

Département du Cantal

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

Projet de révision du **Plan Local d'Urbanisme**
de la commune de Laveissière - 15 -

Enquête publique
du 1er septembre au 2 octobre 2023

Dossier E23000045/63

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean-Marie BORDES, Commissaire enquêteur
30, rue du Languedoc
15000 AURILLAC

SOMMAIRE

I CADRE GENERAL	p. 2
I-1 Présentation de la commune	p. 2
I-2 Contexte	p. 2
I-3 Objet de l'enquête	p. 3
I-4 Cadre juridique	p. 3
II PROJET DE MODIFICATION DU PLU	p. 4
III DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE	p. 5
II-1 Liste des pièces du dossier d'enquête	p. 5
II-2 Descriptif synthétique des pièces	p. 5
IV ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p. 7
IV-1 Désignation du commissaire enquêteur	p. 7
IV-2 Préparation de l'enquête	p. 7
IV-3 Organisation des permanences	p. 7
IV-4 Publicité - Information	p. 8
IV-5 Climat durant l'enquête	p. 8
IV-6 Clôture de l'enquête	p. 9
V RESULTATS DE L'ENQUETE	p. 10
V-1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	p. 10
V-2 Réponse de Hautes Terres Communauté à l'avis de la MRAE	p. 11
V-3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres acteurs	p. 12
V-4 Réponse de Hautes Terres Communauté aux PPA et autres acteurs	p. 14
V-5 Observations du public	p. 18
V-6 Réponse de Hautes Terres Communauté à la synthèse des observations du public	p. 23
V-7 Thématiques ajoutées par Hautes Terres Communauté	p. 26
V-8 Réponse de Hautes Terres Communauté aux questions complémentaires du Commissaire enquêteur	p. 27

I CADRE GENERAL

I-1 Présentation de la commune

La commune de Laveissière fait partie de la Communauté de Communes Hautes Terres Communauté dont le siège est situé à Murat. Elle se trouve au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) dans la haute vallée de l'Alagnon au coeur du massif volcanique du Cantal. La spécificité de cette commune est qu'elle abrite dans sa partie amont une grande partie des infrastructures de la station de ski du Lioran.

Composée de 11 hameaux, dans un territoire allant de 894m à 181m d'altitude, elle s'étend sur une superficie de 34,93 km². La commune comptait 517 habitants en 2019, soit une densité de 15 habitants/km². La répartition de la population se fait au sein de plusieurs entités communales, le reste de l'espace étant occupé par la forêt (56%), les prairies à vocation agricole (1470ha), les espaces à vocation touristique. La commune est traversée par l'axe routier structurant pour le département qu'est la RN 122 ainsi que par la voie ferrée reliant Toulouse à Clermont-Ferrand dont l'originalité consiste en la présence d'une gare située au pied des pistes de la station. La commune de Laveissière est ouverte sur la vallée de la Cère, en direction d'Aurillac, par le tunnel du Lioran.

Le réseau hydrographique de l'Alagnon qui draine les eaux vers l'Allier, s'étend sur 1,4km.

L'activité touristique constitue la principale économie concentrée sur la station du Lioran qui est donc également un enjeu touristique pour le département, rendant ainsi cette commune singulière à cette échelle.

La population a diminué depuis les années 80 mais il faut noter qu'en période touristique, en particulier l'hiver, la population peut atteindre 10 000 habitants logés dans des hébergements touristiques et résidences secondaires. C'est donc bien la caractéristique majeure de cette commune.

Administrativement, elle s'inscrit dans diverses collectivités ou structures dont les principales sont :

- Hautes Terres Communauté ;
- Syndicat mixte du Lioran ;
- Syndicat interdépartemental de gestion de l'Alagnon et de ses affluents (SIGAL) ;
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Est Cantal ;
- Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) ;
- etc.

I-2 Contexte.

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. Ensuite, la révision du POS en PLU a été approuvée le 2 juin 2012. Par une délibération du 26 juin 2017, la commune a prescrit une révision du PLU sur l'ensemble du territoire et décidé de lancer la concertation préalable auprès du public. En 2019, les orientations générales du PADD ont été validées. Depuis juillet 2021 la compétence PLU a été transférée à Hautes Terres Communauté à qui il appartiendra de poursuivre le projet de révision du PLU. Ainsi, le 23 février

2023, Hautes Terres Communauté a approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du PLU par délibération N°2023-CC-006.

I-3 Objet de l'enquête

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière est soumis à enquête publique. Cette enquête répond à un souci de transparence et doit permettre aux habitants et propriétaires de la commune de s'exprimer sur le projet avant approbation définitive de la révision du PLU. Parallèlement, et à disposition du public, les Personnes Publiques Associées, la CDPENAF, et l'Autorité Environnementale se sont exprimées sur le projet. A l'issue de l'enquête publique, le projet avec les éventuelles modifications tenant compte des observations formulées par le public et les PPA et du rapport établi par le Commissaire Enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil communautaire.

I-4 Cadre juridique

Le Plan Local d'Urbanisme doit être conforme à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 12/12/2000, complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003.

Il doit prendre en compte plusieurs lois récentes, notamment celle relative à la mise en œuvre du Grenelle I de l'environnement du 3 août 2009 et celle dite Grenelle II du 12 juillet 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de révision selon les mêmes modalités que celles prévues dans son élaboration. Il doit concourir à un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui permettent, entre autres, d'assurer un équilibre entre le maintien de l'urbanisation, le développement rural, l'économie et la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et la mise en valeur des ressources naturelles.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux lorsqu'ils existent (SCOT, SRADDET...) conformément à l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme. Ce Document d'Urbanisme doit se référer également aux articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8...

Le document d'urbanisme doit faire l'objet de l'avis de l'Autorité Environnementale en vertu des articles L.121-12 et R.121-15 du Code de l'Urbanisme. Au regard de la Loi Montagne, dans un souci de développement et de protection de la montagne, la maîtrise de l'urbanisation repose sur le principe de l'urbanisation en continuité ou hameaux intégrés. L'article L.122-5 énonce que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les zones déjà urbanisées.

Concernant l'enquête publique proprement dite, les principales règles relèvent du Code de l'Environnement, article R.123-8. De même, références doivent être faites aux articles du Code de l'Urbanisme L.153-19 ; R.153-8 ; L.153-21 ; L.153-22 ayant principalement pour objet la composition du dossier d'enquête publique, les conditions préalables à l'approbation du PLU et de la mise à disposition au public du Plan approuvé.

Au vu du Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, désignera un Commissaire enquêteur.

Par arrêté N° 2023APRSDT072 du 9 août 2023 le Président de Hautes Terres Communauté – Monsieur Didier Achalme - a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Laveissière (15) en fixant l'objectif, les dates et les modalités.

II PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Le PADD, issu des conclusions du diagnostic territorial, affiche la stratégie de développement durable de la commune autour des grandes orientations définies. Le Pprojet dAménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule autour de sept orientations sur les dix années à venir :

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

Le PADD servira de socle à l'élaboration du nouveau PLU.

Le projet de révision du PLU

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

Ce projet comporte neuf secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation portant essentiellement sur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) et une OAP thématique concernant la trame verte. Les nombres de constructions imposées pour les OAP tendent à des densités de 9 à 12 logements / ha. Les 9 secteurs sont : Fraisse haut, Fraissse bas, les blates, le bourg, Font d'Alagnon, le Lioran, la gare et l'OAP multi sites ainsi qu'une OAP thématique trame verte et bleue, avec un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

Chaque OAP fait l'objet d'une carte et de photographies avec des schémas de principe d'implantations de maisons et de circulations.

III DOSSIER PRESENTE A L'ENQUETE

III-1 Liste des pièces du dossier d'enquête

Le dossier, tel qu'accessible au public durant l'enquête sur le site internet de Hautes Terres Communauté, en support papier à la Mairie de Laveissière et lors de la présence du Commissaire enquêteur au Syndicat mixte du Lioran, est composé des pièces suivantes :

Pièces administratives

- Documents administratifs
- Bilan de concertation

Présentation du projet

- Rapport de présentation
- Résumé non technique

Projet

- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Documents graphiques

- Laveissière cartes globales
- Laveissière zones urbaines

Règlement

- Règlement écrit

Annexes

Avis des Personnes Publiques Associées et PPC – Avis de la MRAE

Réponses provisoires aux avis des Personnes Publiques Associées et MRAE

Ce dossier a été préparé par OC'téha, bureau d'études – 31, avenue de la Gineste – 12000 RODEZ.

III-2 Descriptif synthétique des pièces

Pièces administratives

Sont regroupés tous les extraits de délibérations produits par les collectivités concernées de 2017 à 2023. Le bilan de concertation présente les modalités et le déroulement de la concertation ainsi que les observations et les rappels des différentes réunions publiques et outils de communication.

Présentation du projet

Un rapport de 390 pages présente :

- un bilan de l'existant et des besoins ;
- un état initial de l'environnement ;
- les choix et dispositions du projet de PLU avec rappel des grands axes du PADD
- une analyse des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées ;
- les critères indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU ;
- un résumé non technique et la méthodologie utilisée.

