la conservation des habitats et des espèces qui les occupent. L'objectif est donc de maintenir les fonctionnalités des habitats**

**qui composent ces espaces à travers des modes de gestion adaptés (ce qui n'exclut toutefois par leur valorisation agricole ou touristique).**

**La gestion des réservoirs de biodiversité doit ainsi permettre :**

- **De conserver ou d'améliorer leur capacité à recueillir mais aussi « exporter » des espèces ;**
- **D'éviter toute fragmentation du réservoir.**

### Les corridors écologiques

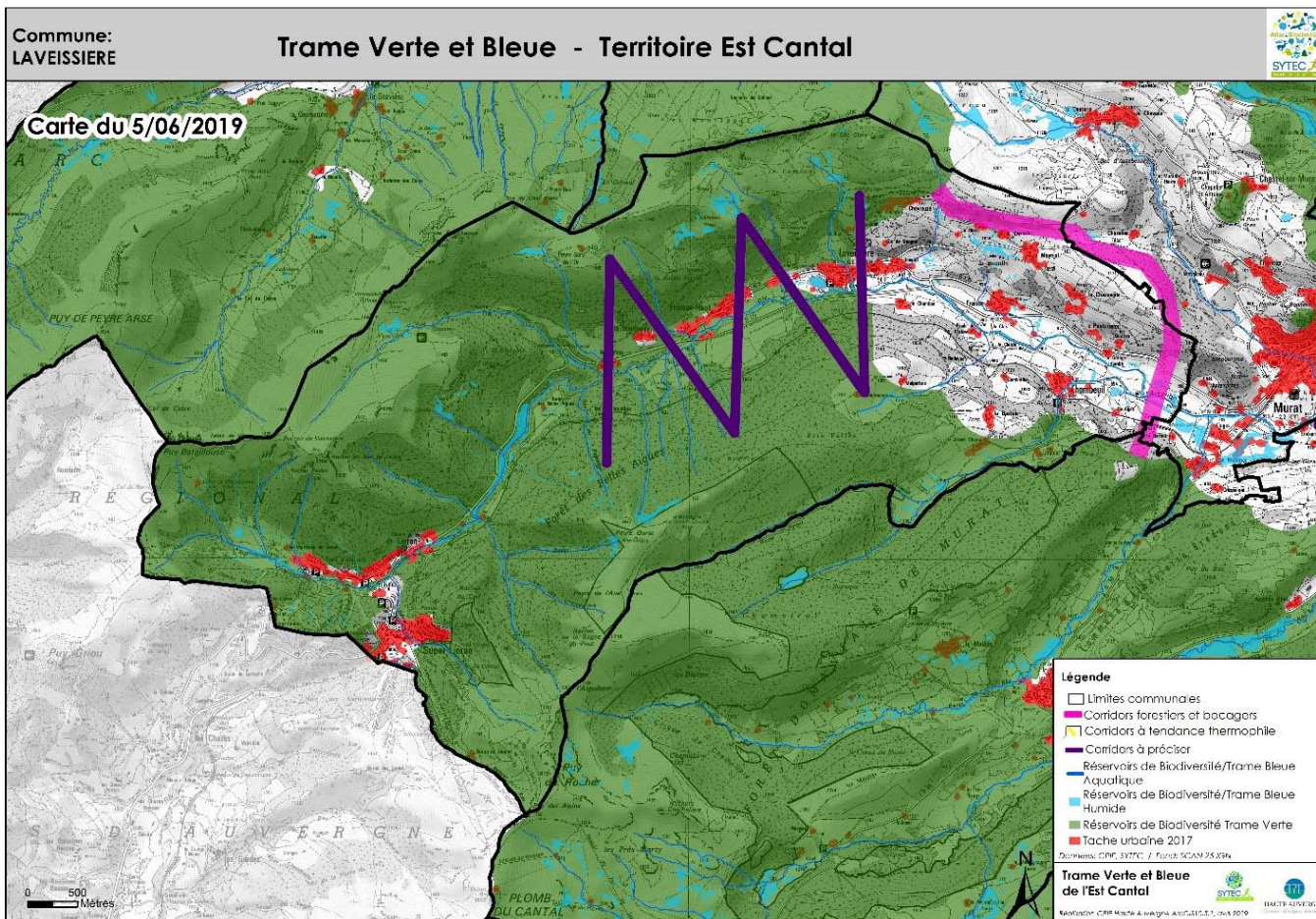
**« Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement » (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).**

**« Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation**

**de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ».**

Les corridors écologiques ont pour fonction d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité.

La gestion des corridors écologiques doit permettre, en facilitant la mobilité des espèces, de lutter contre la fragmentation des habitats et la perte de diversité qu'elle entraîne.



Le SCOT Est Cantal a défini et cartographié, sur le territoire de la commune, la Trame Verte et Bleue.

Il apparaît sur la carte que l'essentiel du territoire est couvert par un réservoir de biodiversité du SCOT Est Cantal. Lors de l'élaboration de la TVB du SCOT, ont été intégrés dans les réservoirs de biodiversité :

- **Les réservoirs réglementaires** : arrêtés de Protection des Biotopes, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1, Sites N2000 de la directive Habitat ;
- **Les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte** issues de l'Analyse Multicritère du SRCE d'Auvergne ;
- **Les milieux subalpins** du SRCE ;
- **Les espaces à fort potentiel écologique** identifiés dans les études TVB et chartes des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac ;
- **Les sites naturels gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Auvergne** ;
- **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du Cantal ;
- **La réserve Naturelle régionale du Jolan et de la Gazelle** (classement en date du 15 juin 2018) ;
- **La future réserve biologique intégrale de**

### Chamalières / Peyre-Ourse ;

- **Les contributions apportées par l'Atlas de la Biodiversité Territoriale (ABT)**, sur la connaissance des habitats naturels et de la biodiversité (proposées par la LPO en charge de l'ABT).

Les « enclaves » (station du Lioran, bourg de Laveissière) au sein du réservoir correspondent aux secteurs présentant un état avéré ou prévu d'artificialisation, secteurs qui ont été exclus du réservoir de biodiversité. Un corridor bocager a également été identifié à l'Est du territoire communal, ainsi qu'un corridor à préciser dans le fond de vallée, entre le village de La Bourgeade et le bourg de Laveissière.

Concernant la trame bleue, l'ensemble du réseau hydrographique est considéré comme réservoir de biodiversité et corridor écologique, compte tenu de la présence potentielle d'espèces patrimoniales dans l'ensemble des cours d'eau de la commune, qu'ils soient classés ou non.

Dans le cadre du projet de PLU (dans lequel la TVB à l'échelle du territoire du SYTEC une carte plus précise a été élaborée (cf. *paragraphe B.1.6.3 du présent document*).

### Prise en compte dans le PADD

La préservation et la valorisation des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors) constituent un axe fort du PADD du PLU, exprimé notamment dans l'axe 4 « *Protéger les paysages agricoles et naturels* » (sous-objectifs 4.4 et 4.5) :

- Préserver les espaces naturels constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) : protection des milieux naturels les plus remarquables du territoire, notamment les zones humides ;
- Protéger les milieux plus « ordinaires », notamment le bocage : préservation de sa fonction de corridor écologique et maintien de la connectivité entre les réservoirs de biodiversité.

Ces 2 dispositions répondent aux attentes du SCOT qui demande que les secteurs qui accueillent des zones humides ou un réseau bocager dense et qui n'ont pas été qualifiés en tant que réservoirs de biodiversité fassent l'objet d'une attention toute particulière dans les documents d'urbanisme locaux :

- Maîtriser les extensions urbaines en enravant les phénomènes d'urbanisation, en particulier autour des bourgs ;
- Contenir la déprise agricole et valoriser

l'agropastoralisme qui constitue un garant du maintien de la biodiversité du territoire: lutte contre la fermeture des paysages et la perte de biodiversité, notamment dans les secteurs de montagne (versants des vallées, estives) :

- Lutter contre la présence des espèces exotiques envahissantes (actions préventives) : lutte contre la perte de biodiversité ;
- Concilier les différents usages avec la préservation des milieux naturels et donner ainsi une valeur récréative et économique à la Nature (activités de pleine nature) ;
- Maîtriser les différents usages de l'eau : préservation de la ressource et des milieux aquatiques et humides.

La volonté affichée de maîtriser l'urbanisation et de ne l'ouvrir qu'à des espaces situés en continuité des secteurs déjà urbanisés, et le fait de prendre en compte, la qualité des paysages (en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante), constituent un axe important du PADD. Il permettra, sur le long terme, d'éviter un mitage des paysages et une artificialisation du territoire, source de perte de biodiversité et de fragmentation de la Trame Verte et Bleue.

Le fait d'avoir identifié les sites naturels les plus remarquables en tant que réservoirs de biodiversité, et de prendre en compte le

maintien de la fonctionnalité des réservoirs et des corridors écologiques constituent un gage de préservation de ce patrimoine.

Les orientations des autres axes stratégiques reprennent en compte et intègrent les enjeux environnementaux et paysagers et déclinent des mesures visant à minimiser les impacts du projet de PLU :

- Lutte contre le mitage et l'étalement linéaire ;
- Préservation et meilleure gestion des ressources (ressource en eau potentiellement menacée par le réchauffement climatique) ;
- Anticipation/prise en compte du réchauffement climatique, par exemple par la prise en compte des aspects énergétiques (déplacement recours aux énergies renouvelables ...).

Outre la protection du patrimoine naturel, le PADD reconnaît et valorise la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.

### **Prise en compte dans le règlement (écrit et graphique) et les OAP**

- Les milieux ouverts sont préservés par leur classement en zone Agricole ou Naturelle, l'objectif étant de maintenir dans ces zones les activités agricoles dont dépend leur entretien et leur maintien.

### **Dispositions relatives aux corridors écologiques** (haies, alignements d'arbres) et aux arbres remarquables.

- L'article 3 du titre 2 du règlement (Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager, applicables à l'ensemble du territoire) fixe des règles relatives au patrimoine naturel et paysager remarquable à préserver.

Cet article précise que :

- Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage d'arbres remarquables est interdit ;
- Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci, toute suppression devant être compensée en cas d'impossibilité de préservation. Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement) ;

- L'article N5 (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords

des constructions) du titre 7 du règlement (Prescriptions applicables à la zone naturelle Secteurs N et Ns) précise que toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer. Les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ou remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées (haies mono-essence proscrites), adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).

- La prise en compte des corridors écologiques, est également assurée au travers des coupures d'urbanisation, grâce au zonage (zone N notamment). Dans le secteur concerné par le corridor à préciser (entre La Bourgade et le bourg de Laveissière, où la fragmentation se révèle comme un enjeu particulièrement important, les haies et alignements d'arbres importants en termes de continuité écologiques sont protégées (linéaire total : 20 001 mètres).

### **Dispositions relatives aux boisements**

de 10 mètres autour du cours d'eau).

- Les boisements sont quant à eux protégés du fait de leur classement en zone Naturelle, ceux classés en tant qu'Espace Boisé Classé (308,77 ha) bénéficiant d'une protection plus forte (défrichage interdit). Les EBC couvrent une partie des forêts présumées anciennes identifiées dans le SCOT.

### **Dispositions relatives à la trame bleue**

- L'intégralité des zones humides identifiées sur le territoire (Trame Bleue) est protégée, quel que soit leur zonage : toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Au total, 94,43 ha de zones humides sont concernés par cette disposition.
- La ripisylve de l'Alagnon (réservoir de biodiversité et corridor) est protégée (linéaire total de 13 417 mètres ainsi qu'un tampon



#### **D.1.4 EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES SITES NATURA 2000**

Le territoire de la communauté de communes abrite 3 sites Natura 2000 :

- **1 site issu de la Directive « Oiseaux »(ZPS) :**
  - Site FR8310066 - Monts et Plomb du Cantal
- **2 sites au titre de la Directive Habitats (ZSC) :**
  - Site FR8301055 - Massif cantalien ;
  - Site FR8302034 - Vallée de l'Allanche et du Haut-Alagnon.

