

## 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

## PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

# 3.1

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Laveissière a décidé de procéder à la révision de son PLU (Plan Local d'Urbanisme). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de se pencher sur les problématiques rencontrées sur leur territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

## ***RAPPEL: LE PADD***

Le Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.153-12 et suivant du Code de l'Urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et retranscrites dans le PADD doivent respecter les objectifs et principes édictés par le code de l'urbanisme et notamment:

### Article L101-1 du CU

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.*

*Selon l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

# P

## réambule

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 ;

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.

De plus, les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, et notamment :

- La loi SRU (principes induits par l'article L101-2 du CU).

- La loi sur l'Eau, concernant la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

- La loi relative au développement et à la protection de la montagne (dite loi montagne - 1985) dont l'objectif est, notamment de maîtriser l'urbanisation des zones de montagne. Celle-ci a été complétée en décembre 2016 par la loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, dite loi montagne II.

- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent

d'être préservés et les moyens de le faire.

- La loi Carrières, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

- Dispositions du Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010), portant engagement national pour l'environnement autour de six chantiers (bâtiments et urbanisme ; transports ; énergie et climat ; biodiversité ; risque, santé, déchets et gouvernance ; performances énergétiques).

- Dispositions de la Loi de Modernisation Agricole (27 juillet 2010), visant notamment à la préservation des espaces agricoles.

- Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) 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 (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels,

# Préambule

agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR. Il en est de même de la loi MACRON.

- la loi ELAN, loi pour l'Evolution du Logement et de l'Aménagement Numérique, promulgué le 28 novembre 2018, a pour objectif l'accélération et la simplification de la construction : favoriser l'émergence de projets, diminuer les risques contentieux sur les autorisations d'occupation des sols, améliorer le traitement du logement social, simplifier les relations entre documents d'urbanisme, etc. Cette loi met également en lumière des principes d'urbanisme pensés pour s'adapter à une société en évolution : principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, objectif de lutte contre l'étalement urbain, adaptation des constructions permises en zones agricoles et naturelles.

Le présent document, PADD de Laveissière énonce donc 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.  
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée

dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme.

Cette étude a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Laveissière. Disponible dans le rapport de présentation, elle a aussi été annexée au PADD.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions «allégées» qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte» au PADD.

Il 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 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.

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.

*1. Organiser le développement urbain*

# 1. Organiser le développement urbain

## OBJECTIFS

*Ainsi, afin de relever ces enjeux et de viser une poursuite encadrée et harmonieuse du développement urbain, quels objectifs développer ?*

- *Quelle croissance démographique ?*
- *Quelle offre en logements ?*
- *Quelle typologie de logements développer ?*
- *Quelles attentes et conditions au développement urbain ?*
- *Quelles attentes et ambitions en termes de mixité sociale et urbaine ?*

### 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, ...

## 1. Organiser le développement urbain

**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 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.**

### 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 atten-**

**due.** 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 variations du parc de logements vacant** (qui présente aujourd'hui un taux trop bas à 2% d'après les données LO-VAC), 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**.



## 1. Organiser le développement urbain

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.

- 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 :

## 1. Organiser le développement urbain

- **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> (cf. environ 1074m<sup>2</sup> par logement entre 2010 et mi-2021).

**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.

## 1. Organiser le développement urbain

- 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.

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

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

### 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.**

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

### 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 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

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

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 cœur 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.

**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

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

---

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.



# 3. Renforcer l'accessibilité

# 3. Renforcer l'accessibilité

## 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.

## 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.

# 4. Protéger les paysages agricoles et naturels

# 4. Protéger les paysages agricoles et naturels

## 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'inon-

# 4. Protéger les paysages agricoles et naturels

dation 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.

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 vé-

gétales 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

tent 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.

# 5. *Protéger l'identité architecturale et patrimoniale*



# 5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

**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 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.

**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.

**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.

# 6. *Gérer les ressources*

# 6. 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 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.).

## 6.2 L'espace agricole

- 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.

## 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.

### 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.

## 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

## 6. Gérer les ressources

- 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.
- 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.

### 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.

# 7. Prévenir les risques

# 7. Prévenir les risques

## **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.

## **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**

- 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.