Le résumé non technique (30 pages) plus accessible au public, rappelle

- l'objet de l'enquête ;
- les principales caractéristiques et évolutions ;
- et enfin un résumé des raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

Documents graphiques

- Un plan de zonage de l'ensemble de la commune échelle 1/10 000ème avec légende détaillée ;
- Quatre cartes échelle 1/2 500ème présentant différents secteurs ;
- Deux cartes échelle 1/2 000ème présentant les zones urbaines.

Règlement

Document de 96 pages. Rappelle les modalités de lecture et présente les zones définies par le PLU ainsi que les protections du patrimoine bâti et les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, zones urbaines etc. Les prescriptions sont présentées pour l'ensemble des secteurs.

Annexes

- Servitudes d'utilité publique
- Eau potable et défense incendie
- Assainissement
- Ordures Ménagères
- Classement sonore des infrastructures
- PDIPR
- Patrimoine archéologique
- Taxe d'aménagement.

IV ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

IV-1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite à la sollicitation d'une désignation de Commissaire enquêteur – courrier du 13 avril 2023 du Président de Hautes Terres Communauté, par **décision du 20 avril 2023 la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, Madame Sylvie BADER-KOZA** désigne Monsieur Jean-Marie BORDES (30, rue du Languedoc – 15000 AURILLAC) en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière (15). Référence du dossier E23000045/63.

IV-2 Préparation de l'enquête

Après désignation par le Tribunal Administratif, un contact a été pris avec Hautes Terres Communauté en la personne de Clémentine DELPRAT, responsable du Pôle planification et transition écologique afin d'appréhender le projet et d'organiser l'enquête. Un rendez-vous, le 20 juillet 2023 de 10h à 11h30 dans les locaux de Hautes Terres Communauté a permis :

- de rappeler les missions et les attentes du Commissaire enquêteur ;
- de s'accorder sur le déroulement, notamment sur les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ;
- d'évoquer les mesures à prendre concernant l'affichage et la publicité (parution dans la presse) ;
- de prévoir les conditions d'accueil et d'information du public ;
- de vérifier la composition du dossier papier consultable par le public (remis ce jour-là) ;
- de retirer le registre d'enquête ;
- de prévoir les conditions de dématérialisation du dossier ; en effet les pièces du dossier nécessaires à la compréhension du projet sont accessibles sur le site de Hautes Terres Communauté.

D'autres échanges, par téléphone ou par mail ont permis de finaliser.

Parallèlement, plusieurs contacts téléphoniques ont été pris avec la Mairie de Laveissière pour informer le secrétariat et le Maire afin de se coordonner pour l'organisation de l'enquête.

IV-3 Organisation des permanences

Il a été convenu que **l'enquête publique** débiterait le **1er septembre 2023** pour s'achever le **2 octobre 2023**. Les dates et heures de permanences ont été fixées ainsi

en mairie de Laveissière :

- le vendredi 1er septembre 2023 de 9h à 12h ;
- le mercredi 13 septembre 2023 de 9h à 12h ;
- le lundi 2 octobre 2023 de 13h30 à 17h30.

dans les locaux du Syndicat Mixte du Lioran :

- le mercredi 13 septembre 2023 de 13h30 à 17h30 ;
- le lundi 2 octobre 2023 de 9h à 12h.

Pendant la durée de l'enquête et aux heures d'ouverture des structures, le dossier était accessible au public sur support papier à la Mairie de Laveissière et sous forme numérique sur un ordinateur dédié au

siège de Hautes Terres Communauté (Murat). Il était aussi disponible sous forme papier lors de la présence du Commissaire enquêteur au siège du Syndicat Mixte du Lioran (station de ski du Lioran).

Un registre d'enquête publique renseigné et paraphé pour mise à disposition du public était disponible pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Laveissière et dans les locaux du Syndicat Mixte aux jours et heures de présence du Commissaire enquêteur. Le public pouvait également s'exprimer sur le site de Hautes Terres communauté.

IV-4 Publicité – Information

Tous les moyens d'information disponibles ont été engagés conformément aux différentes dispositions de l'article R123-44 du Code de l'Environnement par la presse locale, l'affichage et le site internet de Hautes Terres Communauté.

Parution dans la presse

- **La Montagne**
1ère parution le 16 août 2023
2ème parution le 6 septembre 2023
- **La Voix du Cantal**
1ère parution le 17 août 2023
2ème parution le 7 septembre 2023

Une affiche grand format de couleur jaune a été apposée en Mairie de Laveissière, au siège de Hautes Terres Communauté et au niveau des locaux du Syndicat mixte du Lioran. L'ensemble du dossier a été mis en consultation sur le site internet de Hautes Terres Communauté.

Est rappelé ici et bien que ne relevant pas directement de l'enquête publique, le bilan de la concertation conduite durant la démarche de révision du PLU. Dans ce cadre ont été organisées des réunions de présentation et d'information (30 avril 2019, 24 juin 2021, 30 janvier 2023), des réunions avec l'ensemble des PPA, des communications par articles de presse, et la mise à disposition d'une boîte à idées. La fréquentation a été d'environ 13 à 15 personnes par réunion.

IV-5 Climat durant l'enquête

Lors de la préparation et durant toute l'enquête, je peux souligner l'excellente collaboration avec les services de Hautes Terres Communauté et les services de la Mairie de Laveissière que j'ai eu l'occasion de contacter par téléphone et de rencontrer. De même, le bureau d'études m'a fourni les informations demandées lorsque je les ai sollicités.

Une salle a été mise à disposition à la mairie pour accueillir le public dans les meilleures conditions d'accessibilité et de confidentialité, ainsi que pour les deux permanences qui ont eu lieu au Lioran.

Un registre côté et paraphé a été mis à disposition du public. Les observations du public pouvaient aussi être portées directement sur le site de Hautes Terres Communauté. In fine les services de la Mairie et de Hautes Terres Communauté ont reporté l'ensemble des contributions sur le site dédié par l'intercommunalité.

Les entretiens avec les personnes qui se sont présentées se sont toujours déroulés sereinement et dans la plus grande cordialité. Certaines d'entre elles s'étaient munies d'une contribution déjà rédigée, beaucoup se sont directement exprimées sur le site internet.

Les observations des personnes qui se sont présentées ont été accompagnées d'un entretien et d'explications, lorsque demandé.

IV-6 Clôture de l'enquête

Le 2 octobre 2023 à 17h30, j'ai clôturé l'enquête et signé les registres dans lesquels ont été portées les observations.

A l'issue de cette dernière permanence, j'ai rencontré Monsieur le Maire pour évoquer la teneur de certaines requêtes. Il a été convenu avec Hautes Terres Communauté que conformément à la procédure, je leur ferai parvenir très rapidement un Procès Verbal synthèse des observations du public (par mail) dans l'attente de leurs réponses écrites aux points évoqués, sous quinzaine à réception de mes documents.

Ces pièces ont été adressées le 5 octobre 2023 avec une demande complémentaire le 9 octobre 2023.

Les registres d'enquête publique ont été remis à Hautes Terres Communauté.

V RESULTATS DE L'ENQUETE

V-1 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

L'Autorité Environnementale doit donner un avis et le mettre à disposition du porteur de projet et du public. Cet avis - qui n'est ni favorable, ni défavorable – a pour objectif d'améliorer la conception du projet ainsi que l'information du public. Il est accessible dans le dossier d'enquête et porté à connaissance sur le site de la MRAE et sur celui de Hautes Terres Communauté.

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces naturels et forestiers ;
- la biodiversité ;
- les milieux naturels et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les risques naturels.