Ces espaces de grande valeur écologique (que la TVB du SCOT a identifié en tant que réservoir de biodiversité) accueillent de nombreux habitats et espèces végétales et animales patrimoniales et/ou protégés. Leurs caractéristiques et vulnérabilités sont présentées dans l'EIE.

**Les sites Natura 2000 sont donc bien pris en compte dans la TVB élaborée à l'échelle du PLU.**

Le PADD du PLU a fixé des objectifs directement associés à ces milieux remarquables, notamment au travers de l'objectif 4 : Protéger les paysages agricoles et naturels (cf. §

«Analyse/synthèse du PADD au regard des enjeux environnementaux »).

Les autres axes affichent également des dispositions permettant une gestion adaptée, concernant en particulier l'activité agricole, indispensable à la pérennité de ces espaces (lutte contre l'embroussaillage ...).

Le PADD fixe également des objectifs liés à la préservation des corridors écologiques qui assurent les connexions entre les réservoirs. La problématique du dérangement des espèces est également abordée.

Dans le zonage du PLU, excepté pour un seul secteur (cf. plus haut), la totalité des sites Natura 2000 est classée en zone Naturelle ou Agricole.

La vocation de ces zones naturelles et agricoles est parfaitement compatible avec les objectifs de préservation des habitats des sites Natura 2000 :

- En zone A ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol ne nuisant pas à la qualité paysagère et environnementale. La constructibilité et l'artificialisation des milieux est fortement limitée, seule la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole étant autorisée. Des règles concernant

l'implantation (à proximité immédiate des bâtiments existants : 100 mètres maximum) et l'emprise au sol des bâtiments sont définies. Il est également précisé dans le règlement qu'une attention particulière devra être portée à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation (limitation des surfaces minéralisées). Les plantations existantes devront être maintenues dans la mesure du possible ou, le cas échéant, remplacées par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement) ».

Le classement en zone A concrétise également la volonté de pérenniser l'activité agricole, et en particulier le pâturage extensif, indispensable à la préservation et à l'entretien des milieux ayant justifié le classement en zone Natura 2000.

- En zones N et Ns sont interdites les occupations ou utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone (activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, ouverture et exploitation de carrières, aménagement de terrains de camping, de caravane, de parcs résidentiels

de loisirs, affouillement et exhaussements de sols non liés à la construction, champs photovoltaïques...). Les occupations ou utilisations du sol autorisées sont quant à elles soumises à des prescriptions destinées à éviter qu'elles ne nuisent à la qualité paysagère et environnementale des sites (surfaces utilisées pour le stationnement non imperméabilisées...).

Des dispositions concernant la gestion des éléments végétaux sont également définies: défrichage des espaces boisés classés interdit, maintien dans la mesure du possible des plantations existantes (remplacement par des plantations d'essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol doit par ailleurs être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.

Un seul secteur des sites Natura 2000, en périphérie du bourg de Laveissière, pourrait potentiellement être impacté par le projet de PLU. Il s'agit d'une zone UT, qui intersecte sur une partie de son emprise un site Natura 2000 et qui serait susceptible d'induire une perte

d'habitats et de populations d'espèces d'intérêt communautaire :



Intersection entre le site Natura 2000 «Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon» (en jaune) et le secteur UT (en bleu)

Ce risque se révèle très marginal, voire inexistant, le secteur concerné - un terrain de sport - étant déjà artificialisé. Par ailleurs, ce secteur est également couvert par le PPRI dont les dispositions réglementaires limitent fortement les occupations et utilisations du sol possibles.

Un autre impact potentiel sur les sites Natura 2000 pourrait être une augmentation de la

fréquentation liées aux activités de pleine nature. Ce risque, difficile à évaluer, est pris en compte dans le projet de PLU, certains aménagements liés au développement de ces activités étant autorisées sous conditions.

Sont notamment concernés :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques»,

- sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site ;
- la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive (burons), lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ;
  - les aménagements destinés à la découverte de la forêt ;
  - les aménagements de sentiers piétons destinés au public ;
  - les parcs de stationnement ;
  - les aménagements du domaine skiable...

**Les sites Natura 2000 situés sur le territoire de la Communauté de communes ont été « classés » en tant que réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue dans l'EIE.**

**Le PADD du PLU a fixé plusieurs objectifs permettant d'inscrire la volonté de préserver les espaces remarquables que constituent les sites Natura 2000, de pérenniser les continuités écologiques (corridors) qui assurent la connectivité entre ces réservoirs de biodiversité et de maintenir une activité agricole extensive qui participe au maintien de la richesse écologique de ces espaces et des habitats qui les constituent.**

**Dans le zonage, les sites Natura 2000**

**sont classés en zone naturelle (N) ou en zone agricole (A). Ce classement garantit la préservation des milieux naturels et agricoles sur le territoire. La mise en œuvre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permet d'autre part de protéger des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, zones humides...).**

**L'intégration, sur les zones de développement (zones AU) de mesures en faveur de l'environnement (OAP) permet de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les paysages dans ces secteurs, en particulier sur les milieux aquatiques et humides (principes de gestion des eaux favorisant l'infiltration et évitant les rejets directs).**

**Au regard de tous ces éléments il est donc possible de conclure que le projet de PLU n'aura pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 situés sur le territoire de la commune et qu'il assurera le maintien de l'état de conservation des espèces animales et végétales communautaires des sites Natura 2000.**

### ***D.1.5 DISPOSITIF DE SUIVI***

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU devra faire l'objet d'une évaluation des impacts de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Les indicateurs qui permettront ce suivi sont présentés dans les tableaux suivants. Ils ont été choisis en fonction de leur disponibilité. Leur nombre a volontairement été limité pour rendre l'évaluation et le suivi plus opérationnel. Dans le même souci d'opérationnalité, certains indicateurs permettent d'évaluer plusieurs problématiques. Ils sont repris dans la partie E du présent rapport de présentation.

Thématique	Orientations du PLU	Indicateurs proposés	Source	Périodicité	PLU 2023 (T0)
Patrimoine naturel et paysages	Construire la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques	Espaces protégés au titre des continuités écologiques	Données PLU	6 ans	Haies / alignements d'arbre à protéger (PLU) : 20 001 m Arbres remarquables : 11 unités Zones humides protégées (article L151-23 du CU) : 94,43 ha
		Espaces Boisés Classés	Données PLU	6 ans	EBC : 308,77 ha
		Zones naturelles «strictes» du PLU (zones N et Ns)	Données PLU	6 ans	2 906,50 ha

### **D.1.6 MÉTHODOLOGIE DE RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale a été réalisée conjointement par le bureau d'étude Oc'teha (par ailleurs en charge de l'élaboration du PLU) et par le CPIE de Haute-Auvergne, qui a pris en charge les thématiques paysages/environnement/Trame Verte et Bleue.

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLU, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

**L'état initial de l'environnement** a pour objectif de présenter un état initial de l'environnement dans sa globalité (« état 0 ») et de dégager les enjeux/sensibilités, qui ont servi de base à l'élaboration du projet de PLU.

Son élaboration a consisté à réactualiser l'état initial de l'environnement de la version précédente du PLU : consultation et synthèse des études et documents disponibles et rencontres avec des personnes ressources.

Des investigations sur le terrain ont permis de préciser, de valider et d'actualiser certaines données.

Cet état initial a permis d'identifier les atouts/faiblesses du territoire, ainsi que les menaces auxquelles il est soumis, autour des différentes thématiques abordées et selon une approche transversale. Il a été ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre. Suite aux réunions de présentation avec les élus, l'EIE a été précisé et complété.

### **Elaboration du PADD**

Le bureau d'étude en charge des thématiques paysages/biodiversité/Trame Verte et Bleue a apporté son expertise sur les thématiques dont il avait la charge et a proposé la première

version de l'objectif 4 : Protéger les paysages agricoles et naturels. L'ensemble des réflexions menées durant la phase d'élaboration de l'EIE a servi de base pour la rédaction du PADD, rédigé conjointement par les deux bureaux d'étude.

### **La traduction réglementaire du projet (zonage et règlement)**

a été élaborée par le bureau d'étude Oc'teha puis soumise au CPIE de Haute-Auvergne. Les éléments concernant la Trame Verte et Bleue réalisée durant l'EIE a été prise en compte et traduite sur le plan de zonage.

Cette phase a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la Trame Verte et Bleue du PLU, Trame Verte et Bleue qui a servi d'ossature à la prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme.

Cette phase a nécessité des retours du CPIE sur le terrain, pour aller vérifier de la compatibilité des secteurs identifiés pour le développement de l'urbanisation avec les problématiques paysages / biodiversité / Trame Verte et Bleue. Les secteurs concernés ont fait l'objet d'investigations plus poussées.

**Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les paysages et formalisation de l'évaluation environnementale.**

a été réalisée. Un zoom sur les incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été réalisé et les mesures d'évaluation et de suivi présentées.

Cette phase de travail a eu pour objectif d'évaluer le niveau de traduction des enjeux environnementaux dans le projet. Le but est de préciser les incidences du projet en termes de pressions sur l'environnement consécutives à la mise en œuvre du PLU. Le PLU étant un outil de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences n'ont pu être évaluées au même niveau (certaines ne peuvent être évaluées à ce stade). Seules la réalisation de projets opérationnels et l'élaboration des documents nécessaires à leur mise en œuvre (étude d'impact...) permettront d'affiner et de préciser les impacts.

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée en confrontant les choix stratégiques (orientations du PADD) avec la traduction réglementaire du projet pour chaque thème abordé dans l'EIE et des niveaux de sensibilité identifiés.

Après un rappel des principaux enjeux environnementaux et paysagers, le document présente une évaluation globale du projet (PADD et traduction réglementaire). Dans un deuxième temps, une évaluation thématique

*D.2 - Mesures pour supprimer, réduire \_\_\_\_\_  
ou compenser les incidences domma-  
geables du projet sur l'état de conserva-  
tion des habitats naturels et des espèces*

Toutes les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables di projet de PLU sur l'environnement présentées ci-après, ont été validées par le Maître d'ouvrage.

### **D.2.1 MESURES D'ÉVITEMENT**

#### **a. Evitement des haies et alignements d'arbres**

Afin d'éviter tout impact sur les haies et murets d'intérêt et, ainsi, réduire très fortement les risques d'impact sur de nombreuses espèces de faune, dont certaines protégées, il convient de conserver ces éléments repérés sur les espaces libres. La plupart de ces éléments se situent sur les limites parcellaires et il paraît tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés (cf. annexe du règlement et plans de zonage pour le repérage des éléments identifiés).

#### **b. Protection de la ripisylve**

L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du CU n'est autorisé que sous conditions (cf. *article 3.3 - Titre 2 du règlement*). Il s'agit ainsi de protéger les milieux humides du territoire.

#### **c. Protection stricte des zones humides**

Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU sont protégées strictement. Le règlement du PLU (article 3.4 - Titre 2) y autorise uniquement «*les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation*», sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### **D.2.2 MESURES DE RÉDUCTION**

#### **a. Réduction des incidences en cas de nécessité de déplacement d'un muret (ou cordon) de pierres sèches**

S'il s'avérait impossible d'appliquer la mesure d'évitement à tous les murets ou cordons de pierres sèches, il conviendra de déplacer ces éléments et de les remonter sur un linéaire équivalent. L'opération de démontage devra être réalisée manuellement afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment) et dans le respect de la période d'intervention préconisée ci-après.

#### **b. Périodes d'intervention**

D'une façon générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les

travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e « à sang froid »), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été nous paraît être la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement) devra se faire entre le **début du mois d'août et le début du mois d'octobre**.

#### **c. Prescriptions générales concernant la phase de chantier**

Les mesures générales ci-dessous, appliquées aux phases de travaux, permettent de réduire un grand nombre de risques d'incidences sur les milieux et a faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour



piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
- Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :
  - \* Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
  - \* Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
  - \* Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,

- \* Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau.

#### d. Prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres en phase de chantier

Il est demandé au Maître d'oeuvre lors de la consultation des entrepreneurs de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de préserver les éléments naturels identifiés.