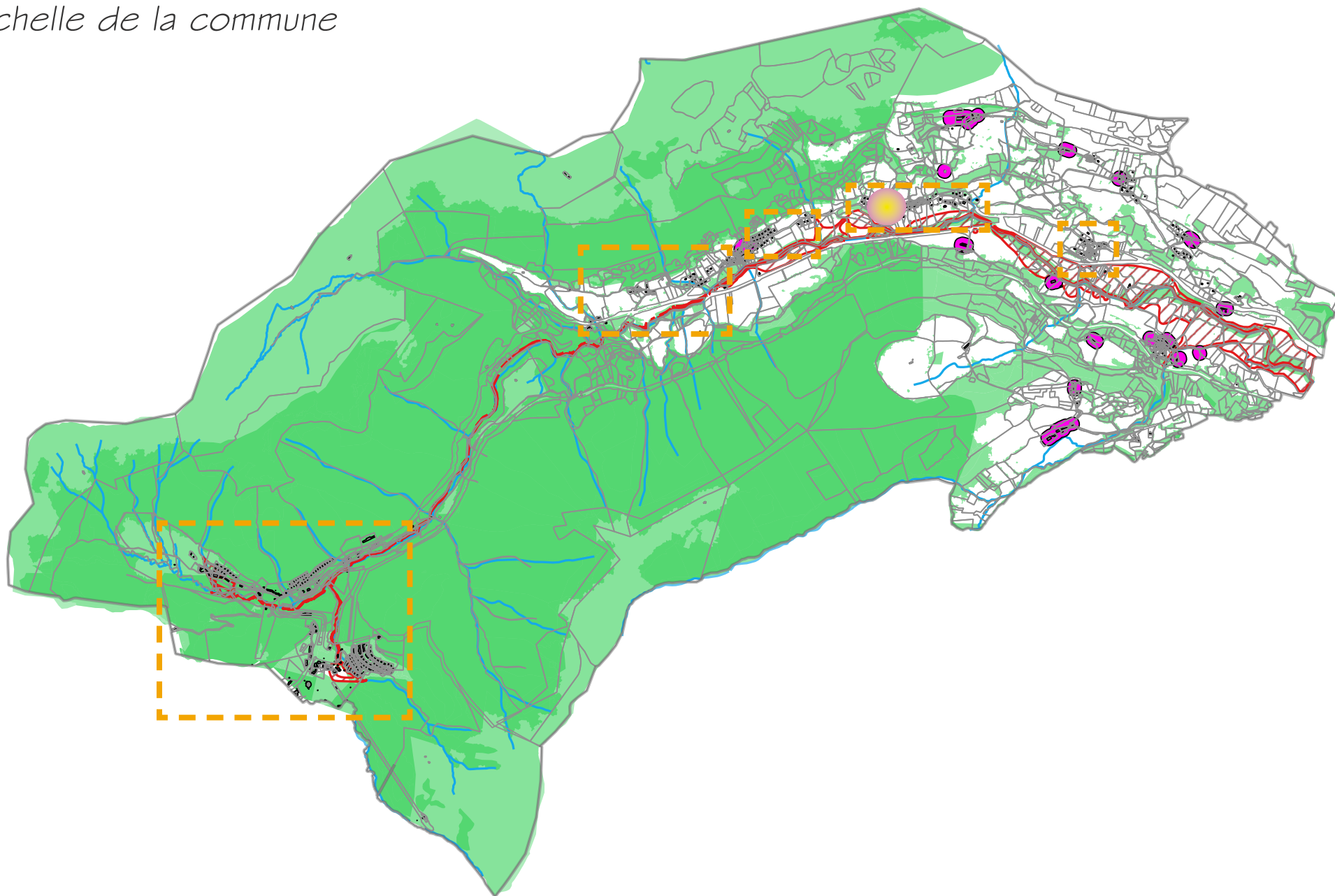
## **Risque retrait et gonflement des argiles :**

- 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.

*PADD - Synthèse cartographique  
à l'échelle de la commune*



PADD

# PADD - Synthèse cartographique

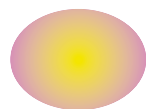
## à l'échelle de la commune



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.

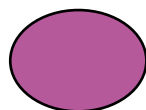
1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière et de la Station du Lioran.



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



# *E*tude des capacités de densification du territoire

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 au paragraphe C.2.1.5 du rapport de présentation) prévoit la création de 64 logements. Ces 2,04 ha ne sont donc pas suffisants pour répondre aux besoins en logements de la commune.

De même, la station de Lioran correspond à un site stratégique à l'échelle de la Communauté de communes, du SCoT et du Département. Aussi, les 1,96ha en densification identifiés sur le secteur du Lioran ne sont pas suffisants pour permettre un renforcement et une diversification suffisants de la station (cf. éléments de justification sur les besoins précisés dans le paragraphe C.2.1.5 du rapport de présentation).

Aucune étude du potentiel BIMBY (division parcellaire) n'a été réalisée en raison de la faible pression foncière exercée sur la commune.

Un état des lieux de la vacance sur le territoire communal a été établi dans le paragraphe A.2.1.1 du 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, 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.

Enfin, toujours dans le cadre de la mise en place de l'observatoire du bâti vacant Est Cantal, 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 locaux étaient des appartements en copropriété – sans potentiel commercial. L'observatoire recense donc 4 locaux d'activités vacants sur la commune.