Dans un rapport de 15 pages, elle détaille ses observations sur chacun des sujets et met en évidence une série de recommandations énumérées ci-après :

- compléter l'articulation du projet de PLU révisé notamment avec le fascicule des règles du SRADDET, mais aussi avec le SAGE Alagnon ;
- clarifier l'analyse relative à la consommation de l'espace et détailler les secteurs à urbaniser par type de destination ;
- apporter les éléments de connaissance et d'expertise de terrain qui ont permis de définir les zones humides sur le territoire et traduire la trame verte et bleue de manière plus compréhensible à l'échelle communale ;
- approfondir l'analyse des incidences NATURA 2000 afin d'apporter la démonstration de l'absence de remise en cause de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'origine de la désignation des sites ;
- compléter le volet eau potable et assainissement, après le résultat d'études hydrogéologiques et de conformité des dispositifs d'assainissement, en s'assurant de la compatibilité avec les possibilités d'ouverture à l'urbanisation ;
- identifier et cartographier les éléments paysagers structurant le paysage dont la conservation constitue un enjeu pour le territoire : haies, alignements d'arbres, boisements, murets de pierres, etc ;
- préciser et qualifier la dynamique touristique des lieux par des illustrations traduisant les enjeux et les incidences potentielles ;
- réduire l'espace foncier prévu pour urbanisation (zone U et AU) en cohérence avec l'ambition affichée de 64 logements pour respecter la densité du SCOT de 12 logements/ha ;
- proposer plusieurs scénarios démographiques (choix entre tendanciel, stable et optimiste ou scénario de substitution raisonnable) ;
- démontrer son adéquation avec les objectifs du SCOT Est Cantal notamment en ce qui concerne les surfaces plafonds pour l'habitat et l'économie en s'appuyant sur une analyse précise et comparative de cette répartition par pôle et avec les autres communes de Hautes Terres Communauté mais aussi de Saint-Flour-communauté ;
- réexaminer les besoins du projet de révision du PLU (logements, activités économiques et

touristiques et équipements publics) et de transcrire dans le règlement des zones limitées au strict besoin des constructions envisagées dans un objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- revoir l'articulation et les dispositions réglementaires des zones de développement (règlement, plan de zonage et OAP) afin de mieux prendre en compte et préserver les corridors de la trame verte ainsi que l'enveloppe des zones humides du SAGE Alagnon, d'intégrer et consolider la protection des éléments existants constitutifs des continuités écologiques (ripisylves, haies, zones humides) ;
- L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'OAP de Fraisse-bas vu l'atteinte potentielle qu'elle porte à la préservation de la zone humide ;
- évaluer les enjeux et incidences potentielles de l'urbanisation sur les zones humides en aval hydraulique, ainsi que les risques en matière de santé humaine et de livrer précisément les aménagements de la station d'épuration prévue. En l'état, l'Autorité environnementale recommande à l'autorité compétente de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la régularisation des dysfonctionnements constatés.

V-2 Réponse de Hautes Terres Communauté à l'avis de la MRAE

La collectivité a répondu aux différents points soulevés dont les thèmes essentiels sont repris ci-après. L'intégralité de cette réponse était consultable soit sur support papier, soit sur le site internet de Hautes Terres Communauté sous l'intitulé « Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE » .

Articulation du projet avec les plans de rang supérieur

- Le PLU est compatible avec le SCOT donc compatible avec le SRADDET et le SAGE qui sont antérieurs.
- Pas de remise en cause par le SYTEC de la compatibilité du projet avec la densité de logements à l'hectare imposée par le SCOT .

Consommation d'espaces fonciers

- A l'échelle globale, la collectivité estime avoir réduit sa consommation d'espaces ; les espaces libres en densification sont passés de 4,07 ha à 3,19 ha et ceux en extension de 21,12 ha à 13,82 ha si l'on compare le projet avec le PLU existant.

Milieu naturel

- L'impact sur les zones humides a été évalué pour l'ensemble des zones susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation.
- Le rapport sera complété par une carte représentant toutes les zones humides et une actualisation des continuités écologiques.
- Les incidences sur les sites NATURA 2000 ont été analysées pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation. Les analyses seront complétées dans le rapport.

Eau

- Il est prévu un filtre planté de roseaux pour la Station d'Épuration (STEP) du bourg. Le calibrage de la station sera de 740 équivalent habitants, cette STEP devrait être opérationnelle à l'horizon 2025.
- Sur le Lioran un bassin tampon est en cours de réalisation, une étude vient d'être lancée pour analyser la faisabilité d'une zone d'infiltration.
- Une étude est conduite pour optimiser et sécuriser la desserte en eau potable. La régularisation des captages est en cours. Le forage effectué il y a quelques années n'est pas réellement utilisé à ce jour.

Paysages

- Le rapport sera complété par une carte des principales caractéristiques paysagères.

Risques

- Le rapport sera complété de façon à mieux caractériser le risque inondation et le risque avalanche lorsque les données de l'étude en cours seront disponibles.

Tourisme

- Apport de compléments sur le sujet. Le Conseil Départemental a conduit une étude stratégique et proposé un schéma directeur pour la revalorisation du cœur de station. L'ambition affichée est d'aborder la nécessaire transition d'un modèle basé sur le « tout ski » et le « tout neige » vers une diversification des activités.
- Un schéma directeur prospectif appelé « Lioran 2050 » doit permettre d'établir une vision à long terme pour le secteur du Lioran.
- Le rapport relate la concertation avec l'ensemble des acteurs et les résultats d'une étude sur les besoins relatifs à l'emploi saisonnier.

Estimation des besoins

- D'après le rapport de présentation, l'enveloppe foncière d'une superficie de 5,25 ha se répartit en 2,23 ha en densification et 2,92 ha en extension.
- Pour le Lioran, le projet prévoit un potentiel urbanisable : 0,9ha en densification et 11,1ha en extension dont environ 5ha en zone 2 AU.
- Quantitativement, le projet de révision du PLU est compatible avec les objectifs fonciers du SCOT.
- Aucune observation du SYTEC n'a remis en cause la compatibilité du projet avec la densité de 12 logements par hectare imposée par le SCOT. Des éléments complémentaires seront versés au rapport (surface des zones, espaces libres « effectifs » ou « nets »).
- Le projet estime raisonnable la production de logements au regard du besoin.

Prise en compte de l'environnement

- OAP de la gare : constructions et installations très limitées éventuellement création d'une liaison douce entre la gare et la station.
- OAP du Lioran : rappel des obligations en terme d'autorisation de défrichement. Les éléments protégés sont représentés sur les plans de zonage ; la légende sera complétée de façon explicite.
- La présence ou l'absence de zone humide sur les sites concernés par l'urbanisation ou à proximité a été vérifiée. Ainsi une zone humide mise en évidence a donné lieu à une modification du zonage à Fraisse bas.

V-3 Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres acteurs

Services de l'Etat

Par un courrier du 26 juin 2023, la Direction Départementale des Territoires (DDT), émet un avis défavorable sur le projet présenté et reste à disposition pour accompagner la collectivité dans la prise en compte des préconisations et points de vigilance énoncés.

Les principales motivations de l'avis défavorable sont les suivantes :

- le PLU ne contient pas toutes les pièces obligatoires (étude de densification à annexer au PADD, échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et OAP Trame Verte et Bleue,) ;
- certaines ouvertures à l'urbanisation sont conséquentes, notamment sur le secteur du Lioran où les réseaux et la station d'épuration ne sont pas en capacité de recevoir des effluents supplémentaires ;
- certaines OAP ne respectent pas la densité imposée par le SCOT ;
- la consommation d'espace prévue par le PLU apparaît excessive, la commune a consommé 3 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur la période 2021/2031, le PLU prévoit une consommation de plus de 14 ha.

Ont été consultés :

- Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Architecte et paysagiste conseil de l'Etat ;
- Unité Départementale de l'Agence Régionale de Santé ;
- Unité Départementale de la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et Logement ;
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Ont contribué :

- Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Architecte et paysagiste conseil de l'Etat ;
- Unité Départementale de l'Agence Régionale de Santé.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Un courrier du 31 mai 2023, informe que la commission a émis dans sa séance du 16 mai 2023, un avis favorable, sous réserve de préciser dans le règlement de la zone N que les extensions et annexes ne peuvent être autorisées que pour la sous-destination logement. Les conditions de hauteur en zone A doivent être indiquées.

SYndicat des territoires de l'Est Cantal (SYTEC)

Par courrier du 16 juin 2023, informe d'un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations. Rappelle que le projet est compatible quantitativement avec les objectifs fonciers du SCOT Est Cantal. Demande d'actualiser les N° des articles concernant l'aménagement et la protection de la montagne et surtout demande de détailler l'OAP N°7 avec un niveau de précision plus important et avec au minimum un classement en « zone à urbaniser ».

Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Par courrier du 31/05/2023, constate que les ouvrages électriques ne sont pas bien représentés et en rappelle les règles de construction et d'implantation (dispositions générales et particulières pour les lignes électriques HTB, pour les postes de transformation et les incompatibilités avec les espaces boisés classés et les éléments de paysages à préserver). En conséquence, demande que le tracé des ouvrages soit reporté clairement sur les cartes et que soient retranchés des éléments de paysages à préserver 2,50m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines et 20m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts.

Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Alagnon

Par courrier du 23/05/2023, la CLE émet un avis favorable sous réserve d'intégration de demandes et compléments suivants :

- hiérarchisation des haies et précisions sur la ripisylve ;
- proposition d'inscrire des obligations d'entretien régulier des berges, des bonnes pratiques et de celles à proscrire ;
- concernant les zones humides, rappel de la règle 6 du SAGE à inscrire dans le règlement et les OAP ;
- proposition d'installer des systèmes de récupération des eaux de pluie pour les projets d'aménagements publics, les bâtiments publics, les nouveaux bâtiments agricoles et industriels...
- inscrire les chevelus des cours d'eau dans le PLU, rappeler la règle 7 ;
- demande de classer la ripisylve en zone N ainsi qu'une bande de 10m de part et d'autre du cours d'eau ;
- vérifier et démonter l'adéquation des projets avec la préservation des zones d'expansion de crues et le cas échéant, déplacer le projet ;
- compléter le règlement sur les espèces invasives et la gestion de la ripisylve ;
- constat qu'il n'y a pas d'information précise démontrant l'absence d'impact sur la biodiversité de l'OAP n°7 au Lioran.