En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

#### **D.2.3 MESURES DE COMPENSATION**

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).



*E- CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R151.3 DU CU*

## Rappels

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L.153-27 du CU:

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Afin de procéder à ces évaluations, la commune doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU. Ceux-ci ont été regroupés en 7 grandes catégories, reprenant les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Organiser le développement urbain ;
- Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire ;
- Renforcer l'accessibilité ;
- Protéger l'identité architecturale et patrimoniale ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels ;
- Gérer les ressources ;
- Prévenir les risques.

POURQUOI?		QUOI?		OÙ?	QUAND ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Construit-on au bon rythme, au bon endroit et de façon suffisamment dense ?	<p>Dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), le SCoT fixe un <b>objectif de croissance démographique de 1 000 habitants supplémentaire d'ici 2035.</b></p> <p><b>Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, soit l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants d'ici 2030.</b></p>	Evolution de la population	<p>528 habitants (2021, DGF)</p> <p>Un solde naturel positif depuis le début des années 2000.</p> <p>Un solde migratoire négatif depuis les années 1990.</p>	INSEE / RGP / DGF : évolution de la population, solde naturel, solde migratoire	Tous les ans
	Permettre la création d'environ 64 logements entre 2020 et 2030.	Nombre de nouveaux logements	Entre 2012 et 2021 inclus, 193 logements ont été autorisés sur la commune, dont 107 logements neufs (SITADEL)	Registre des permis de construire; Sitaldel; cadastre numérisé actualisé	Tous les ans
	Diversifier l'offre résidentielle, comme évoqué précédemment, en tendant vers une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots d'environ pour passer à environ 800 m².	<p>Superficie moyenne consommée par logement</p> <p>Nombre de lots créés par espaces libres identifiés au PLU</p> <p>Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire</p> <p>Localisation des nouvelles constructions</p>	<p>5,17 ha d'espaces libres (hors Lioran)</p> <p>79% des espaces libres (hors Lioran) sont situés sur les centralités structurantes de la commune (Four à Chaux, Fraisse-Haut, Fraisse-Bas et le bourg).</p>	<p>Registre des permis de construire; Sitaldel; cadastre numérisé actualisé ;</p> <p>Etude de terrain</p>	Tous les 3 ans
	<p><b>Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.</b></p> <p><b>Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques.</b></p> <p><b>Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran.</b></p> <p><b>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser en priorité les espaces libres en densification des bourgs, villages et hameaux et en complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux.</li> <li>- Favoriser une ouverture à l'urbanisation programmée et phasée. Définir des secteurs prioritaires afin de concentrer les efforts et les moyens.</li> </ul>				

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>		<b>Où?</b>	<b>Quand ?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Valeur de référence</b>	<b>La source</b>	<b>Fréquence de suivi</b>
Quelle organisation et structuration du territoire ?	Tendre vers une mutualisation et une rationalisation des équipements ; et notamment, des équipements consommateurs de foncier, tels que la voirie, les espaces publics (ou collectifs), par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	Projets de voiries ou liaisons douces	Emplacement réservé dédié à la création, le renforcement et la sécurisation d'une liaison douce	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente Registre des permis de construire; Sitadel; cadastre numérisé actualisé	Tous les 6 ans
	Affirmer la centralité du bourg de Laveissière (dont Fraisse-Haut / Fraisse-Bas) et de la Station du Lioran.	Nombre de projets de requalification des espaces publics et localisation Nombre de nouveaux logements et localisation			

POURQUOI?		QUOI?		OÙ?	Quand ?	
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi	
Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?	Favoriser la reconquête du parc de logements vacants.	Nombre de logements vacants	12 logements vacants, (cf. observatoire sur la vacance)	Enquête de terrain	Tous les 3 ans	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'entretien et le changement de destination de bâtiments existants dès lors que les réseaux sont présents, qu'il n'existe pas de gêne à l'activité agricole et qu'il n'y a pas d'impact paysager (<i>orientation 1.2 du PADD</i>).</li> <li>- Favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant (logements dégradés, changements de destination, etc.) sur l'ensemble du territoire (<i>orientation 1.5 du PADD</i>).</li> <li>- En complément des capacités en densification, autoriser l'extension de l'urbanisation du bourg, des villages et hameaux. Les spécificités propres à chacun des villages et hameaux (activité agricole, desserte, risques, paysage et environnement, etc.) devront être considérées en cas de développement soumis à des contraintes naturelles, paysagères et environnementales ; Etc (<i>orientation 1.5 du PADD</i>).</li> </ul>	<p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation</p> <p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination ; et localisation</p> <p>Nombre et localisation des extensions et annexes</p>	5 bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU dans le PLU 6 burons identifiés dans le PLU	Enquête de terrain Registre des permis de construire; Sita-del; cadastre numérisé actualisé	Tous les 3 ans	
	Favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans le tissu urbanisé, tout en créant des espaces publics ou collectifs de convivialité et d'échange afin d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir des zones urbanisables, en continuité des agglomérations existantes, lesquelles soient une alternative au mitage et à l'étalement linéaire, en prévoyant une programmation dans le temps pour l'ouverture des zones urbaines ou à urbaniser ; ceci permettant tout à la fois de limiter les impacts sur l'activité agricole, et de préserver et valoriser la qualité des paysages (<i>orientation 1.3 du PADD</i>) ;</li> <li>- Les opérations d'ensemble seront privilégiées afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation ancienne, par le biais notamment d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (<i>orientation 1.3 du PADD</i>) ;</li> <li>- Développement du parc de logements au service de l'affirmation de la centralité du Bourg, tout en participant à la vitalité de l'ensemble du territoire communal (<i>orientation 1.5 du PADD</i>) ;</li> </ul>	<p>Réserves foncières communales ou communautaires</p> <p>Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements; et localisation</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'espace public</p> <p>Nombre d'opérations d'ensemble réalisées</p>	16,78 ha libres dans le PLU dont 13,67 ha libres en extension de l'urbanisation dans le PLU (10,72 ha sur le Lioran et 2,95 ha sur le reste de la commune)	Enquête de terrain Registre des permis de construire; Sita-del; cadastre numérisé actualisé Lancement ou programmation des projets Données de la collectivité compétente	Tous les 3 ans
	Réduire l'assiette des zones agglomérées projetées (urbanisées et à urbaniser ; au sens constructible du terme, en excluant les secteurs où seuls sont autorisés l'entretien et/ou l'extension des constructions existantes).		Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire	2011-2021 : 3 ha (Portail de l'artificialisation) - à comparer avec la consommation hors Lioran	Registre des autorisations d'urbanisme, Sita-del	Tous les 3 ans

POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Quel développement de l'activité touristique ?	<p><b>Renforcer et diversifier l'activité touristique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider une identité touristique territoriale unique mais partagée à l'échelle du département par : <ul style="list-style-type: none"> <li>* La création de produits touristiques innovants ;</li> <li>* La valorisation des burons, patrimoine caractéristique du Cantal ;</li> <li>* Continuer de développer les activités sportives (pédestre, VTT, vélo route, voie verte, ...)</li> <li>* Etc.</li> </ul> </li> <li>- Conforter l'offre touristique présente et favoriser sa diversification : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Permettre l'émergence et le développement de projets touristiques innovants et insolites en termes de restauration, hébergement, loisirs de pleine nature et activités agro-touristiques.</li> <li>* Permettre la production de 1000 lits</li> <li>* Soutenir les activités en place.</li> <li>* Qualifier l'offre d'hébergement et permettre sa montée en gamme : développement des hébergements éco-responsables, qualité des prestations, hébergements insolites, etc. Des actions pédagogiques à destination des chambres d'hôtes peuvent être prises pour améliorer la qualité de l'offre d'hébergement chez l'habitant.</li> <li>* Etc.</li> </ul> </li> <li>- Poursuivre la valorisation des activités de pleine nature par : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Poursuivre la promotion de la randonnée.</li> <li>* Développer des itinéraires cyclables en lien avec les grands itinéraires régionaux et nationaux.</li> <li>* Maintenir et conforter les sites de loisirs et de tourisme du territoire.</li> <li>* Etc.</li> </ul> </li> </ul>	<p>Projets de liaisons douces</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'existant</p> <p>Evolution du nombre de services de loisirs (terrains de sport, aires de jeux, aires de pique-nique)</p> <p>Nombre de gîtes et localisation</p> <p>Nombre de lits touristiques et localisation</p> <p>Nombre de résidences secondaires et localisation</p> <p>Nombre d'activités liées au tourisme et aux loisirs (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles</p>	<p>1 093 résidences secondaires (Insee 2019)</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sítadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Enquête de terrain</p>	<p>Tous les ans</p>



POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
L'évolution du territoire est-elle favorable au maintien, voire au développement, de l'activité agricole ?	<p><b>Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire qui se caractérise principalement comme une zone d'estives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les terres agricoles existantes et les sièges d'exploitation.</li> <li>- Favoriser et encourager l'installation de jeunes exploitants et de nouvelles formes de productions (agriculture biologique, raisonnée, etc.).</li> <li>- Soutenir la création d'activité agricole nouvelle sur le territoire.</li> <li>- Encourager des projets agro-touristiques permettant une diversification de l'activité.</li> <li>- Maintenir des possibilités d'évolutions pour les exploitations agricoles existantes en veillant au respect des périmètres de réciprocité agricole. Ceci permettra la pérennité des activités existantes et des possibilités de développement.</li> <li>- Etc.</li> </ul>	<p>Bilan de la SAU et localisation</p> <p>Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles</p> <p>Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation.</p> <p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation</p> <p>Bilan des zones agricoles du PLU</p>	<p>En 2019, 8 exploitations agricoles</p> <p>La Surface Agricole Utilisée (SAU) communale totale est de 1 470 ha en 2019</p> <p>473,76 ha de la commune en zone A dans le projet de PLU</p> <p>Nombre de bâtiments identifiés pour un changement de destination : 5</p>	<p>Enquête de terrain;</p> <p>Chambre d'Agriculture; déclaration PAC; registre des autorisations d'urbanisme</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>	Tous les 6 ans
Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	<p><b>Soutenir et affirmer la centralité du bourg ; de services :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer la centralité du centre urbain et social de Laveissière en y maintenant et favorisant l'implantation de nouveaux commerces, services et équipements.</li> <li>- Favoriser la reconquête des locaux commerciaux vacants.</li> <li>- Privilégier l'implantation de nouveaux commerces ou services apportant une offre complémentaire à l'existant.</li> <li>- Maintenir une offre satisfaisante de stationnements dans le bourg afin de favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements.</li> <li>- Poursuivre la requalification des espaces publics du bourg de Laveissière bien que déjà largement engagée, afin de permettre la dynamisation du commerce et des services du centre-bourg.</li> </ul>	<p>Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles</p> <p>Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation</p>	<p>105 établissements au 31/12/2020 (activités marchandes hors agriculture).</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p> <p>Enquête de terrain</p>	Tous les 3 ans

