

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

AVIS - CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

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

SOMMAIRE

I. RAPPEL DU CONTEXTE	p. 2
I-1 Objet de l'enquête	p. 2
I-2 Cadre juridique de l'enquête	p. 2
I-3 Désignation du Commissaire enquêteur	p. 2
I-4 Arrêté d'ouverture de l'enquête	p. 2
II. LE PROJET DE REVISION DU PLU	p. 2
III. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	p. 2
III-1 Le dossier mis à disposition	p. 3
III-2 L'information et la publicité	p. 3
III-3 Les permanences	p. 3
IV. RESULTATS DE L'ENQUETE	p. 3
IV.1 Consommation d'espace	p. 3
IV.2 Ressource en eau – assainissement – Alimentation en Eau Potable	p. 4
IV.3 Estimation des besoins et offre de logements	p. 5
IV.4 Articulation du projet avec les plans de rang supérieur	p. 5
IV.5 Milieu naturel	p. 5
IV.6 Risques	p. 5
IV.7 Autres	p. 6
IV.8 Précisions sur les OAP	p. 6
V. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	p. 8

I. RAPPELS DU CONTEXTE

I-1 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière. Cette enquête répond à un souci de transparence et doit permettre à la population de s'exprimer sur le projet avant approbation définitive de la révision du PLU.

I-2 Cadre juridique de l'enquête

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L 151-1 et suivants et R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Autres références concernant l'enquête publique : articles 123-8 du Code de l'environnement (contenu du résumé non technique) ; articles L 153-19, R 153- 8, L 153-21 et L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

I-3 Désignation du Commissaire enquêteur

Madame Sylvie BADER-KOZA, Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, désigne par décision du 20 avril 2023 Monsieur Jean-Marie BORDES en tant que Commissaire enquêteur.

I-4 Arrêté d'ouverture de l'enquête

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. LE PROJET DE REVISION DU PLU

Un Plan d'Occupation des Sols avait été approuvé par la commune en 1985. Depuis, le Document d'Urbanisme a évolué vers un PLU approuvé depuis le 2 juin 2012. Le projet de révision, objet de la présente enquête a été arrêté le 23 février 2023.

Le PADD, socle du projet, a été débattu sur ses orientations générales en conseil communautaire le 22 janvier 2021. Celui-ci s'articule autour de ces orientations sur les 10 années à venir.

Le projet de révision du PLU comporte 9 secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant essentiellement sur des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) et une OAP thématique concernant la trame verte. Les nombres de constructions imposées par les OAP tendent à des densités de 9 à 12 logements par ha.

III. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 1er septembre 2023 à 9 heures au lundi 2 octobre 2023 à 17h30.

III-1 Le dossier mis à disposition

Il comportait toutes les pièces nécessaires conformément à la règle. Parmi les pièces présentées, un rapport non technique facile d'accès permettait au public de comprendre le projet.

Chacune des OAP a fait l'objet d'un descriptif "parlant" avec caractéristiques, cartes de situation et implantations de principe, photographies. Un tableau récapitulatif informait pour chaque OAP des échéances, des modalités d'urbanisation, du nombre de logements, de la densité à l'hectare.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Lors des permanences, j'ai été conduit à aider certaines personnes dans le repérage sur les cartes cadastrales et la lecture des OAP et du règlement. Il a été constaté que la dernière version du cadastre n'était pas à jour par rapport à la réalité du terrain (Font d'Alagnon).

III-2 L'information et la publicité

Tous les moyens ont été utilisés pour faire la promotion de l'enquête, parution dans la presse, affichage, site internet de la communauté de communes. Lors de mes permanences à la Mairie de Laveissière et au siège du syndicat du Lioran, j'ai pu constater que les affiches étaient bien visibles. La responsable du pôle urbanisme m'a fait parvenir les justificatifs des parutions dans deux journaux aux dates conformes à la règle.

L'ensemble des pièces du dossier était consultable à la Mairie de Laveissière, au siège et sur le site internet de Hautes Terres Communauté, au siège du syndicat du Lioran lors des permanences. Les registres complétés et paraffés par le commissaire enquêteur étaient également disponibles à la mairie pendant toute la durée de l'enquête et au syndicat du Lioran durant les permanences. Des observations pouvaient encore être formulées sur le site internet de Hautes Terres Communautés.

Quelques personnes ont exprimé le regret de n'avoir pas été informées du projet, sauf au dernier moment ; l'une d'entre elles, expliquant avoir fait des propositions restées sans réponse. La concertation a cependant bien eu lieu (réunions publiques, articles de presse, boîte à idées), mais il est possible que l'étalement de la procédure dans le temps puisse expliquer pour partie ces difficultés, la collectivité ayant engagé cette concertation avec la volonté de faire participer le public. Sans doute faut-il distinguer les projets liés aux aménagements du Lioran et la spécificité de la population résidant à la station du reste de la commune.

III-3 Les permanences

Les permanences se sont tenues aux dates, heures et lieux convenus. Les locaux mis à disposition étaient bien adaptés pour accueillir le public, permettant la confidentialité si nécessaire.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Les services techniques et les secrétariats ont contribué à la bonne organisation et au bon déroulement de l'enquête. Les permanences ont eu lieu dans de bonnes conditions pour l'accueil du public aux dates et heures prévues. Je peux dire que l'enquête s'est bien déroulée.