Fédération Départementale de Pêche du Cantal (FDPPMA)

Par courrier du 9 juin 2023, note que ce projet prévoit une diminution de 110ha de zones naturelles au profit des zones à urbaniser (45ha) et des constructions sur la station du Lioran (65h) et souhaiterait une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'eau :

- proposition de solutions pour limiter la consommation d'eau ;
- amélioration du traitement des eaux usées ;
- précision sur la protection des cours d'eau, de la ripisylve et des zones humides.

Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

1 200ha sont classés Espaces Boisés Classés (EBC), mais ni le rapport de présentation, ni le PADD ne précisent la justification de ce classement sur des motifs d'urbanisme.

Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI) du Cantal

Par courrier du 24/04/2023, donne un premier avis favorable rappelant que l'activité touristique constitue la principale économie de la commune concentré sur la station du Lioran, laquelle est l'un des principaux acteurs touristiques du département. La révision permettra de renforcer et diversifier l'activité touristique qui devra s'appuyer sur des critères qualitatif et de tourisme durable.

SAEM Super Lioran développement

Par courrier du 11 mai 2023, signale qu'elle n'a pas de remarque à émettre concernant le projet de révision du PLU de la commune de Laveissière.

Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

Par courrier du 24 mai 2023, l'INAO informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur le projet de révision PLU.

Ont été également consultés et n'ont pas émis d'avis :

- la Région Auvergne Rhône Alpes ;
- le Conseil Départemental du Cantal ;
- Le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ;
- la Chambre d'Agriculture du Cantal ;
- la Chambre des métiers et de l'artisanat du Cantal ;
- le Syndicat mixte du SCOT du Bassin d'Aurillac, du Carladèz, de la Châtaigneraie Cantalienne ;
- la Communauté de Commune Cère et Goul ;
- la SNCF Réseau ;
- la Fédération Départementale des Chasseurs du Cantal.

V-4 Réponse de Hautes Terres Communauté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et autres acteurs

La collectivité a répondu de façon très détaillée aux remarques formulées par les PPA. Les principales réponses reprises ci-après en formulation résumée étaient accessibles au public dans leur intégralité soit sur support papier, soit sur le site internet de Hautes Terres Communauté sous l'intitulé « Mémoire en réponse à... ».

SERVICES DE L'ETAT

L'avis défavorable de l'Etat, est justifié par de nombreux arguments qui ont fait l'objet pour la plupart de réponses de la collectivité. Celles-ci ne seront pas reportées en totalité, seules les principales sont listées ci-après et pour certaines orientées en référence aux réponses à la MRAE.

Pièces obligatoires manquantes

- Une étude du potentiel de densification du territoire a été réalisée et disponible dans le rapport de présentation, de même qu'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les OAP.

Ressource en eau – assainissement – eau potable

- Assainissement collectif : pour les réponses apportées afin de faire face aux dysfonctionnements et en prévision du projet, se référer à la réponse faite à la MRAE.
- Alimentation en Eau Potable : une enquête de terrain montre que le premier équipement souhaité est une centre aqualudique ; une étude a estimé les quantités d'eau nécessaires.
- Une autre étude pour l'ensemble de l'AEP est en cours, mais il faut déjà noter que le forage des Prades, peu utilisé actuellement, a un potentiel de production d'environ 1800 m³/jour. Le besoin en eau est donc très largement couvert.
- Les captages sont en cours de procédure de protection.

Consommation de l'espace

- Le PLU est compatible avec le SCOT.
- Hautes Terres Communauté considère que le projet présenté a permis de réduire sa consommation de l'espace comparativement au PLU en vigueur et par vocation. Ce qui donne à l'échelle globale :
 - Habitat PLU (2012) : 2,46 ha libres en densification et 7,75 ha libre en extension PLU ; projet : 3,19 ha en densification (+ 30%) et 7,13 ha en extension (-8%)
 - Tourisme et loisirs : PLU (2012) : 1,61 ha en densification et 13,37 ha en extension PLU ; projet : 0 ha en densification et 6,69 ha en extension (-48%).

Les espaces libres en densification sont passés de 4,07 ha à 3,19 ha (- 22%) et ceux en extension de 21,12 ha à 13,82 ha (-36%).

- Près de 80% des extensions de l'urbanisation sont situées sur la station du Lioran. Le développement de la station s'inscrit dans un projet de territoire dépassant largement les cadres communal et inter-communal. L'analyse est compatible avec le SCOT qui prévoit une enveloppe de 250ha à l'échelle de la communauté de communes comme pouvant être mobilisée pour d'autres occupations du sol dont le tourisme.
- Pour l'OAP Fraisse bas, un secteur est classé en zone constructible dans le PLU en vigueur. Afin d'être compatible avec le SCOT, et de s'inscrire dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN), les élus ont choisi de retirer ce potentiel de zone constructible.

Hiérarchie des normes

- La compatibilité avec le SCOT a été démontrée, de même que la compatibilité avec le SDAGE Loire – Bretagne.
- Le paragraphe Loi Montagne sera complété.
- Des compléments et corrections seront apportés sur la compatibilité avec les normes supérieures dont les éléments sont repris dans la réponse à l'avis du SYTEC.

OAP

- Densité : respect de la densité imposée par le SCOT sauf dans le cas où la topographie ne le permet pas.
- Fraisse haut (secteur Ub) : emprise de la voirie limitée et imperméabilisation des sols modérée. Le figuré d'implantation des lots est à titre indicatif.
- Fraisse bas (secteur Ub) : présence d'une zone humide évitée pour les implantations de bâti, densité de logements inférieure à 12 en raison de la configuration.
- Le bourg (secteur 1 AU) : densité des lots inférieure à 12 en raison de la configuration du secteur.

Géoportail de l'urbanisme

- Le nécessaire sera fait pour que le PLU y soit téléversé.

Offre de logements

- Hautes Terres Communauté a mis en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat.
- Le SYTEC a mis en place un observatoire ayant abouti à trois actions (base de données des locaux vacants et formation – action des agents de collectivités à la mise à jour de la base de données).
- Existence d'une convention pour le logement des travailleurs saisonniers sur le territoire.

Objectifs du PADD - mobilité

- Compléments apportés sur l'amélioration de l'accessibilité, le schéma de développement des bornes de rechargement électriques, l'étude sur les mobilités douces en cours à l'échelle intercommunale, etc...
- Des propositions sont apportées en réponse pour les OAP : nous retiendrons que la notice de l'OAP Lioran sera complétée de façon à préciser que la desserte à l'ensemble du site doit permettre aussi l'intervention des secours.

Protection des paysages agricoles et naturels

- La notice sur l'OAP de Fraisse haut et celle de Fraisse bas seront complétées de façon à préciser que les aménagements devront tenir compte de la gestion des eaux pluviales.

Eau et milieux naturels

- Les sources utilisées pour établir la carte des zones humides seront citées. Compte tenu de l'étude TVB du SCOT, il n'a pas été réalisé d'inventaire des ripisylves. Il a été vérifié sur le terrain la présence ou l'absence de zones humides sur les sites concernés par l'urbanisation. Toutes les zones humides connues ont été identifiées et font l'objet de prescriptions. La zone humide identifiée sur Fraisse bas fera l'objet de complément sur la légende de façon à renvoyer au règlement (cf réponse à la MRAE et au CNPF).
- Pour plus de précisions, se référer à la réponse à la MRAE.

Identité architecturale

- Des éléments de description des hameaux sont disponibles dans le rapport de présentation et des éléments de contexte sont présentés dans chacune des OAP.
- Pour chacune des AOP le figuré d'implantation des lots correspond à une hypothèse à titre indicatif sans portée réglementaire.

Risques

- Mention sera faite de l'étude avalanche (en cours) et rajout du risque de matières dangereuses considéré comme faible.
- Pour les inondations, correction apportée pour ne faire apparaître que le risque inondation identifié par le PPR.
- Des informations sont apportées sur la qualité de l'air.

RTE – Réseau de Transport d'Electricité

- Corrections apportées au niveau de la représentation.
- Compléments apportés à l'article 9 « Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » : dispositions particulières concernant les ouvrages de transports d'électricité HTB et dispositions concernant les postes de transformation.
- La ligne aéro-souterraine Lioran/Neussargues sera reportée sur les documents graphiques.

CCI - Chambre de Commerce et de l'Industrie

Ne nécessite pas de réponse particulière.

SAEM Super Lioran Développement

- Ne nécessite pas de réponse particulière.
- Rappelle les missions de la SAEM.