POURQUOI?		QUOI?		OÙ?	QUAND ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Quelle accessibilité aux nouveaux outils de télécommunication ?	Renforcer la desserte numérique du territoire : - Regrouper l'urbanisation autour du bourg afin de faciliter l'accès aux outils de communication. - Poursuivre le développement de la fibre optique. - Etc.	Nombre de constructions annexées au réseau très haut débit	/	Données diverses de la collectivité compétente	Tous les 6 ans
Quel accès aux services publics ?	Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire : - Faciliter les liaisons interquartiers : entre centres anciens et extensions récentes, entre quartiers résidentiels et pôles d'équipements (écoles, équipements sportifs ou de loisirs), économiques ou touristiques etc ; en cohérence avec les exigences d'accessibilité des espaces publics. - Compléter le maillage existant et privilégier des réseaux de circulation continus (liaisons douces ou motorisées) tout particulièrement, dans le cadre des extensions futures de l'urbanisation - Etc.	Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.)	/	Enquête de terrain Données diverses des collectivités compétentes Données INSEE	Tous les 6 ans
Quelle accessibilité au sein du territoire communal ?	Poursuivre la desserte via les transports publics (ex : accompagnement de l'aménagement des espaces publics et des entrées de ville, etc.) et autres moyens de mutualisation des transports (ex: aire de covoiturage, transport à la demande, etc.)	Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.) Projets de voiries ou liaisons douces Projets de requalification des espaces publics	/	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente	Tous les 6 ans
	Poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire : - Prendre en compte les problématiques de circulation des engins agricoles au sein des zones urbanisées et à urbaniser (itinéraires, emprises de voies, traversées...) et veiller à la préservation des accès aux parcelles agricoles ; - Faciliter l'accès aux burons et espaces forestiers.				
	Améliorer les liaisons douces : - Développer des parcours piétons. - Favoriser les liaisons douces entre les deux stations (Font d'Alagnon et Font de Cère). - Faciliter le projet communautaire de création d'une voie douce entre Massiac et le Lioran.				
Quelle valorisation des espaces publics	L'aménagement des espaces publics et des voies sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire.  - Maintenir une offre satisfaisante de stationnements dans le bourg afin de favoriser la fréquentation des commerces, services et équipements.	Evolution du nombre de places de stationnement Projets de voiries ou liaisons douces Projets de requalification des espaces publics et des la traversée des villages	P6 : 100 places	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente	Tous les 3 ans

POURQUOI?		Quoi?	Où?	Quand ?	
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Environnement et patrimoine naturel	<p>Préserver et valoriser le cadre paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques. Cela passe notamment par la préservation des différentes structures qui ponctuent les paysages et participent à leur identité : haies bocagères, bosquets, arbres isolés, ripisylves, murets de pierres sèches, zones humides, etc. ;</li> <li>- Conserver les paysages ouverts et maintenir les points de vue. La déprise agricole, qui entraîne dans certains secteurs une fermeture des paysages, devra être contenue ;</li> <li>- Assurer un développement urbain de qualité, en particulier sur les secteurs dont la visibilité est importante ;</li> <li>- Maintenir l'intégrité et valoriser les sites paysagers remarquables du territoire ;</li> <li>- Préserver les sites et itinéraires de découverte du territoire, limiter les conflits d'usages.</li> <li>- Permettre et améliorer l'accès aux espaces naturels, tout en évitant ceux qui sont les plus sensibles et en pensant des aménagements respectueux des différents milieux (intégrant les richesses patrimoniales) ;</li> <li>- Concilier la fréquentation touristique et les activités de pleine nature avec la fragilité des sites, en organisant et en maîtrisant la fréquentation sur les secteurs les plus attractifs / sensibles ;</li> <li>- Gérer la fréquentation touristique par des aménagements adaptés (aires de stationnement, signalétique, ...) et assurer l'intégration paysagère des aménagements touristiques.</li> </ul>	<p>Préservation et mise en valeur des avants-plans du paysage, de l'ouverture du paysage, etc.</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU</p> <p>Nombre de projets d'abris d'estives</p>	<p>Zones humides : 94,43ha</p> <p>Ripisylves : 26,86 ha</p> <p>EBC : 308,77 ha</p> <p>Haies et alignements d'arbres : 21 001 m linéaires</p> <p>Arbres remarquables: 11</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.)</p>	Tous les 6 ans
	Préserver et intégrer la multifonctionnalité de la «trame verte et bleue» du territoire, composant les continuités écologiques et les grands ensembles.	Suivis de populations	/	Relevés naturalistes	Tous les 6 ans

PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE	POURQUOI?		QUOI?		OÙ?	QUAND ?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	<p><b>Protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire et notamment celui faisant l'objet d'un repérage</b></p> <p><b>Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable: maison de maître, château, buron (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine : croix, muret, patrimoine religieux, etc. afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation, en complément des protections patrimoniales existantes (Monuments historiques classés et inscrits, sites classés et inscrits) ;</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place et sans porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.</li> </ul>	<p>Nombre de projets de mise en valeur du patrimoine archéologique et patrimonial</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU</p> <p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation</p>	<p>34 identifications de petit patrimoine</p> <p>20 identifications de patrimoine bâti</p> <p>5 changements de destination identifiés</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p>	Tous les 6 ans

POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Comment évoluent les paysages du village et autre secteurs du territoire communal, notamment en termes d'insertion des nouvelles constructions?	<p><b>Engager une politique de sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, mais également en accompagnement de projets de restauration, rénovation, réhabilitation du bâti ancien:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer l'insertion environnementale et topographique dans la conception des bâtiments et notamment ceux à vocation agricole et économique (fractionnement, choix des coloris et des matériaux, gestion des terrassements, gestion des effluents, gestion du site en général), notamment à hauteur des sites à enjeux (zones d'activités économiques en bordure des terres agricoles, etc.) ;</li> <li>- Organiser l'accompagnement des projets de constructions neuves : respect de la forme urbaine, accroche à la topographie, composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine, tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques ;</li> <li>- Encadrer les projets de restaurations, rénovations, réhabilitations du bâti ancien pour conforter l'identité patrimoniale du territoire ;</li> <li>- Travailler avec les services de l'UDAP afin de définir le périmètre des abords autour des Monuments historiques inscrits et classés.</li> </ul>	Intégration paysagère des nouvelles constructions, notamment en fonction des prescriptions des OAP.	/	Enquête de terrain  Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)	Tous les 6 ans
	<p><b>Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Affirmer des limites claires à l'urbanisation.</li> <li>- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.</li> <li>- Limiter l'urbanisation le long des voies.</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire, etc.) et agricoles du territoire; et prévoir leur phasage et leur programmation.</li> <li>- Lutter contre le mitage du territoire par une concentration des nouvelles constructions autour des bourgs. De même, l'implantation de nouvelles installations agricoles sera encadrée afin d'encourager une insertion paysagère de qualité et de préserver le paysage communautaire (notamment le paysage naturel et environnemental).</li> <li>- Concilier qualité environnementale et développement économique.</li> </ul>	<p>Nombre de projets de valorisation de l'espace public</p> <p>Localisation des nouvelles constructions</p>	/	<p>Enquête de terrain</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p>	Tous les 6 ans

POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Ressources	<p><b>Préserver la qualité environnementale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la protection de la qualité des eaux en protégeant les linéaires des cours d'eau.</li> <li>- Prendre en compte les caractéristiques géologiques des sols et sous-sols en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Limitant les points de pollution inhérents au traitement des eaux de ruissellement particulièrement en zone d'activités ;</li> <li>* Mettant en oeuvre le programme de renforcement du réseau d'assainissement de type collectif, ou semi-collectif (notamment lorsque les systèmes autonomes ne sont pas efficaces ou difficilement réalisables).</li> </ul> </li> <li>- Minimiser l'imperméabilisation des sols : réduire les surfaces imperméabilisées (accès, circulation sur la parcelle, parc de stationnement, etc.), favoriser la rétention des eaux et l'infiltration sur place.</li> <li>- Engager une politique environnementale qui pourrait notamment passer par une politique de gestion et d'exploitation des ressources naturelles (énergies renouvelables, récupération des eaux de pluie, etc.).</li> </ul>	<p>Qualité de l'eau notamment de l'eau potable</p> <p>Charges reçues par les STEP</p> <p>Projets en lien avec la gestion des ressources naturelles (récupération des eaux de pluies, énergies renouvelables, etc.)</p> <p>Quantité d'eau potable consommée annuellement</p>	<p>STEP bourg : 740 EH (capacité maximale envisagée - capacité à vérifier)</p> <p>Un emplacement réservé dédié à la création d'une STEP</p> <p>STEP : 7000 EH (capacité maximale - en cours de vérification)</p> <p>Rendement du réseau AEP: supérieur à 70%</p> <p>Estimation haute de la consommation annuelle d'eau potable en 2036 : jusqu'à 13 100 m<sup>3</sup></p>	<p>Gestionnaire de réseaux</p> <p>Données de la collectivité compétente</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.)</p>	Tous les 3 ans
	<p><b>L'eau :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesurer les capacités d'accueil et de développement démographique du territoire, en cohérence avec les caractéristiques du réseau d'alimentation (capacité, possibilité d'extension, etc.) ;</li> <li>- Encourager les activités à mettre en oeuvre des process moins consommateurs d'eau, notamment d'eau potable ;</li> <li>- Protéger la ressource en eau potable par :               <ul style="list-style-type: none"> <li>* Une maîtrise des rejets au milieu naturel en veillant notamment à la conformité des systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels ;</li> <li>* Une protection des captages par la mise en place de périmètres de protection et de prescriptions associées. En cas d'absence de périmètres de protection, ce sont les périmètres des bassins d'alimentation qui serviront de référence ;</li> <li>* Une gestion maîtrisée de la ressource en tenant compte de la capacité quantitative de la ressource et des besoins d'alimentation en eau potable ;</li> <li>* Une maîtrise de l'urbanisation sur les Zones à Préserver pour le Futur (ZPF) et les bassins d'alimentation futurs.</li> </ul> </li> <li>- Encourager l'infiltration des eaux pluviales ainsi que l'installation de dispositifs aptes à récupérer l'eau de pluie.</li> </ul>				

GÉRER LES RESSOURCES	POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Ressources	<p><b>L'espace agricole :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une extension de l'urbanisation, tout en favorisant le maintien des espaces agricoles et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.);</li> <li>- Encourager une activité agricole dynamisant le territoire et fondant son identité rurale (plateaux cultivés, etc.) ;</li> <li>- Respecter les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage ;</li> <li>- Protéger et valoriser les territoires à forte valeur agricole et forestière; tout en respectant les enjeux paysagers et environnementaux ;</li> <li>- Définir des espaces de rupture entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les zones agricoles via notamment la préservation des haies, qui jouent un rôle de barrière face à la propagation des particules.</li> </ul>	<p>Bilan de la SAU et localisation</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU</p>	<p>SAU : 1470 ha (2019)</p> <p>34 identifications de petit patrimoine</p> <p>20 identifications de patrimoine bâti</p> <p>Zones humides : 94,43ha</p> <p>Ripisylves : 26,86 ha</p> <p>EBC : 308,77 ha</p> <p>Haies et alignements d'arbres : 21 001 m linéaires</p> <p>Arbres remarquables : 11</p>	<p>Relevés naturalistes</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme</p> <p>Enquête de terrain</p>	Tous les 6 ans	

POURQUOI?		Quoi?		Où?	Quand ?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi
Quelles consommations et production d'énergies ?	<p><b>Objectifs de diminution de la consommation d'énergie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple) ;</li> <li>- Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics (y compris le mobilier urbain) ;</li> <li>- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles ;</li> <li>- Etc.</li> </ul> <p><b>Maîtriser la demande en énergie (orientation 6.4 du PADD) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à l'utilisation d'orientations bioclimatiques dans les nouvelles opérations (via les orientations d'aménagement et de programmation par exemple).</li> <li>- Appuyer l'utilisation de matériaux favorisant les économies d'énergie et le stockage du carbone (construction bois) et la conception bioclimatique pour les constructions et les équipements publics (y compris le mobilier urbain).</li> <li>- Encourager la recherche d'une relative densité d'habitat à proximité des bourgs composés de commerces, services et équipements, afin de limiter les déplacements automobiles.</li> <li>- Valoriser et développer des circulations douces pour favoriser les déplacements des piétons et des deux-roues.</li> <li>- Promouvoir les modes de déplacements collectifs (développement du transport à la demande, aires de covoiturage, etc).</li> <li>- Privilégier la recherche d'économies d'énergies avant d'engager / de favoriser tout projet important de production énergétique.</li> </ul> <p><b>Développer les énergies renouvelables (orientation 6.4 du PADD) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser l'entretien des bocages et boisements comme ressource énergétique ;</li> <li>- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et permettre l'émergence de projets et/ou programmes les mettant en oeuvre ;</li> <li>- Veiller à la bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.</li> <li>- Poursuivre la valorisation de la filière bois énergie via un réseau de chaleur bois alimentant des bâtiments publics et tertiaires.</li> <li>- Etc.</li> </ul>	<p>Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.)</p> <p>Projets en lien avec la gestion des ressources naturelles (type dénergie et localisation)</p>	/	<p>Enquête de terrain</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.)</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>	Tous les 6 ans
	<p><b>Développer des solutions pour un transport innovant :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire, et notamment à proximité des sites touristiques (ex : station du Lioran) et des pôles structurants, notamment en lien avec la stratégie définie à l'échelle départementale.</li> </ul>	<p>Nombre de bornes de recharge pour véhicules électriques et localisation</p>	3 bornes en projet sur la station du Lioran	<p>Enquête de terrain</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>	Tous les 3 ans