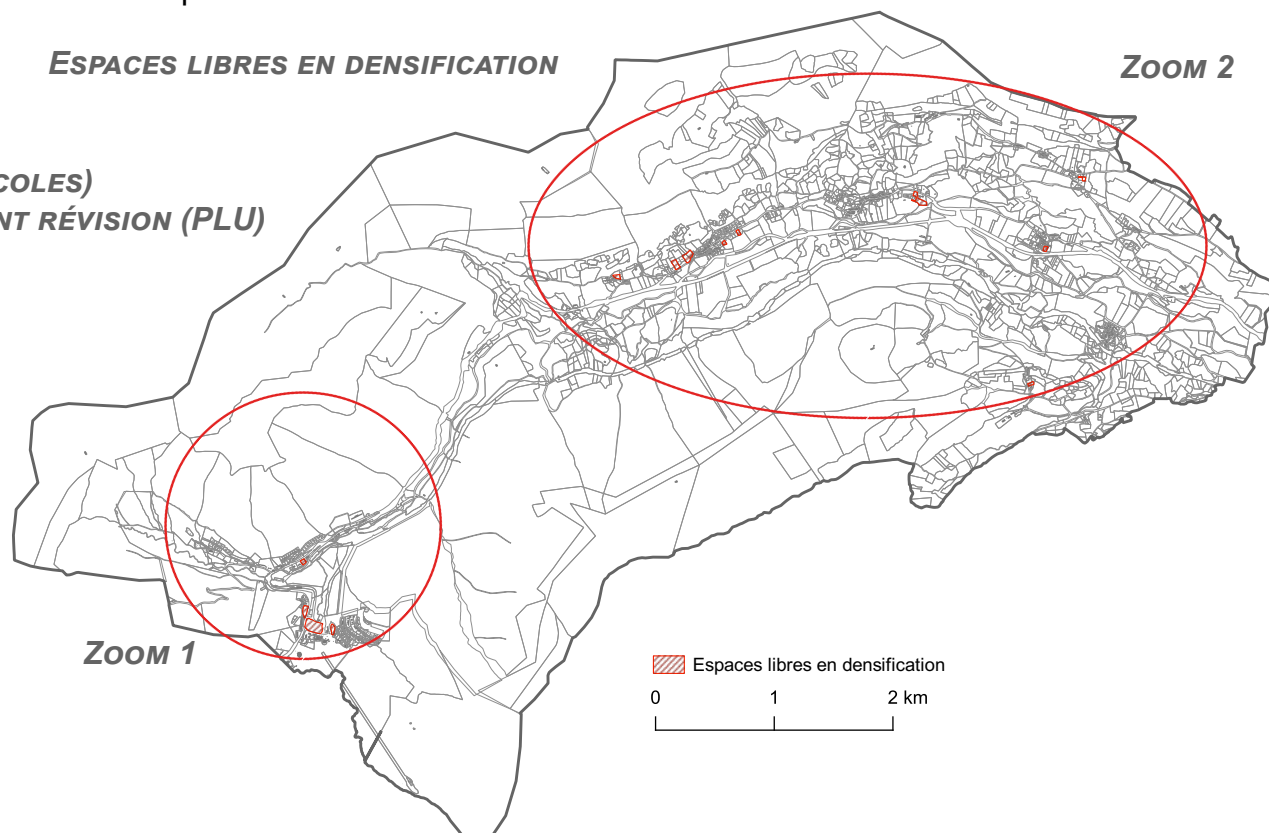
Au regard des possibilités existantes en termes de densification et ré-investissement du tissu urbain existant, le projet de PLU révisé prévoit l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en étant compatibles avec les dispositions du SCoT et de la loi Climat et Résilience, en termes de modération de la consommation de l'espace

**DÉTAIL DES ESPACES LIBRES (HORS PÉRIMÈTRES AGRICOLES)**  
**CADRE DE RÉFÉRENCE : DOCUMENT D'URBANISME AVANT RÉVISION (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			
<b>Total zones urbaines</b>	<b>92,42</b>	<b>2,65</b>	<b>1,89</b>	<b>5,58</b>	<b>30,45</b>
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
<b>Total zones AU</b>	<b>20,41</b>	<b>0,58</b>	<b>2,11</b>	<b>14,95</b>	<b>69,55</b>
A	426,63	99,63			
Ah	1,58	0,37			
<b>Total zones agricoles</b>	<b>428,21</b>	<b>12,26</b>			
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			
<b>Total des zones naturelles</b>	<b>2951,96</b>	<b>84,51</b>			
<b>Total territoire communal</b>	<b>3493</b>	<b>100</b>	<b>4,00</b>	<b>20,53</b>	<b>100</b>

**ESPACES LIBRES EN DENSIFICATION**

**ZOOM 2**



**ESPACES LIBRES EN DENSIFICATION, PLU EN COURS DE RÉVISION - ZOOM 1 - LIORAN**



 Espaces libres en densification

0 100 200 m  