CLE – Commission Locale de l'Eau du SAGE Alagnon

- Les haies ont été identifiées sur les secteurs à enjeux, notamment sur ceux situés en zone constructible.
- Une large partie de la commune a été classée en Espace Boisé Classé (EBC), se reporter à la réponse faite au CNPF.
- La ripisylve a été protégée.
- L'OAP thématique sera complétée en intégrant les recommandations en terme de bonnes pratiques d'entretien de la ripisylve ainsi que par les règles N°7 et 8 du SAGE (ouvrages).
- La présence ou non de zones humides a été vérifiée pour toutes les parcelles libres constructibles.
- Le règlement sera complété afin de récupérer les eaux de pluie .
- Les plantations seront orientées vers l'utilisation d'espèces locales.
- Les zones d'expansion de crues sont classées en zone A et N sauf le secteur UTH du camping pour la partie située hors zone d'expansion, etc...
- Les zones d'expansion de crues ont été reportées sur les plans de zonage et un renvoi a été fait vers le PPRI lequel s'appliquera en lieu et place du PLU pour tous les secteurs concernés.
- Il n'y a pas d'inventaire précis des espèces invasives mais la présence de la Renouée, la Balsamine et de l' écrevisse américaine est attestée.
- Pour l'OAP du Lioran, si le projet de construction des cottages est soumis à une étude d'évaluation des incidences, des inventaires de faune et de flore pourront être réalisés dans ce cadre.

INAO – Institut National des Appellations d'Origine

Ne nécessite pas de réponse particulière.

CDPENAF – Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

- Extensions et annexes en zone N : L'article N1.2 du règlement sera modifié de façon à apporter les précisions demandées.
- Justification de la densité bâtie : Les unités foncières sont tellement grandes que la réalisation d'extensions ne permet pas de mesurer une densification significative.
- Conditions de hauteur en zone A : cf prescriptions du règlement les définissant.

FDPPMA - Fédération Départementale de Pêche du Cantal

- Dans le projet, la zone naturelle N est passée de 2 564,33ha à 2 555,57ha, soit une réduction de l'ordre de 8,76ha.
- Pour la zone agricole A, elle a augmenté de 47,63ha passant de 426,63 ha à 473,76ha.
- Il appartient au schéma d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de définir les orientations en terme de solutions à apporter pour limiter la consommation d'eau potable. Dans ce cas échéant, elles pourront être intégrées au règlement du PLU.
- Pour la ripisylve et les zones humides, se référer à la réponse formulée à l'avis de la CLE du SAGE Alagnon.
- Concernant la STEP du Lioran : des difficultés de fonctionnement ont néanmoins été relevées en période estivale. Une étude est cours afin d'étudier les solutions techniques à mettre en place de façon à solutionner ce problème.
- La liste des espèces de poissons à enjeux sera intégrée au rapport.

CNPF – Centre National de la Propriété Forestière

Dans le PLU approuvé en 2012, n'avaient été maintenus en EBC que les espaces boisés privés échappant au régime forestier. Après réception de l'avis du CNPF et analyse, il ressort que sur les 1 191,42ha classés en EBC à ce jour, environ 578ha sont des parcelles publiques qui ne seront donc pas maintenues en Espace Boisé Classé EBC).

SYTEC – Syndicat des Territoires de l' Est Cantal

- La compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PACAET) sera vérifiée.
- Le PLU prévoit d'ores et déjà un certain nombre de dispositions réglementaires allant dans le sens d'une moindre dépendance aux énergies fossiles, à la recherche d'économies d'énergie. Parmi elles, citons l'orientation des bâtiments, l'utilisation des énergies renouvelables, l'écoconception des bâtiments, les plantations, etc...
- Les OAP prévoient d'assurer la continuité des liaisons piétonnes.
- Pour l'OAP du Lioran : souci d'insertion paysagère et harmonie des constructions, vues sur le paysage à préserver, préférence pour les habitations à ossature bois, etc... Il est demandé qu'en secteur UTH que la motorisation soit interdite sauf dépôt de bagages (parking privé attenant à l'extérieur du parc).

V-5 Observations du public

Ci-après un résumé de chacune des contributions recueillies sur les registres d'enquête publique et exprimées sur le site de Hautes Terres Communauté.

Sur la partie communale hors du Lioran :

- deux contributions font état de leur désaccord (JACQUIN et LONGIN) sur le nouveau classement de leurs parcelles ;
- une autre s'inquiète de l'accessibilité (DANCIE) à la parcelle constructible contigüe à sa propriété ;
- une contribution (COURCHINOUX) signale un problème de collecte d'ordures ménagères et un problème de chute de pierres.

Les autres observations concernent les trois OAP de la station de ski du Lioran.

Le contenu de toutes les observations a fait l'objet d'une synthèse permettant de faire émerger les préoccupations les plus fréquemment exprimées. Cette synthèse valant Procès Verbal a été adressée à Haute Terres Communauté adossée à l'ensemble des observations résumées.

Madame JACQUIN Anne-Marie - 24, les grands espaces 63360 SAINT BAUZIRE

- souhaite que ses parcelles ZC 045 et B 0638, situées à Fraisse bas et classées AUb dans le PLU actuel conservent ce classement, contrairement au projet qui ne les prévoit plus constructibles.
- rappelle que ces parcelles peuvent accéder aux différents réseaux publics et que l'estimation financière qui en a été faite par un expert l'a été sur la base de leur constructibilité (document remis).
- souhaite également que la parcelle ZD091 (lePuech) redevienne constructible.

Monsieur LONGIN Nicolas - 8, allée des noyers 63110 BEAUMONT

- propriétaire en indivision à Fraisse bas d'une parcelle cadastrée ZC055, actuellement classée en zone UBb, ce terrain est reclassé non constructible dans le projet de révision. Est en désaccord avec ce changement et adresse en pièce jointe un certificat d'urbanisme opérationnel et un extrait du zonage actuel ;
- cette opposition s'appuie sur un projet de vie, M LONGIN déjà moniteur fédéral de ski alpin est devenu pisteur secouriste avec pour objectif de s'installer à Laveissière.

Monsieur et Madame DANCIE – Chemin de Sibardis Fraisse bas - LAVEISSIERE

- les parcelles B639 et B1140, situées au nord de leur propriété B667 n'ont pas d'accès : espèrent que leur propriété ne sera pas empiétée pour les rendre accessibles.

COURCHINOUX Edmond et Mireille – 15 lotissement de Fraisse haut - LAVEISSIERE

- distance accrue pour le site de collecte des ordures ménagères, difficile pour les personnes âgées ;
- chute de pierres depuis le terrain en surplomb du lotissement.

Madame SEGUY Blandine - 4, route du Rocher du cerf - Le Lioran

- regrette que le projet sacrifie l'environnement dans le contexte climatique.
- souligne que l'on devrait se pencher sur le parc existant (utilisation, rénovation) ;
- fait la remarque que l'offre est à saturation très ponctuellement mais que l'on doit prendre en considération l'impact de l'évolution économique sur les séjours hivernaux.

Christine et Michel PRAT – résidence le Puy du Rocher 36, rue du Rocher du cerf - Le Lioran

- s'inquiètent de la création de nouveaux logements sans création de nouveaux parkings.

Monsieur PERRIER Pascal – route du Plomb du Cantal - Le Lioran

Agent immobilier sur le station ; propriétaire d'appartements et de chalets en location.

Parle d'incohérences au niveau des OAP :

- Lioran – Rocher du cerf : pas d'accès au domaine skiable ; accès routier en cul de sac ; zone à déboiser très importante ; accès compliqué en période hivernale pour les engins de déneigement et les moyens de secours ;
- Font d'Alagnon : contradiction avec la Loi ZAN et la topographie de la station ;
- la gare : ne peut absolument pas correspondre à l'implantation d'hébergements touristiques de par sa situation, la seule orientation possible de ce secteur est un pôle multimodal d'échange (stationnement, aire de covoiturage, gare routière), une remontée mécanique reliant à la partie supérieure de la station serait un plus.

Met en annexe un document qu'il a réalisé, identifiant plusieurs secteurs capables d'accueillir un développement raisonné.

Madame VILLANUEVA – résidente au Lioran

Remarques générales :

- l'urbanisation de 3 nouvelles zones entraînera une centaine de véhicules supplémentaires et plus de 300 habitants ainsi que l'abattage d'arbres ;
- avant de prévoir de nouvelles zones, se soucier de construire ce qui est déjà programmé sur le Rocher du cerf et sur Masseboeuf ;
- avant de permettre la construction de logements il est indispensable :
 - d'adapter le gabarit de la station d'épuration ;
 - de se soucier de l'alimentation en eau potable ;
 - de rénover le réseau des eaux usées et des eaux pluviales ;
 - d'améliorer l'équipement de collecte des déchets .
- des projets avaient été envisagés :
 - pour améliorer la circulation, le déneigement et l'accès des secours ;
 - créer un transport téléporté entre la gare et la station (mais trop cher)
- les skieurs recherchent un hébergement au plus près des pistes.

Observations concernant les OAP :

- le Rocher du cerf : si tous les projets se réalisent, en estimation il pourrait y avoir sur le site 1700 personnes et 480 véhicules pour 400 places de parking, ce qui semble difficile à gérer. De plus difficulté d'accès en période hivernale, notamment pour les secours ;
- la gare : la proposition de structurer une offre de stationnement implique d'abattre des arbres. Rappelle des propositions de 2014 ;

- Font d'Alagnon : terrain des « Ukrainiens » à l'abandon est une zone constructible et parking pour camping cars non encore réalisé.