POURQUOI?		QUOI?		OÙ?	QUAND ?	
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	Indicateurs de suivi	Valeur de référence	La source	Fréquence de suivi	
Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques ?	<b>Risques d'inondation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs inondables, connus ou supposés.</li> <li>- Ne pas aggraver le risque.</li> <li>- Interdire les constructions en zone inondable, à défaut, les réserver à des projets spécifiques et les soumettre à des règles strictes de prévention.</li> <li>- Installer des systèmes d'alerte des populations exposées au risque inondation et prévoir des plans d'évacuation.</li> <li>- Entretenir les berges des cours d'eau.</li> <li>- Conserver ou restaurer l'intégralité des champs d'expansion des crues.</li> <li>- Limiter l'afflux des eaux de ruissellement en confortant la rétention des sols.</li> <li>- Contenir l'érosion des sols et stabiliser les berges : protéger les ripisylves, les masses boisées, les haies bocagères et les fossés.</li> <li>- Encourager la plantation d'essences locales avec un système racinaire adapté.</li> <li>- Maintenir des espaces de transition entre les terrains cultivés et les cours d'eau de type bandes enherbées</li> </ul>	Surface des zones humides	Zones humides: 94,43ha	Relevés naturalistes	Tous les 6 ans	
	<b>Risques sismiques :</b> Prendre en compte le risque sismique faible et très faible, auquel est soumise la commune.	Ces éléments ont été pris en compte au moment de l'élaboration du projet de PLU.				
	<b>Risques de pollution :</b> Réduire les sources de pollution, notamment d'origine urbaine (conformité des systèmes d'assainissement non collectif, état des lieux et travaux éventuels sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif).	Nombre de contrôles du SPANC Nombre de systèmes d'assainissement autonome aux normes Charges reçues par les STEP	Voir précédemment pour les STEP 76 constructions en assainissement individuel	SPANC Données de la collectivité compétente	Tous les 3 ans	
	<b>Risques de feux de forêt :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appliquer le principe de précaution en définissant des zones de développement pour les secteurs bénéficiant d'une bonne protection contre les incendies.</li> <li>- Prévenir les feux de forêts (gérer la ressource en eau, limiter les activités humaines à risque près des grands massifs, constituer des réserves d'eau notamment dans le cas de bâtiments isolés, etc.).</li> </ul>	Nombre de pistes DFCI normalisées Nombre de bouches incendie normalisées	52 hydrants inventoriés sur le territoire communal	Données du SDIS Enquête de terrain Données diverses de la collectivité compétente	Tous les 3 ans	

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>		<b>Où?</b>	<b>Quand ?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>Indicateurs de suivi</b>	<b>Valeur de référence</b>	<b>La source</b>	<b>Fréquence de suivi</b>
<b>RISQUES</b> Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques ?	<b>Risques de mouvements de terrain :</b> Porter une attention particulière aux sites sensibles et appliquer le principe de précaution : définir des zones de développement de l'urbanisation en dehors des secteurs où les risques sont connus, à moins que soient mis en oeuvre des dispositifs de protection.	Ces éléments ont été pris en compte au moment de l'élaboration du projet de PLU.			
	<b>Risques retrait et gonflement des argiles :</b> Prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles moyen et faible, auquel est soumise la Communauté de Communes.				
	<b>Risques technologiques :</b> Prendre en compte ces risques dans la définition du projet communal.				

*F- RESUME NON TECHNIQUE ET  
METHODOLOGIE UTILISEE*

Le résumé non-technique du PLU de la commune de Laveissière a été annexé au présent rapport de présentation (pièce 2.2.) afin de favoriser sa lisibilité et son appropriation par les personnes consultant le dossier de PLU.

**REVISION DU PLU**

**Arrêté le :**

23 février 2023

**Approuvé le :**

14 décembre 2023

**Exécutoire le :**

**VISA**

**Date : 15 décembre 2023**

Le Président,  
Didier ACHALME



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Résumé non technique du projet de PLU approuvé en  
Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023**

**2.2**



# Sommaire

<i>Introduction</i>	4
<b>1. Le contexte actuel</b>	<b>4</b>
<b>2. Les objectifs poursuivis</b>	<b>4</b>
<i>1. Coordonnées du Maître d'ouvrage</i>	6
<i>2. Objet de l'enquête</i>	7
<b>2.1. Procédure</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Composition du dossier de PLU</b>	<b>8</b>
<b>2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU</b>	<b>9</b>
<i>3. Caractéristiques les plus importantes du projet</i>	13
<b>3.1. Enjeux et principales orientations</b>	<b>13</b>
<b>3.2. Principales évolutions avec le document d'urbanisme existant</b>	<b>17</b>
<i>4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu</i>	25
<b>4.1. Cadre réglementaire</b>	<b>25</b>
<b>4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux</b>	<b>25</b>
<b>4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement</b>	<b>26</b>
<b>4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>26</b>
<i>5. Méthodologie de travail</i>	30
<b>5.1 Projet d'élaboration du PLU</b>	<b>30</b>
<b>5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement</b>	<b>31</b>

# Introduction

La commune de Laveissière a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 26 juin 2017.

Le PLU de la commune est soumis à une évaluation environnementale.

## **1. LE CONTEXTE ACTUEL**

La commune de Laveissière souhaite engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour cette démarche, la commune a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Initialement, le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Laveissière a été approuvé le 4 décembre 1985. Depuis, le document a fait l'objet de diverses modifications. Ainsi, une délibération, en date du 3 septembre 1993, a permis de lancer une procédure de révision du POS afin de répondre à divers enjeux :

- La mise en oeuvre de plusieurs projets au sein de la commune.
- La mise en place de nouvelles orientations en matière de développement touristique.

- La prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires.
- La volonté de réorganiser le territoire communal.

Ensuite, la révision du POS, en PLU a été approuvée le 2 juin 2012.

## **2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Le PLU, actuellement en vigueur sur la commune de Laveissière, a été approuvé le 2 juin 2012. Toutefois, ne répondant plus aux enjeux de développement touristique et de préservation de l'activité agricole, une révision du document s'avère nécessaire. Les objectifs suivants sont recherchés :

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

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

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.), conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, etc.) et au Code de l'urbanisme qui en découle.

Le présent résumé non technique est élaboré conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme : «*Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...] comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description dont l'évaluation environnementale a été menée.*»



Le résumé non technique du projet de révision du PLU de Laveissière était également un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique. Il a été mis à jour avant l'approbation du PLU de façon à tenir compte des modifications générées par les avis des Personnes Publiques Associées et par les requêtes formulées au cours de l'enquête publique.

Il comprend :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- L'objet de l'enquête,
- Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme ,
- Et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

### Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la

procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

#### Selon, l'article L153-19 du Code de l'urbanisme (CU)

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

#### Selon, l'article R153-8 du CU

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par le préfet.

#### Selon, l'article L153-21 du CU

À l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des

observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

#### Selon, l'article L153-22 du CU

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

## Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes «Hautes Terres Communauté» :



Tel. : 04 71 20 22 62  
4 rue Faubourg Notre Dame  
15300 LMURAT

Le PLU a également été élaboré sous l'autorité de M. Didier ACHALME,  
Président de la Communauté de communes

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :



OC'TÉHA  
31 Avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél.: 05 65 73 65 76

### Autres membres du groupement d'étude :



Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE)  
de Haute-Auvergne : état initial de l'environnement et  
évaluation environnementale

Chambre d'Agriculture du Cantal : diagnostic agricole



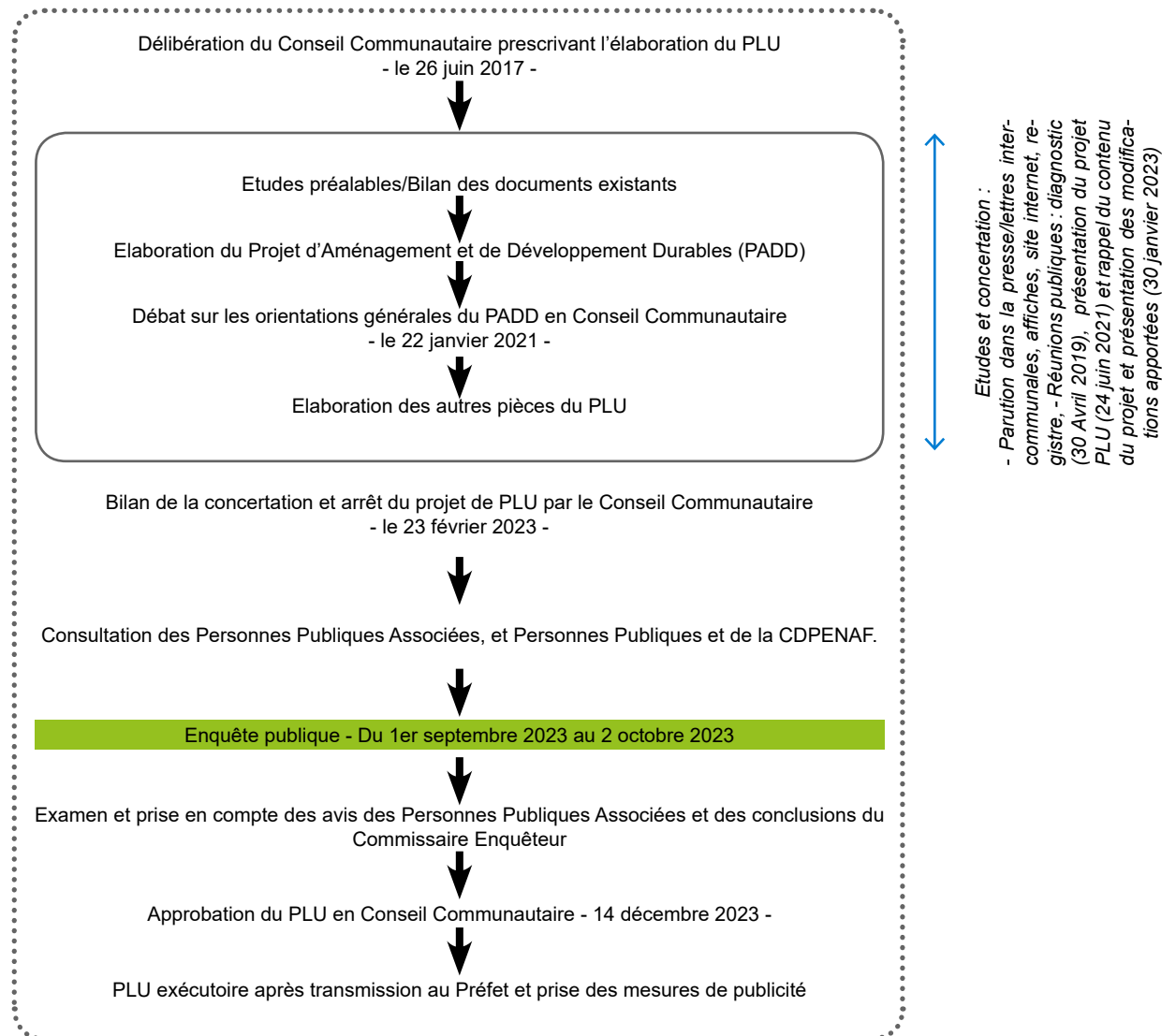
## 2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière arrêté le 23 février 2023 et approuvé le 14 décembre 2023 par délibérations du Conseil Communautaire.

### 2.1. PROCÉDURE

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



## **2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU**

Le dossier soumis à l'enquête publique comportait :

- Un résumé non technique (version arrêtée)
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de la commune de Laveissière tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 23 février 2023 et comportant les pièces suivantes (NB: en gras italique, les pièces qui ont été intégrées au dossier avant son approbation) :

### **COMPOSITION DU DOSSIER**

#### **Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES**

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées et mémoire en réponse

***Pièce N°1.4 - Enquête publique***

***1.4.1 - Rapport du commissaire enquêteur***

***1.4.2 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur***

#### **Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION**

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation

ANNEXE 1 : Fiches hameaux

ANNEXE 2 : Résumé non technique

#### **Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Pièce N°3.1 – PADD

Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### **Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES**

#### **Pièce N°5 – REGLEMENT**

#### **Pièce N°6 – ANNEXES**

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique

Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie

Pièce N°6.3 – Assainissement

Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères

Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures

Pièce N°6.6 – PDIPR

Pièce N°6.7 – Patrimoine archéologique

Pièce N°6.8 – Taxe d'aménagement

***Pièce N°6.9 – Risques naturels***

## **2.3. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU**

### **Pièce 1 : Pièces administratives**

#### - Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de la révision du PLU), de débat sur le PADD, d'arrêt et d'approbation du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU avant l'arrêt et avant approbation.

#### - Pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation : les articles publiés dans la lettre intercommunale, les articles de presse, les articles ou informations publiées sur le site internet, les affiches et photos des réunions publiques, etc.

#### - Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (cf comptes-rendus pièce 1.1).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la collectivité.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis étaient joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier n'avait été apportée avant la fin de l'enquête publique. Néanmoins, un mémoire en réponse présentant l'ensemble des modifications envisagées par la collectivité pour répondre à ces avis avait été joint au dossier d'enquête publique.

#### - Pièce 1. : Enquête publique

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont intégrés au dossier de PLU.

### **Pièce 2 : Rapport de présentation**

#### - Pièce 2.1 : Rapport de Présentation (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles,

de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision des documents d'urbanisme en vigueur et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (*article R151-1 du*

Code de l'Urbanisme) :

- 1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

- 1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les

- destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (*article R151-3 du Code de l'Urbanisme*):

- 1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

- 2) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement;
- 4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan

de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

- 7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (*article R151-4 du Code de l'Urbanisme*) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

- Pièce 2.2 : Résumé non technique

Elaboré conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, le présent résumé non-technique du PLU de

la commune de Laveissière a été annexé au rapport de présentation afin de favoriser sa lisibilité et son appropriation par les personnes consultant le dossier de PLU.

### **Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Pièce 3.1 : le PADD (*Article L151-5 du Code de l'Urbanisme*)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU (*Articles L.151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

### **Pièce 4 : Plans de zonage**

Pièces opposables du PLU (*Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols. Cette pièce se compose de 2 fichiers. Ces fichiers contiennent :

- Un plan global à l'échelle 1 / 10 000.
- 4 plans zoomés sur la commune - échelle 1 / 2 500.
- 2 plans zoomés sur les zones U et AU - échelle 1 / 2 000.

**Pièce 5 : Règlement**, pièces opposables du PLU (*Article L151-8 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités
  - 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.
  - 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.
2. Caractéristiques urbaine, architecturale et

paysagère

- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.
- 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.
- 2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux

- 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.
- 3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le règlement est accompagné de trois annexes informatives que la commune a souhaité mettre en oeuvre afin d'accompagner les porteurs de projet dans une démarche qualitative :

- Annexe informative n°1 au règlement: Matériaux et couleurs : couleurs recommandées pour les enduits (Source : CAUE du Cantal)
- Annexe informative n°2 au règlement: Matériaux et couleurs : couleurs

recommandées pour les menuiseries (Source : CAUE du Cantal)

- Annexe informative n°3 au règlement : Palette végétale (Source : SMPNRVA)
- Annexe informative n°4 au règlement : Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal (Source : CAUE du Cantal)
- Annexe réglementaire : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental selon le titre 2 du règlement

**Pièce 6 : Annexes** (*Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme*)

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures
- Pièce N°6.6 – PDIPR
- Pièce N°6.7 – Patrimoine archéologique
- Pièce N°6.8 – Taxe d'aménagement
- Pièce N°6.9 – Risques naturels



# 3. Caractéristiques les plus importantes du projet

## 3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les objectifs poursuivis par la commune a été énuméré en introduction du présent résumé non technique (extrait de la délibération de prescription du 26 juin 2017).

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet intercommunal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

Ce projet de développement (cf pièce 3.1 du dossier de PLU et la partie C1 du rapport de présentation, pièce 2.1) s'articule autour des 7 grandes orientations suivantes :

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

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

*Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.*

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Concernant le développement «urbain», il s'appuie sur les orientations suivantes :

### 1. Organiser le développement urbain

Le scénario du SCoT prévoit environ 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit un taux de croissance moyen de +0,14% par an.

Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ une vingtaine habitants d'ici 2030.

Le projet de PLU, dans une projection 2020-2030, prévoit une croissance démographique de 20 habitants et en réponse, identifie un besoin de 64 logements supplémentaires, pour répondre aux besoins de renouvellement du parc, de desserrement des ménages, de nouvelles résidences secondaires et d'accueil de ces habitants supplémentaires.

Pour répondre à ces besoins de production de 64 logements, le projet de PLU prévoit une enveloppe foncière d'environ 5,25 hectares (hors Lioran), avec une taille moyenne des lots individuels d'un peu plus de 800 m<sup>2</sup>.

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

La commune dispose de plusieurs atouts économiques, aussi nombreux que variés : localisation à proximité de la station du Lioran, bien desservie, potentiel touristique important et à développer, diversité et densité d'équipements (services et équipements publics), ...

Ainsi, la commune de Laveissière doit conforter son rôle de locomotive démographique au sein de la Communauté de Communes Hautes Terres Communauté. Le développement économique peut être considéré comme un vecteur d'attractivité et d'installation

de ménages, et notamment de jeunes actifs ; permettant de consolider le pôle de commerces, de services et d'équipements ; et participant à la réduction des déplacements quotidiens.

### 3. Renforcer l'accessibilité

Le projet de territoire vise à améliorer l'accessibilité du territoire en s'inscrivant dans une politique définie à l'échelle intercommunale, poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire, développer des solutions pour un transport innovant, améliorer les liaisons douces et renforcer la desserte numérique du territoire.

### 4. Protéger les paysages agricoles et naturels

La commune se caractérise par une diversité paysagère exceptionnelle, emblématique du territoire. Ce cadre paysager constitue le socle de l'identité du territoire et un des principaux facteurs de son attractivité.

La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de son authenticité et de la qualité de son territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

L'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire. Les zones humides, les boisements, ... jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants. La commune s'est donc attachée à préserver et intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

### 5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Le territoire de la commune se caractérise également par une identité architecturale et patrimoniale, emblématique du territoire.

La commune souhaite donc préserver et mettre en valeur ces entités (patrimoine bâti, petit patrimoine, ...), gages de son authenticité et de la qualité de son territoire.

### 6. Gérer les ressources

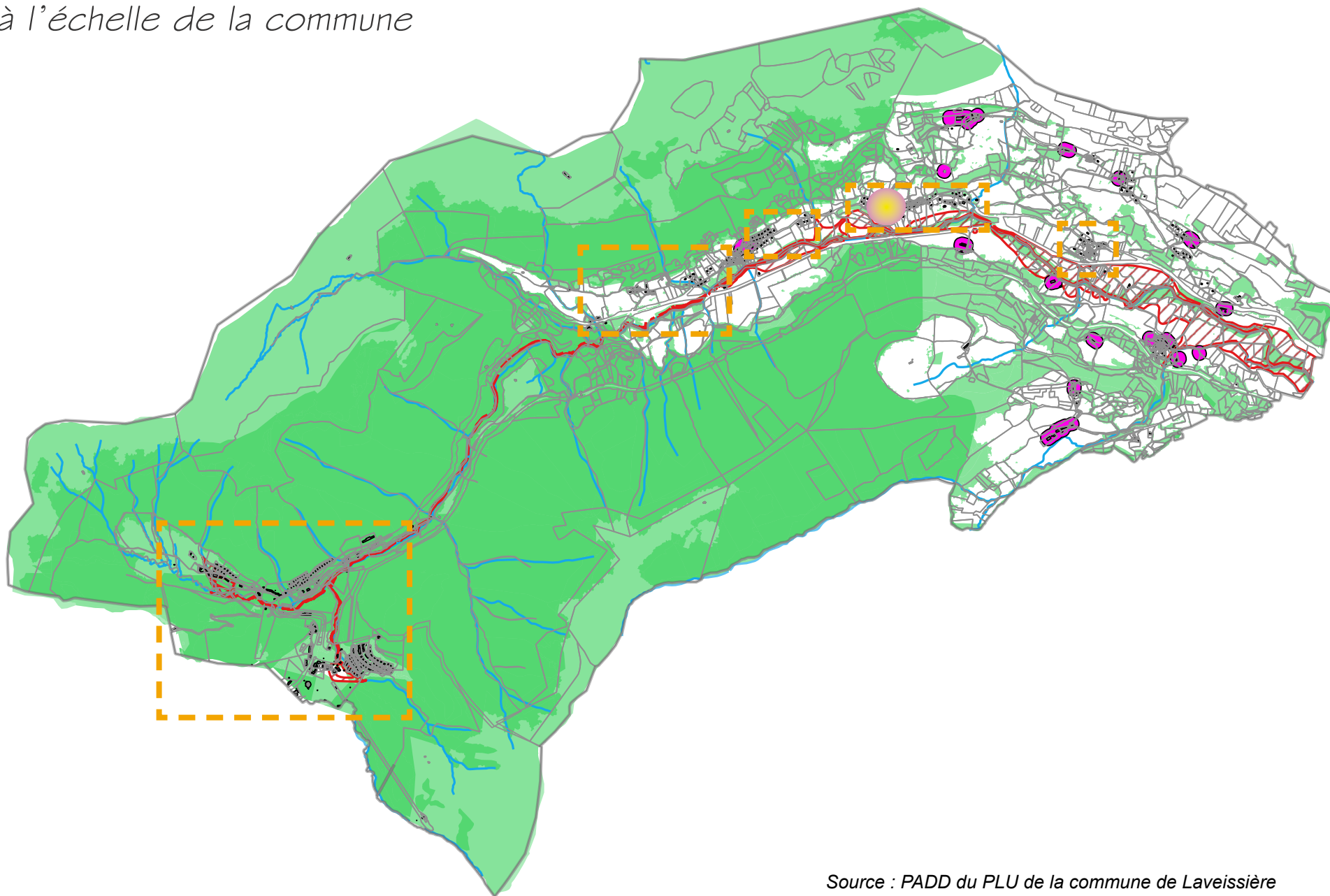
Le projet de territoire doit prendre en compte la gestion des ressources telles que l'espace agricole, l'eau, l'énergie, ...

### 7. Prévenir les risques

Comme cela a été mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le territoire communautaire est concerné par un ensemble de risques : inondation, retrait/gonflement des argiles, sismique, feux de forêts, etc.

La commune a donc mis en place un projet adapté de façon à réduire la vulnérabilité face aux risques et à accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte de ces derniers.

*PADD - Synthèse cartographique  
à l'échelle de la commune*



Source : PADD du PLU de la commune de Laveissière

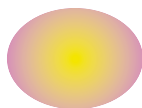
## Légende



1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.

1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques.

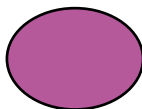
1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière et de la Station du Lioran.



2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg (commerces, services, ...).



2.2 - Renforcer l'activité touristique sur l'ensemble de la commune (production de lits, permettre l'émergence et le développement de projets touristiques innovants et insolites, promotion des activités de pleine nature, ...).



2.3 - Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire.



4.1 - Préserver et valoriser le cadre paysager.

4.2 - Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels.



4.3 - Affirmer le réseau hydrographique comme axe de développement.

4.4 - Construire la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques.