Association des Propriétaires au Lioran (APAL) -

Représente 40% des propriétaires des résidences secondaires.

- bien que connus des responsables, regrettent de ne pas avoir été associés à l'élaboration de la révision du PLU, ni d'avoir été conviés à la dernière réunion publique du 30 janvier 2023. Uniquement invités le 24 février 2023 pour une ultime table ronde ayant eu lieu le 2 mars 2023 ;
- depuis 2012, les propriétaires ont fait part des difficultés rencontrées et fait de nombreuses suggestions aux autorités pour améliorer la situation : stationnement, circulation, balisage et éclairage des parkings, aires de chainage, cheminements piétonniers ;
- en pièce jointe : communication au Commissaire Enquêteur de toutes les propositions faites aux autorités depuis janvier 2019.

Monsieur De SOUMAGNAT Antoine -

- l'ensemble des aménagement projetés sur le secteur du Rocher du cerf sont à proximité de la réserve naturelle de Belles Aigues. La parcelle concernée par le projet, aujourd'hui boisée, constitue une protection entre la station et la réserve ;
- l'aménagement, donc le déboisement et les activités porteront de graves atteintes à cette réserve.

Monsieur PIGANIOL Jean – 30, route du Rocher du cerf 15300 Le Lioran

Président du syndicat des propriétaires du lotissement du Rocher du cerf.

- rappelle la situation actuelle : 170 propriétaires, environ 800 personnes, 300 à 350 véhicules et 300 places de stationnement ;
- projet : 70 lodges et divers, soit environ 3 à 400 personnes et plus de 100 véhicules supplémentaires ;
- conséquences : accroissement de la circulation et du stationnement d'environ 50%, circulation et stationnement déjà problématiques en hiver ;
- demande des précisions sur les aménagements routiers et les sens de circulation prévus ;
- les 70 lodges projetés sont destinés à des séjours d'été. Y a-t-il un développement des loisirs prévu ?

Monsieur ROUCHON Didier -

- réalisons ce qui est déjà programmé ;
- conservons l'esprit de la station qui est familiale et nature.

BERGZOLL Dominique, HARTZ Pierre, FAGEOL Marion, FAGEOL Gérard -

OAP Font d'Alagnon : problème de limite de zone 1AUC. Prévoir pour la circulation une boucle et pas des impasses. Avant toute nouvelle construction aménager l'existant :

- relier route de Font d'Alagnon et impasse de Masseboeuf ;
- améliorer la signalétique ;
- donner à Font d'Alagnon un caractère écotourisme conforme à NATURA 2000 ;
- prévoir un sentier pédestre « station / Font d'Alagnon.

Madame ALBARET - MADARAC – résidence Sumène - Le LIORAN

- depuis 35 ans, dégradation progressive des services et de l'environnement. Trois OAP se rajoutent aux constructibilités actuelles à Font d'Alagnon et au Rocher du Cerf ;
- le Lioran perdra une bonne partie de ses espaces boisés ;
- regrette que le rapport de présentation (bilan) fasse l'amalgame d'un village de 517 habitants et d'une station avec 1 000 résidences et 10 000 touristes ;
- constate une dispersion des responsabilités favorisant ainsi une totale inaction ;
- des objectifs devraient être spécifiques à chaque site (village et station) ;

- Aucune piste pour lutter contre le gaspillage énergétique des résidences de loisirs de la station ;
- règlement totalement silencieux en matière de coefficient d'espaces verts ;
- objectifs du PAADD et du PLU très généraux sans piste d'action concrète ;
- le projet doit être corrigé sur de très nombreux points sur le fond et sur la forme.

Monsieur MAUGENEST -

Propriétaire de terrains sur deux des trois OAP (gare et Lioran).

- précise que le terrain du Rocher du Cerf donnera un accès direct aux pistes et qu'il ne sera que peu déboisé.
- regrette que l'arche des neiges (Vitorio Mazzuconi, architecte) ne soit pas repérée au titre de la protection du patrimoine.
- fait des propositions avec cartes ajoutées en annexe sur les délimitations et zonages sur Font d'Alagnon et Rocher du cerf.
- fait un descriptif de son projet sur le secteur

Madame PEIN – AUDVAL – 4, route du Rocher du Cerf – Le LIORAN

Propriétaire de l'Hotel du Rocher du Cerf

- ne trouve pas judicieux de faire de nouvelles constructions, parle d'abération économique (pas de rentabilisation des investissements) et écologique (bétonnage, destruction de végétation et d'arbres, difficultés de circulation au Rocher du Cerf ;
- plus judicieux d'améliorer les infrastructures existantes.

GOTZE Eric – 10, rue du Téton de Vénus – Résidence Sumène - Le LIORAN

- développer l'urbanisme de la station est une excellente chose ;
- il faut restaurer les biens existants et faire aboutir les projets en cours ;
- reprendre le terrain dit « des ukrainiens » ;
- revoir : la capacité du château d'eau, le réseau des eaux usées et des eaux pluviales, le problème des ordures ménagères etc...
- la construction de 70 cottages aura pour conséquence : l'augmentation de 280 personnes, un besoin de parkings déjà insuffisants, des problèmes d'accès notamment en cas d'urgence ;
- faciliter l'accès à la station à partir de la gare.

DAVOUST Dominique - 45, hameau du Bec de l'aigle - Le LIORAN

- sur le Lioran, les deux secteurs dédiés à la construction auront pour conséquence de bétonner au détriment de la nature ;
- réaliser d'abord ce qui est déjà envisagé : Grand phénix, terrain « russe » de Font d'Alagnon ;
- AEP déjà compliquée ;
- difficulté d'accès au Rocher du cerf, projet = nuisance pour les résidents actuels ;
- développement injustifié en raison de l'évolution du climat et occupation estivale en baisse.

BUTEL Véronique, ALNASSERY Sabah - Chalet 47 - Le LIORAN

FEYTE Serge et Evelyne - le Rocher du cerf - Le LIORAN

Sur le projet Rocher du cerf :

- accès et stationnement saturés en hiver ;
- développement de 70 logements largement surestimé ;
- dégradation du paysage par entassement de bâtiments et de voitures ;
- AEP ? Assainissement déjà problématique ;
- déboisement incompatible avec protection du climat et de la biodiversité ;
- privilégier les projets déjà en cours et la réhabilitation.

LEROY Pierre et Blandine – 103 route de Lincarque 81600 SENOUILLAC

Concernant Le Lioran :

- les capacités actuelles en logement semblent suffisantes ;

- réservoir de biodiversité pas pris en compte (Font d'Alagnon et Rocher du cerf) ;
- comment préserver le paysage avec une telle densité de lodges ?

RAPIN Séverine –

- au Lioran diminution progressive des offres de service et d'animation ;
- dégradation des espaces de loisirs ;
- voir ailleurs ce qui se fait en moyenne montagne (exemples illustrés joints).

POUNAU Hervé – SAEM Le LIORAN

Présente les axes de développement de la SAEM

- sécurisation de la skiabilité (production de neige, enneigeurs plus performants et moins énergivores) ;
- diversification des activités aussi bien l'hiver que l'été (projets au Plomb du Cantal) ;
- activités ludiques autour de l'eau (gare), etc...
- étude relativement optimiste pour l'enneigement de la station et la fréquentation des skieurs pour au moins les 20 prochaines années ;
- enjeu : développer le nombre lits touristiques, soit 1000 lits.

TIFFOU Jean-Pierre - Font d'Alagnon - Le LIORAN

Pour le conseil syndicat du sud

- la parcelle contigüe à l'OAP Font d'Alagnon dans laquelle sont envisagés 6 logements, ne fait pas figurer les 68 logements prévus dont 12 sont déjà réalisés. Émet donc une réserve sur l'intérêt de la consultation du public qui ne dispose pas de toutes les informations.

CHASSAGNE Patrick – 30, hameau du Bec de l'aigle - Le LIORAN

N'est pas favorable au projet d'aménagement :

- saturation du télésiège de Masseboeuf pendant les vacances
- plutôt développer les activités estivales pour remplir les logements vacants ;
- quid de l'AEP et de l'assainissement ?

PY Nathalie et Nicolas – Font d'Alagnon 1, rue du plantier ZAC Bastit 34500 BEZIERS

Ne sont pas favorables à la création de nouvelles zones constructibles car :

- impose d'abattre des arbres ;
- améliorer les prestations offertes, les conditions actuelles se dégradent (diminution des activités l'été, pas d'activités gratuites pour les enfants... les familles ne sont pas les bienvenues) ;
- terminer les lotissements existants.

Messieurs WAYMEL et BORELLI –

Coprésidents de la copropriété située face à la gare.