Prévenir des risques Inondation

### 3.2. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT

#### Evolution entre le projet de PLU révisé et l'ancien document d'urbanisme

Types de zones	Ancien document		PLU arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	92,42	Toutes les zones U	104,99	12,57
	Toutes les zones AU	20,41	Toutes les zones AU	7,75	-12,66
Zones agricoles	Zones A et Ah	428,21	Zones A	473,76	45,55
Zones naturelles	Zones N, Nh, Ni, Ns et Nsi	2951,96	Zones N et Ns	2 906,50	-45,46
<b>Total</b>	3493		3493		

Les zones U et AU ont diminué de 0,09 ha.  
 Les zones agricoles ont augmenté de 45,55 ha.  
 Les zones naturelles ont diminué de 45,46ha.  
 Conclusions : Comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le cadre du PADD :

Une stabilisation de l'assiette des zones constructibles :

- Zones agglomérées au sens de l'ancien PLU : 112,83 ha
- Zones agglomérées au sens du projet PLU: 112,74 ha.

Une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (24,53 ha dans le document d'urbanisme existant contre 16,78 ha dans le projet de PLU) : - 7,75 ha.  
 Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, ...

#### Vocation résidentielle

Une légère augmentation de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat +1,10 ha :

- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens de l'ancien PLU : 74,52 ha
- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens du projet PLU : 75,62 ha.

Une affirmation et concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux hameaux et le bourg.

Une légère augmentation des surfaces libres, à vocation d'habitat (10,14 ha dans le document d'urbanisme existant contre 10,24 ha dans le projet de PLU) : + 0,10 ha.

Dans le détail, cela donne :

- PLU (2012) : 2,39 ha libres en densification et 7,75 ha libres en extension,
- PLU révisé : 3,11 ha libres en densification (+30%) et 7,13 ha en extension (-8%).

Le projet de PLU met l'accent sur la densification du tissu bâti existant avec 43% des espaces libres (hors Lioran) en densification soit 2,22 ha.

Une offre constructible diversifiée, en effet, selon la projection envisagée, tenant compte des caractéristiques des espaces libres : 2,54 ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 7,69 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec les OAP).

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, ...). De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Si, on zoom sur les espaces libres, hors station du Lioran, les surfaces libres représentent environ 5,17 ha.

D'après le DOO, en appliquant une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais de HTC, alors, la commune de Laveissière a une surface plafond d'environ 5 ha en extension pour la période 2021-2035, soit environ 3,57ha sur une période de 10 ans. Or, sur les 4,50 ha nets (hors Lioran) disponibles dans le PLU révisé, 2,95 ha sont situés en extension. Le

PLU prévoit donc un effort supplémentaire en termes de consommation de l'espace (-17,40% par rapport au plafond fixé par le SCoT, sans même tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).

79% des espaces libres (hors Lioran) sont situés sur les centralités structurantes de la commune (Four à Chaux, Fraise-Haut, Fraise-Bas et le bourg).

### Vocation de tourisme, sports et loisirs

Une augmentation de l'assiette des zones à vocation de tourisme, sports et loisirs :

- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens de l'ancien PLU : 324,02 ha
- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens du projet PLU : 388,05ha.

Cette augmentation résulte notamment de l'extension de la zone Ns et d'ajouts et extensions de zones Ut et Uth.

Une réduction des surfaces libres, à vocation de tourisme, sports et loisirs (14,98 ha dans le document d'urbanisme existant contre 6,54 ha dans le projet de PLU) : - 8,44 ha.

Dans le détail, cela donne :

- PLU (2012) : 1,61 ha libres en densification et 12,78 ha libres en extension,
- PLU révisé : 0 ha libre en densification et 6,54 ha en extension (-49%).

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation de tourisme, sports et loisirs. En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation

### **Espaces libres, hors Lioran :**

Somme de Surface (ha) (hors Lioran)			
	Densification	Extension	Total général
CHAMPS GRANDS		0,08	0,08
FOUR A CHAUX	0,20	0,21	0,41
FRAISSE BAS	0,22	0,77	0,99
FRAISSE HAUT	0,81		0,81
LA BASTIDE	0,11		0,11
LA BOURGEADE	0,16	0,25	0,41
LA CHASSAGNE	0,08	0,21	0,28
LE BOURG	0,53	1,34	1,87
LE MEYNIAL	0,11	0,10	0,21
Total général	2,22	2,95	5,17

CC	1,81
AE	3,36
AE(-20%)	2,69
<b>Total</b>	<b>4,50</b>

d'équipements (voirie, ...). De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Les espaces libres de la station du Lioran (excepté les secteurs 2AU), représentent 4,83 ha.

### Espaces libres, Lioran :

Somme de Surface (ha)			
	Densification	Extension	Total général
LIORAN	0,89	10,72	11,61
Total général	<b>0,89</b>	<b>10,72</b>	<b>11,61</b>

Somme de Surface (ha) (sans les 2AU)			
	Densification	Extension	Total général
Uc	0,68	4,18	4,86
1AUc		0,74	0,74
Ua	0,21		0,21
Total général	0,89	4,92	5,81

CC	0,92
AE	4,88
AE(-20%)	3,91
<b>Total</b>	<b>4,83</b>

### Rétention foncière estimée

Aucune rétention foncière n'est appliquée sur le territoire de la commune de Laveissière. Les élus ont fait le choix de cibler de façon plus précise les espaces libres à classer en zone constructible du PLU.

### Bilan en termes de consommation de l'espace

13,68 ha libres sont bel et bien situés en extension de l'urbanisation existante dans le projet de PLU révisé. Toutefois, sur ces 13,68 ha, 10,72 ha sont situés sur la station du Lioran. Or, le potentiel mis en place et/ou maintenu sur la station du Lioran ne saurait être comparé avec la consommation passée récente de la commune dans la mesure où le développement du Lioran s'inscrit dans un projet de territoire dépassant largement les cadres communal et intercommunal. Cette analyse est compatible avec le SCoT dans la mesure où celui-ci prévoit une enveloppe de 250 ha à l'échelle de la Communauté de communes pouvant être mobilisés pour d'autres occupations du sol, dont le tourisme (cf. prescription 7 du DOO).

À l'échelle du SCoT, l'enveloppe dédiée aux « autres occupations du sol » est de 665 ha. Sur ces 665 ha, 65 ha sont dédiés aux équipements touristiques avec la répartition indicative suivante (cf. rapport de présentation du SCoT - 1.4) :

- Domaines skiables (Lioran et Urcize) : 20ha,
- Terrains de camping : 10 ha,
- Aire de camping-car : 5 ha,
- Hébergements en dur : 30 ha.

La surface de 10,72 ha prévue par le PLU révisé (sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière) entre dans l'enveloppe indicative de 30 ha dédiée aux hébergements en dur. Cela représente environ 1/3 du potentiel indicatif (NB : la répartition des 65 ha pourra varier en fonction des besoins). Ceci semble tout à fait proportionné au regard de la place stratégique de cet espace pour la Communauté de communes, pour le territoire du SCoT, voire pour l'intégralité du Département.

Par ailleurs, une OAP est en cours de conception sur le secteur du Lioran dans le cadre de l'élaboration du PLUi Hautes Terres Communauté. Ainsi, les 10,72 ha mentionnés ne seront pas tous artificialisés. L'OAP permettra de cibler plus précisément les sites d'implantation des projets et donc d'affiner la consommation de l'espace projetée. Enfin, sur ces 10,72 ha, 4,22 ha sont situés en secteur 2AU et donc non mobilisables sans modification du PLU.

Le SYTEC Est Cantal confirme que les besoins fonciers nécessaires aux nouveaux équipements et hébergements touristiques (dont Lioran) ne sont pas inclus dans les enveloppes dédiées à l'habitat / bâti mixte ou aux activités économiques.

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

Par ailleurs, dans le bilan du PLU actuel identifie 6,65 ha libres en extension de l'urbanisation

existante (hors Lioran - NB : les 7,13 ha évoqués précédemment incluaient aussi des espaces du Lioran). Ainsi, le projet de PLU révisé souligne l'effort mené par la collectivité pour rationaliser son développement et limiter autant que possible l'extension de l'urbanisation existante (réduction du potentiel libre à vocation d'habitat (hors Lioran) en extension de l'ordre de 56%).

### Les zones Naturelles et Agricoles

2 906,50 hectares sont classés en zone N (N et Ns), soit environ 83,21%.

Sont classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communautaire,
- Le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: zones humides).

Parallèlement 473,76 hectares ont été identifiés en zones agricoles, soit 13,56%.

On constate une évolution de la surface de territoire consacrée aux zones agricoles

et naturelles relativement faible entre le document d'urbanisme existant (428,21 ha + 2 951,96 ha = 3380,17 ha) et projet de PLU (473,76 ha + 2906,50 ha = 3380,26ha), soit une augmentation de 0,09 ha, soit +0,002%.

Comme cela a été évoqué précédemment (cf. paragraphe C.2.1.4), cette évolution s'explique principalement par la réduction de la zone N et une augmentation de la zone A.

Cette évolution traduit également une analyse paysagère fine des espaces naturels et agricoles (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, des parcours, etc.).

***En conclusion, le classement en secteurs A, N et Ns est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.***



## Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la commune a souhaité instaurer trois emplacements réservés (ER).

N°	Lieux-dits	Objet de l'ER	Surface (ha)
1	Granges Ganilh	Création d'une STEP	5,06
2	-	Préserver les voies ferrées	9,91
3	-	Création, renforcement et sécurisation d'une liaison douce	2,98

## **Eléments paysagers et patrimoniaux remarquables** (voir pièce 5 - Règlement: Titre 2 : Protection du patrimoine bâti et paysage)

L'article L.151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».*

L'article L151-23 du CU prévoit, quant à lui, que : *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les*

*sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»*

Ils constituent aujourd'hui des outils par lesquels le PLU assure la préservation du patrimoine communautaire.

La commune a souhaitée mettre en place ces outils pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Le patrimoine bâti monumental
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Le patrimoine naturel et paysager remarquable : arbres, haies, alignements d'arbres, ...

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

### Article R.421.17:

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...]*

*d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que*

*le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

### Article R\*421-17-1

*Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située : [...]*

*d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ; [...]*

### Article \*R421-23

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...]*

*h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

### Article R\*421-28

*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...]*

*e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Eléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
<p><b>PATRIMOINE BÂTI MONUMENTAL</b></p>	<p>Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en oeuvre de projet avec recherche architecturale.</p> <p>Toute démolition d'élément identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.</p> <p>Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ;</li> <li>• Utiliser des matériaux et mettre en oeuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ;</li> <li>• Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ;</li> <li>• Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ;</li> <li>• Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.</li> </ul>
<p><b>PETIT PATRIMOINE</b></p>	<p>Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.</p>
<p><b>PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Arbres remarquables</b> : Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit.</li> <li>• <b>Haies et alignements d'arbres</b> :</li> </ul> <p>Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.</p> <p>La traversée des haies ou alignements d'arbres par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.</p> <p>En cas d'impossibilité de préservation des haies ou d'alignements d'arbres, toute suppression devra être compensée.</p> <p>Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ripsisylves</b> :</li> </ul> <p>L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux. La réduction partielle d'un alignement végétal sera également autorisée pour la création d'un accès rendu indispensable, ou pour l'aménagement d'une voirie ouverte à la circulation, à condition que ce type d'intervention soit le plus limité possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées par cette prescription. Les dispositions de l'article 3.3 du Titre 2 ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'électricité HTB.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zones humides</b> : Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.</li> </ul>

## Espaces boisés classés

La commune a souhaité maintenir les Espaces Boisés Classés (EBC) présents dans l'ancien document d'urbanisme.

Le PLU classe 308,77 ha en Espaces Boisés Classés (EBC), soit 8,84% du territoire.

Rappels réglementaires : article L.113-2 et suivants du Code de l'urbanisme

*«Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.»*

*Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.*

*Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être*

*accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.*

*La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.»*

## Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151.11.2 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.[...]*»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil 5 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le potentiel que cela représente en termes de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de

la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination ;
- La qualité patrimoniale du bâti: bâti rural traditionnel ;
- La surface et le volume du bâtiment : Emprise suffisante pour un projet de changement de destination.
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination ;
- Le respect de l'exploitation agricole.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

A titre d'exemple, il est possible de citer le règlement de la zone A :

*Extrait des articles A.1.2 et N.1.2 :*

- *«Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas*

*compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.,*

- *L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m<sup>2</sup>, dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination.»*

Le changement de destination est possible en zone U et AU (à voir en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

# 4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

## 4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (cf. *partie C3 du rapport de présentation, pièce 2.1*), et notamment :

- Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH); «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA) ; Lois pour «L'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ; Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), loi Macron, etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

- Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985

Les éléments clés de la loi sont :

- La protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),

- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- L'application du principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU),
- [...]

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne. Le PLU de la commune de Laveissière est compatible avec les principes établis par la loi Montagne.

- Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable,

dans le respect des équilibres naturels.

**Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:** «Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

Le zonage d'assainissement de la commune a été rendu exécutoire en avril 2002.

## 4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT Est Cantal.

Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, Charte de PNR, etc.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est

expliquée dans le rapport de présentation (cf. paragraphe C.3.2, pièce 2.1). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (cf. Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la commune de Laveissière. Le PLU intègre également les servitudes d'utilités publiques.

La compatibilité avec les documents approuvés après l'approbation du SCoT est également démontrée (SDAGE Loire-Bretagne, PGRI Adour-Garonne, SRC Auvergne-Rhône-Alpes).

Ces éléments sont présentés dans la partie C3 du rapport de présentation (cf. pièce 2.1 du PLU) ainsi que dans les annexes du dossier (cf. pièce 6.1).

### **4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites en partie D du rapport de présentation, selon les 7 axes suivants :

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

patrimoniales

6. Gérer les ressources

7. Prévenir les risques

Cette partie présente également :

- L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(cf. partie D du rapport de présentation).

### **4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

(cf. Parties D et F du rapport de présentation et pièce complémentaire 2.1.2.2 du rapport de présentation)

Dans le cadre de la révision du PLU, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de Haute-Auvergne a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur ce dernier. Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLU, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

### **ETAT INITIAL**

L'EIE a pour objectif de présenter un état initial de l'environnement dans sa globalité («état 0») et de dégager les enjeux/sensibilités, qui ont servi de base à l'élaboration du projet de PLU.

Son élaboration a consisté à réactualiser l'état initial de l'environnement de la version précédente du PLU : consultation et synthèse des études et documents disponibles et rencontres avec des personnes ressources.

Des investigations sur le terrain ont permis de préciser, de valider et d'actualiser certaines données.

Cet état initial a permis d'identifier les atouts/faiblesses du territoire, ainsi que les menaces auxquelles il est soumis, autour des différentes thématiques abordées et selon

une approche transversale. Il a été ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre. Suite aux réunions de présentation avec les élus, l'EIE a été précisé et complété.

### **Elaboration du PADD**

Le bureau d'étude en charge des thématiques paysages/biodiversité/Trame Verte et Bleue a apporté son expertise sur les thématiques dont il avait la charge et a proposé le 1er jet » de l'objectif 4 : Protéger les paysages agricoles et naturels. L'ensemble des réflexions menées durant la phase d'élaboration de l'EIE a servi de base pour la rédaction du PADD, rédigé conjointement par les deux bureaux d'étude.

**La traduction réglementaire du projet (zonage et règlement)** a été élaborée par le bureau d'étude Oc'teha puis soumise au CPIE de Haute-Auvergne. Les éléments concernant la Trame Verte et Bleue réalisés durant l'EIE ont été pris en compte et traduits sur le plan de zonage.

Cette phase a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la Trame Verte et Bleue du PLU, Trame Verte et Bleue qui a servi d'ossature à la prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme.

Cette phase a nécessité des retours du CPIE sur le terrain, pour aller vérifier de la compatibilité des secteurs identifiés pour le développement de l'urbanisation avec les problématiques paysages / biodiversité / Trame Verte et Bleue. Les secteurs concernés ont fait l'objet d'investigations plus poussées.

### **Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les paysages et formalisation de l'évaluation environnementale**

Cette phase de travail a eu pour objectif d'évaluer le niveau de traduction des enjeux environnementaux dans le projet. Le but est de préciser les incidences du projet en termes de pressions sur l'environnement consécutives à la mise en œuvre du PLU. Le PLU étant un outil de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences n'ont pu être évaluées au même niveau (certaines ne peuvent être évaluées à ce stade). Seules la réalisation de projets opérationnels et l'élaboration des documents nécessaires à leur mise en œuvre (étude d'impact...) permettront d'affiner et de préciser les impacts.

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée en confrontant les choix stratégiques (orientations du PADD) avec la traduction réglementaire du projet pour chaque thème abordé dans l'EIE et des niveaux de sensibilité identifiés.

Après un rappel des principaux enjeux environnementaux et paysagers, le document présente une évaluation globale du projet (PADD et traduction réglementaire). Dans un 2ème temps, une évaluation thématique a été réalisée. Un zoom sur les incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été réalisé et les mesures d'évaluation et de suivi présentées.

### **ENJEUX ET SENSIBILITES**

La présence de 6 ZNIEFF de type I, d'une ZNIEFF de type II et d'une ZICO sur le territoire communal, met en évidence la présence sur la commune d'une grande richesse faunistique et floristique. Une attention particulière a donc été portée à tous les projets s'inscrivant dans ces zones.

3 sites NATURA 2000 sont présents sur la commune. Le PLU doit intégrer les objectifs de préservation des sites Natura 2000 et sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences (équivalent à une étude d'impact simplifiée), afin de s'assurer qu'ils n'auront pas d'effets dommageables sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

La commune de Laveissière comporte également 1 site classé, qui apporte une servitude au document d'urbanisme de la commune. Les projets prévus dans ces zones

nécessitent un accord préalable du Ministre chargé de l'environnement.

Le PADD du PLU a fixé plusieurs objectifs permettant d'inscrire la volonté de préserver ces espaces et ainsi pérenniser les continuités écologiques (corridors) qui assurent la connectivité entre ces réservoirs de biodiversité et de maintenir une activité agricole extensive qui participe au maintien de la richesse écologique de ces espaces et des habitats qui les constituent.

La mise en oeuvre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'autre part de protéger des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, murets, arbres remarquables, zones humides, ripisylves...).

Enfin, l'effort de densification de l'urbanisation au niveau du bourg et principaux villages existants suggère que l'application du PLU n'aura pas d'incidence significative du point de vue de la trame verte et bleue. Aucun impact significatif n'est à attendre sur des cours d'eau, zones humides ou ripisylves.

## MESURES EVITER - REDUIRE - COMPENSER

Toutes les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables

du projet présentées ci-après, ont été validées par les Maîtres d'ouvrage.

### • Mesures d'évitement

#### a. Evitement des haies et alignements d'arbres

Afin d'éviter tout impact sur les haies et alignements d'arbres d'intérêt et, ainsi, réduire très fortement les risques d'impact sur de nombreuses espèces de faune, dont certaines protégées, il convient de conserver ces éléments repérés sur les espaces libres. La plupart de ces éléments se situent sur les limites parcellaires et il paraît tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés (cf. annexe du règlement et plans de zonage pour le repérage des éléments identifiés).

#### b. Protection de la ripisylve

L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du CU n'est autorisé que sous conditions (cf. *article 3.3 - Titre 2 du règlement*). Il s'agit ainsi de protéger les milieux humides du territoire.

#### c. Protection stricte des zones humides

Les zones humides identifiées au titre de

l'article L151-23 du CU sont protégées strictement. Le règlement du PLU (article 3.4 - Titre 2) y autorise uniquement «*les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation*», sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### • Mesures de réduction

#### a. Réduction des incidences en cas de nécessité de déplacement d'un muret (ou cordon) de pierres sèches

S'il s'avérait impossible d'appliquer la mesure d'évitement à tous les murets ou cordons de pierres sèches, il conviendra de déplacer ces éléments et de les remonter sur un linéaire équivalent. L'opération de démontage devra être réalisée manuellement afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment) et dans le respect de la période d'intervention préconisée ci-après.

#### b. Périodes d'intervention

D'une façon générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les



périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e « à sang froid »), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été nous paraît être la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement) devra se faire entre **le début du mois d'août et le début du mois d'octobre**.

#### c. Prescriptions générales concernant la phase de chantier

Les mesures générales ci-dessous, appliquées aux phases de travaux, permettent de réduire un grand nombre de risques d'incidences sur les milieux et la faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
- Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :
  - \* Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
  - \* Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
  - \* Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
  - \* Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau.

#### d. Prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres en phase de chantier

Il est demandé au Maître d'oeuvre lors de la consultation des entrepreneurs de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de

préservier les éléments naturels identifiés. En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

#### • Mesures compensatoires

##### Compensation en cas de nécessité d'arasement de haies

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les replantations, il conviendra utiliser des essences indigènes ou acclimatées, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (conformément à la proposition de palette végétale, du SMPNRVA, annexée au règlement).

#### INDICATEURS DE SUIVI

Plusieurs indicateurs permettant de suivre et d'évaluer les impacts sur PLU sur l'environnement sont présentés. Ces indicateurs sont proposés en lien avec les enjeux présents sur la commune (*cf. partie E du rapport de présentation*).

# 5. Méthodologie de travail

## 5.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

Afin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OCTÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...);
- Réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme ;
- Effectuer une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, la Chambre d'Agriculture du Cantal a réalisé l'étude agricole de la commune de Laveissière.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de Haute-Auvergne. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées. Le diagnostic a également fait l'objet d'une réunion publique.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse

de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la commission urbanisme et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'une réunion publique. Ce document, et donc le projet communal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, Montagne, etc.

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés en tant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées. Les élus ont également souhaitaient présenter le projet de PLU à la population afin que les habitants puissent

se l'approprier en amont du lancement de l'enquête publique (juin 2021).

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (*cf bilan de la concertation*). NB : une nouvelle réunion de présentation du projet aux personnes publiques associées (PPA) d'une part et à la population d'autre part, ont été organisées le 30 janvier 2023 afin de rappeler le contenu du projet de PLU révisé et de mettre en évidence les modifications apportées au projet entre juin 2021 et janvier 2023 ; l'arrêt du projet ayant été retardé.

### EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

#### Maitrise ouvrage

Hautes Terres Communauté

#### Maitrise d'oeuvre volet urbanisme : OCTÉHA

Laurence FAYRET : Architecte urbaniste, Chargée d'études en urbanisme.

Geoffray BLANC : Chargé d'études en urbanisme

Rémi ESCOUSSAT : Chargé d'études en urbanisme.

Marie SCHAFFENER : Chargé d'études en urbanisme.

Ils ont assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Ils ont également assuré le lien entre les études de révision du PLU, les études environnementales et agricoles.

Nicolas BARET, chargé d'études en urbanisme, spécialisé SIG à également participé au dossier.

Enfin, le cabinet ADAMAS, spécialisé en droit de l'urbanisme vient en complément afin de mener l'étude à bien.

## **5.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'analyse de l'état initial de l'environnement est le fruit de plusieurs journées de terrain, destinées à inventorier les habitats, faune et la flore en place afin de pouvoir évaluer les enjeux, mesurer les impacts et faire des propositions d'évitement et, le cas échéant, des propositions de mesures compensatoires. Cette analyse fait aussi appel à des contacts

avec des personnes ressources et autres recueils bibliographiques.

Afin d'être le plus exhaustif possible, le CPIE a consulté les données existantes: atlas régionaux, départementaux. L'objectif n'était pas ici de réaliser un inventaire à la Prévert des espèces en place mais bel et bien de pouvoir réaliser en conscience une analyse holistique de la faune, de sorte que ces inventaires permettent de dégager des associations d'espèces, des niches écologiques et des corridors écologiques qui aident le maître d'oeuvre à proposer un projet le plus intégré qu'il soit.

Plusieurs jours de terrain ont été consacrés à la prospection de terrain (entre 2019 et 2021).

### **EQUIPE PROJET**

#### **Maitrise ouvrage**

Hautes Terres Communauté

#### **Maitrise d'oeuvre volet environnemental : CPIE Haute-Auvergne**

Denis Hertz : chargé de mission et animateurs au sein de la CPIE