- actuellement dangerosité pour les piétons, propose de refondre la signalisation et de créer un rond-point qui favoriserait la connexion gare/lotissement ; possibilité de créer une aire de stationnement « chaînes », un parking ;
- réaménagement « dent creuse » : zone 151 = pollution visuelle aux abords de la gare : vitrine de la station, propose la création d'un bureau du syndicat d'initiatives ;
- ordures ménagères : « on trouve de tout dans le conteneur », priorité de réorganiser par un nouvel aménagement.

BUSCAIL François – Tour Sumène – Le LIORAN

- moderniser les infrastructures avant de créer des logements supplémentaires.

ESTIVAL Jacques – hameau du Bec de l'aigle - Le LIORAN

Opposé au PLU proposé

- constate la diminution du manteau neigeux et le tarissement en été de nombreuses sources ;

- le remplissage des logements sur le Lioran en été 2023 a été de 20% faut-il continuer le bétonnage en coupant des arbres et en regardant des logements fermés ?
- y a-t-il assez d'eau potable ?
- La STEP est-elle efficace ?

BRANDT Georges –

Souhaite un classement UTH de la partie haute de la parcelle 93 et de la parcelle 96.

- avec la parcelle 89 classée 2AU permettrait l'implantation de cottages (sans voirie à créer et déjà viabilisées, pas de déboisement, circulation à sens unique) ;
- compenserait les parcelles 92 et partie de 93 donc sans besoin de déboiser ;
- réalisation possible rapidement ;
- schéma explicatif à l'appui.

BAYSSE Marie-Elisabeth – Résidence les cristallines 8, route du Plomb du Cantal - LAVEISSIERE

Avis défavorable

- terminer les lotissements commencés ;
- rappel des animations et services disparus ;
- souhait d'une station « 4 saisons » avec des équipements de loisirs, un espace aquatique et des prix abordables.

APPMA – Mairie 15300 MURAT

- Signalent des graves dysfonctionnements de la STEP depuis plusieurs années. La mise en conformité est un préalable à toute autorisation d'urbaniser, notamment au Lioran ;
- AEP : il y a des inexactitudes dans la liste des captages, celui de Fraisse haut est déjà en service. L'augmentation des prélèvements peut provoquer un risque d'assec de l'Alagnon ;
- Privilégier dans l'urbanisation les moindres consommations d'eau.

RTE -

- signale que le dossier mis à l'enquête n'intègre pas les recommandations et les prescriptions déjà formulées, met en pièce jointe l'avis de RTE sur le projet arrêté de PLU. ; cf mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées.

V-6 Réponse de Hautes Terres Communauté à la synthèse des observations du public

Le 19 octobre 2023, j'ai reçu la réponse de la collectivité à la synthèse des observations du public adressées le 5 octobre 2023, ainsi qu'aux questions complémentaires envoyées le 9 octobre 2023. Hautes Terres Communauté reprend une à une les questions soulevées et donne des réponses détaillées qui dans ce rapport seront reprises de manière resumée faisant ressortir les points saillants.

Territoire communal hors Lioran

FRAISSE BAS :

- **Mme JACQUIN** souhaite que les parcelles ZCo45 et B638 conservent le classement en constructibilité comme dans le PLU actuel (estimation financière faite sur ce critère) ; souhaite également que la parcelle ZD091 devienne constructible

L'ajout des parcelles demandées par la requérante générerait une consommation supplémentaire dans la mesure où elles sont situées en extension. La collectivité ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande.

- **M LONGIN** (contribution en deux parties) exprime son désaccord sur le fait que la parcelle ZCo55 classée en UBb serait déclassée et non constructible (certificat d'urbanisme récent en annexe)

L'ajout de la parcelle demandée par le requérant générerait une consommation supplémentaire dans la mesure où elle est située en extension. La collectivité ne peut donc pas donner une suite favorable à cette demande.

Toutefois, dans la mesure où un certificat d'urbanisme opérationnel a été accordé en juillet 2023, et dans le cas d'un projet de construction imminent, elle invite le pétitionnaire à déposer sa demande de permis de construire dès que possible, avant l'approbation du PLU (laquelle est envisagée avant la fin de l'année).

• **M et Mme DANCIE : les parcelles B639 et B1140 au nord de leur parcelle B667 n'ont pas d'accès. Qu'en est-il sans devoir empiéter chez eux ?**

L'accès aux parcelles B639 et B1140 sera possible par le Sud, notamment grâce à la mise en place d'une servitude de passage via les parcelles 664, 665, 666. La collectivité précise que le propriétaire de la parcelle B1140 est le même que celui des parcelles 664, 665 et 666 (section B), voisines de celles des pétitionnaires.

FRAISSE HAUT

• **Mme COURCHINOUX signale la difficulté pour déposer les ordures ménagères au vu des modifications et le problème des chutes de pierres en surplomb du lotissement**

Hautes Terres Communauté a entamé une démarche d'optimisation des tournées afin d'améliorer le système de collecte des ordures ménagères. Les chutes de pierre proviennent d'une parcelle privée et située au-dessus d'un chemin rural. Aussi, c'est au propriétaire de cette parcelle d'assurer son entretien.

Secteur du Lioran

REMARQUES RECURRENTES

• **Achever la construction de ce qui est déjà programmé avant de prévoir de nouvelles constructions :**

Dans le cadre du renouvellement de l'offre et pour ne pas perturber le marché il est nécessaire de programmer et d'échelonner la création de nouveaux logements sur la station du Lioran.

• **Inquiétudes pour l'assainissement défaillant dans l'état actuel et a fortiori dans un contexte de développement de la station (réseau et STEP)**

La STEP du Chambeuil ne sera plus utilisée, le traitement des eaux usées sera assuré par la station du bourg. L'étude réalisée prévoit pour la STEP du bourg un filtre planté de roseaux. L'état des lieux à effectuer sur le réseau est en cours de validation. La capacité nominale de la station est envisagée à hauteur de 740 eh, les travaux sur le réseau devraient débuter à l'automne 2023 et se terminer courant 2024. L'objectif est que la STEP du bourg soit opérationnelle à l'horizon 2025. Sur la STEP du Lioran un bassin tampon est en cours de réalisation et une étude vient d'être lancée afin d'analyser la faisabilité d'une zone d'infiltration sur un terrain situé à environ 500m de la STEP, ce qui permettrait de ne plus avoir de lachers dans le cours d'eau.

• **Questionnements sur la capacité de l'AEP, l'augmentation des prélèvements par le forage et ses effets potentiels sur la rivière**

Une étude est en cours pour améliorer la connaissance mais il n'y a pas de difficulté. Le rendement du réseau est supérieur à 70%. La régularisation des captages non encore protégés est en cours. Les résultats de l'étude en terme de besoins-ressources sont attendus pour fin 2023/début 2024. Le forage des Prades n'est pas réellement utilisé à ce jour. Sa production est de 1800 m³/jour (650 000 m³/an) selon son arrêté d'autorisation. Or, Le projet de centre aqueduc à l'étude générerait un besoin de 13 100 m³/an à l'horizon 2036.

OAP DU LIORAN

• **Eloignement des pistes signalé mais contredit par une personne**

La collectivité précise que la piste bleue « rocher du Cerf » côtoie la route du lotissement du Rocher du Cerf en plusieurs endroits permettant facilement l'accès au cœur de la station « skis aux pieds ».

• **Augmentation importante de la fréquentation en habitants et véhicules avec estimation des volumes pour argumentaires**

Difficultés d'accès en hiver, notamment pour les secours

• **Stationnement et circulation déjà problématiques**

Un nouveau plan de circulation a été mis en place il y a deux ans. Dans ce cadre, des « placiers » sont chargés d'optimiser le stationnement disponible en période hivernale.

- **Déboisement important à réaliser et effets sur la réserve naturelle proche**

Rappelle la réglementation.

- **Problème de gestion des ordures ménagères**

Le ramassage des ordures est adapté au moment des pics de fréquentation, avec des tournées supplémentaires notamment l'hiver. Des actions sont en cours avec les professionnels. Des supports de communication sont en cours de réalisation pour améliorer la sensibilisation auprès des visiteurs.

OAP DE FONT D'ALAGNON :

- **Problème de limite de la zone 1AU (à vérifier) par rapport à l'ancien chalet**

Le schéma de l'OAP sera revu afin de proposer une desserte cohérente avec le site, notamment au regard des constructions récentes réalisées sur le secteur. L'OAP sera modifiée afin de n'afficher que le potentiel restant (5 lots). La notice sera mise en cohérence avec le schéma. Enfin, le zonage sera aussi ajusté afin de tenir compte des constructions déjà réalisées.

- **Déboisement très important et topographie peu favorable**

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus ont veillé à ce que le tracé des zones constructibles préserve, autant que possible, le couvert boisé du territoire. Ainsi, sur le secteur de Font d'Alagnon, le tracé du secteur 1AU s'arrête à la limite de la forêt.

- **Proposition d'une alternative au projet : voir contribution de M BRANDT**

Les parcelles proposées en remplacement des parcelles AA92 et AA93 ne peuvent constituer une solution de remplacement dans la mesure où elles sont en partie grevées par une zone verte du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Alagnon Amont : zone d'interdiction car champs d'expansion des crues. La collectivité rappelle que la commune présente d'importants décalages en terme de cadastre. Enfin, le secteur de projet évoqué par Monsieur Brandt a été classé en secteur 2AU. Il ne sera donc ouvert à l'urbanisation qu'en cas de modification du PLU. Il s'agit, ainsi, de phaser le développement de la commune. Aussi, la collectivité ne souhaite pas, à ce stade, modifier le zonage proposé sur ce secteur.

- **La carte proposée ne fait pas apparaître dans la parcelle contigüe à l'OAP le projet de logements (68) dont certains sont déjà réalisés (12), contribution de M. TIFFOU**

Les cartes du zonage du PLU font apparaître la dernière version du cadastre disponible au moment de son arrêt. Le cadastre sera mis à jour avant l'approbation.

- **Aire pour camping-cars**

La collectivité ne dispose pas, à ce jour, de la maîtrise foncière nécessaire pour mener à bien ce projet. Des démarches sont en cours pour essayer de le mener à bien.

- **Terrain « des ukrainiens »**

Le terrain est visé par un arrêté communal d'état d'abandon manifeste visant la remise en état de la parcelle ou l'expropriation avec dédommagement du propriétaire par la commune en vue de sa remise sur le marché. Il convient toutefois de souligner que ce terrain est en partie concerné par la zone verte du PPRi Alagnon Amont : zone d'interdiction car champs d'expansion des crues. Aussi, les possibilités de valorisation de cet espace sont limitées.

OAP DE LA GARE

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit une mixité fonctionnelle : il s'agit de structurer l'offre de stationnement, créer un espace de coworking et de télétravail, construire des hébergements touristiques sous forme de petits collectifs. Cette OAP inclut, notamment, la parcelle AB151, afin de favoriser sa valorisation.

• **Création d'un rond-point favorisant la connexion gare / lotissement**

Il n'est pas, à ce jour, envisagé la création d'un rond-point sur ce secteur. Ainsi un nouveau plan de circulation a été mis en place il y a deux ans. Dans ce cadre, des « placiers » sont chargés d'optimiser le stationnement disponible en période hivernale.

• **Création de stationnement et aire de chaînage**

Une aire de chaînage n'est pas prévue sur ce secteur. Depuis le 1er novembre 2021, il est obligatoire d'équiper son véhicule de pneus hiver ou de chaînes et chaussettes à neige pour se rendre en zone de montagne, entre le 1er novembre et le 31 mars.

V-7 Thématiques ajoutées par Hautes Terres Communauté dans le cadre de la réponse à la synthèse du commissaire enquêteur

EXPLICATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

Hautes Terres Communauté donne des explications sur le développement résidentiel jugé par certains trop ambitieux en différenciant dans la méthode d'estimation le secteur hors Lioran (renouvellement du parc, desserrement des ménages, logements vacants, résidences secondaires), à partir de laquelle un scénario optimiste mais raisonné a été retenu. Pour le développement de la station du Lioran, la réflexion s'est appuyée sur plusieurs études qui seront requestionnées dans le cadre de la démarche « Le Lioran 2050 » (activités 4 saisons, adaptation du logement...). La réhabilitation des hébergements doit conduire au redimensionnement de la plupart d'entre eux. D'après la SAEM, il faut prévoir la remobilisation de 300 lits et la création de 600 lits.

Hautes Terres Communauté et le Département du Cantal travaillent ensemble à l'élaboration d'un schéma directeur prospectif des équipements sportifs, touristique, culturels et de loisirs « LE LIORAN 2050 ». En vue :

- D'établir une vision à long terme sur le secteur du Lioran ;
- De construire 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. Le périmètre de réflexion est l'ensemble du territoire de consommation touristique de la station (y compris : Prat de Bouc et Font de Cère).

PRISE EN COMPTE DES ENJEUX CLIMATIQUES

• Hautes Terres Communauté fait référence à une Opération Programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation rurale dans laquelle les dossiers seront étudiés en fonction du projet et de la disponibilité des crédits. Hautes Terres Communauté propose d'étendre à l'ensemble des zones les règles de la zone N qui autorisent les installations nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables limitées aux besoins dont elles dépendent. Le règlement admet aussi l'utilisation de matériaux et techniques Haute Qualité Environnementale et énergies renouvelables sous réserve de ne pas porter atteinte au bâti et au caractère des lieux. En zone A et N, la surface utilisée pour le stationnement devra rester non imperméabilisée.

ASSOCIATION DU PUBLIC

• Les modalités de concertation ont été retenues en date du 26 juin 2017 (mise à disposition au public d'un cahier d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études, une boîte à idées, des informations par affichage en Mairie ainsi que sur le site de la commune et des réunions publiques). Plusieurs articles de presse / publications sur les réseaux sociaux ont, notamment, informé les habitants et organismes locaux de la tenue des réunions publiques. 3 réunions publiques ont été organisées, laissant la possibilité à tout un chacun de formuler ses observations.

V-8 Réponses de Hautes Terres Communauté aux questions complémentaires du Commissaire enquêteur

Il est question d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les OAP (service de l'Etat), j'ai cru comprendre qu'il n'y en avait pas vraiment excepté le tableau page 8 notice 3.2 qu'en est-il ?

Un échancier a été élaboré pour chaque OAP en tenant compte de :

- La disponibilité des réseaux,
- L'état d'avancement des projets,
- Propriétés foncières de maîtrise publique,
- La dureté foncière.

L'échancier détermine deux échelles temporelles (court à moyen terme et durée de vie du PLU). Celles-ci sont décrites et justifiées dans un tableau.

Un bilan de cet échancier peut être réalisé 3 ans après l'approbation du PLU. La collectivité a inclus toutes les OAP dans cet échancier quel que soit leur zonage.

L'échancier sera complété avant l'approbation du PLU de façon à comprendre les secteurs 2AU. Ceux-ci seront intégrés à l'échelle temporelle «durée de vie du PLU».

Pouvez-vous apporter quelques précisions sur l'OAP trame verte ou pour le moins les principes de sa transcription concrète ?

Lors de l'instruction de toutes les demandes d'urbanisme, le service instructeur se référera à cette OAP thématique. A titre d'exemple, l'OAP encourage la mise en place de clôtures perméables à la faune, insiste sur la nécessité de réduire le ruissellement et de favoriser l'infiltration des eaux de pluies. La légende des plans de zonage sera complétée de façon à indiquer qu'une OAP « préservation des continuités écologiques » s'applique sur tout le territoire et, ainsi, inciter les porteurs de projet à s'y référer dès la conception de leur projet.

Sur la consommation d'espaces, il y a des différences entre l'appréciation de la MRAE, celle des services de l'Etat et celle que vous en faites, qu'en est-il ?

14,09 ha libres sont situés en extension de l'urbanisation existante dans le projet de PLU, comme le souligne l'avis de l'Etat. Toutefois, sur ces 14,09 ha, 11,14 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 Est Cantal dans la mesure où celui-ci prévoit une enveloppe de 250 ha à l'échelle de Hautes Terres Communauté pouvant être mobilisés pour d'autres occupations du sol, dont le tourisme (cf. prescription 7 du DOO). Ainsi, les 11,14ha situés en extension sur le Lioran représentent 4,46% de ce potentiel. Si l'on compare la consommation passée de la commune (3 ha entre 2011 et 2021), avec celle prévu dans le projet de PLU révisée (hors Lioran : 2,95 ha en extension), on a bien une légère diminution de la consommation.

L'analyse de la collectivité sera partagée, validée, voire amendée, avec les PPA lors de la réunion organisée avant l'approbation du PLU afin de valider les réponses apportées aux différents avis reçus et aux requêtes formulées pendant l'enquête publique.

Comme le souligne le SYTEC, il serait bon d'apporter plus de précisions sur l'OAP n°7, sujet qui pose question y compris dans le public.

L'OAP impose un aménagement d'ensemble cohérent et intégré : «Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, ainsi qu'à la préservation des continuités écologiques (insertion paysagère des constructions, préservation des vues sur et vers les paysages, préférence pour les habitations à ossature bois...).

«Les constructions sont autorisées préférentiellement dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Dans le cas contraire, l'urbanisation du secteur est autorisée au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes nécessaires à la zone.» Il est demandé, en secteur Uth que la motorisation soit interdite sur le site sauf dépôt de bagages, parking privé attenant, à l'extérieur du parc.

Je remarque que le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne et le Syndicat Mixte du Puy Mary n'ont pas été consultés ; ils sont pourtant acteurs du territoire, est-ce un oubli ?

Le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne a été consulté. Celui-ci n'a émis aucun avis. Le syndicat mixte du Puy Mary, quant à lui, n'a pas été consulté ; celui-ci sera invité à participer à la réunion organisée avec l'ensemble des PPA avant l'approbation du PLU afin de valider les réponses apportées aux différents avis reçus et aux requêtes formulées pendant l'enquête publique.

A Aurillac, le 1er novembre 2023

**Jean- Marie BORDES,
Commissaire enquêteur.**