IV RESULTATS DE L'ENQUETE

Seront reprises dans ce chapitre les principales questions soulevées durant l'enquête, qu'elles proviennent des avis de la MRAE, des PPA ou des contributeurs qui se sont exprimés dans les registres ou par internet. Sur ces différents sujets qui seront évoqués ci-après, Hautes Terres Communauté a répondu dans la plupart des cas, soit en donnant des précisions, soit en apportant une vision différente, soit en justifiant le choix, soit en effectuant les corrections requises. Pour davantage d'informations, on se reportera au rapport du Commissaire enquêteur et/ou au mémoire en réponse au PV envoyé à la collectivité à l'issue de l'enquête.

IV-1 Consommation d'espace

Ce sujet a été soulevé par la MRAE et les Services de l'Etat qui ont souhaité une clarification.

- 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%).
- Dans le projet, la zone naturelle N a été réduite de 8,76ha, la zone agricole A a augmenté de 47,63ha.
 - 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.
 - La densité des lots préconisée dans le SCOT a été respectée sauf cas particuliers où la topographie ne l'a pas permis.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les appréciations de Hautes Terres Communauté diffèrent de celles de la MRAE et des Services de l'Etat.

Je pense qu'il s'agit de la prise en considération de l'échelle territoriale retenue. Hautes Terres Communauté, dans son raisonnement, différencie en fonction de la vocation l'espace du secteur du Lioran du reste du territoire communal. Ce qui n'est pas illogique vue la singularité de cette commune.

IV-2 Ressource en eau – assainissement – Alimentation en Eau Potable (AEP)

La question de l'eau est celle qui a été la plus signalée par les PPA et le public (habitants, associations...)

- Le calibrage de la station du bourg sera de 740 équivalent habitants, cette STEP devrait être 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.
- Sur le Lioran, une enquête montre que le premier équipement souhaité est une centre aqualudique ; une étude a estimé les quantités d'eau nécessaires.
- Une étude est en cours pour optimiser et sécuriser la desserte en eau potable 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.
- 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.
- Le règlement sera complété pour ce qui concerne la récupération des eaux de pluie .

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les dysfonctionnements actuels de l'assainissement et les effets sur l'Alagnon, reconnus par beaucoup, ont provoqué les réactions face au projet et à l'augmentation potentielle de la population, notamment sur le Lioran. La prise de conscience de cette problématique est réelle pour la collectivité. Sur le bourg la situation devrait être réglée à l'horizon 2025, mais sur le Lioran des études sont en cours, il est donc à craindre un décalage dans le temps. Aucun échéancier n'a été annoncé pour la réalisation des travaux.

Du point de vue de Hautes Terres Communauté, il n'y a pas de problème quantitatif concernant l'eau potable.

Pour l'aspect qualitatif, des procédures de protection de captages sont en cours, ce qui est une bonne chose.

La réponse de la collectivité ne fait pas état de la remarque sur les risques d'assec de l'Alagnon en cas d'une forte sollicitation du forage des Prades, exceptée l'information fournie

sur le fort potentiel et les besoins. Je pense que le risque d'incidence de prélèvements en eau sur la rivière a été appréhendé dans le dossier d'autorisation du captage.

IV-3 Estimation des besoins et offre de logements

Ces questions ont été abordées par plusieurs PPA mais également par le public jugeant le projet trop ambitieux.

- Le projet estime raisonnable la production de logements au regard du besoin. L'estimation a intégré différents paramètres (renouvellement, dessèment des ménages, logements vacants, résidences secondaires) ; un scénario optimiste mais raisonné a été retenu.
- Un schéma directeur prospectif appelé « Lioran 2050 » doit permettre d'établir une vision à long terme pour le secteur du Lioran.
- Hautes Terres Communauté a mis en œuvre une opération programmée d'amélioration de l'habitat.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Hautes Terres Communauté a jugé opportun d'apporter au Commissaire enquêteur des compléments d'information justifiant la méthode ayant permis d'estimer les besoins, cf explications sur le développement résidentiel (rapport du Commissaire enquêteur).

IV-4 Articulation du projet avec les plans de rang supérieur

- Le PLU est compatible avec le SCOT donc compatible avec le SRADDET, le SDAGE et le SAGE qui sont antérieurs.
- Le paragraphe Loi Montagne sera complété.
- La compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PACAET) sera vérifiée.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Noté.

IV-5 Milieu naturel et paysages

- La présence ou l'absence de zones humides a été vérifiée dans les secteurs constructibles ; les haies ont été identifiées sur les secteurs à enjeux
- Les incidences sur les sites NATURA 2000 ont été analysées pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.
- La ripisylve a été protégée.
- 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).
- Les plantations seront orientées vers l'utilisation d'espèces locales.
- L'OAP thématique sera complétée en intégrant les recommandations en terme de bonnes pratiques d'entretien de la ripisylve.
- Le rapport sera complété par une carte des principales caractéristiques paysagères.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Le repérage et l'évaluation d'éléments naturels tels les zones humides, les haies, les ripisylves ont été ciblés sur les secteurs à enjeux et notamment les secteurs concernés par l'urbanisation.

L'approche paraît pragmatique et s'est avérée efficace ; elle a permis d'extraire une zone humide d'un secteur considéré comme constructible.

IV-6 Risques

Suite à des demandes de précisions sur ce sujet, Hautes Terres Communauté a répondu :

- Le rapport sera complété de façon à mieux caractériser le risque inondation
- Pour les inondations, correction apportée pour ne faire apparaître que le risque inondation identifié par le PPR.
- 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 crue ont été reportées sur les plans de zonage et un renvoi a été fait vers le PPRI le quel s'appliquera en lieu et place du PLU pour tous les secteurs concernés
- Mention sera faite de l'étude avalanche (en cours) et rajout du risque de matières dangereuses considéré comme faible.
- Des informations sont apportées sur la qualité de l'air.

IV-7 Autres

Ci-après que des éléments complémentaires apportés en réponse à des remarques :

- Compléments apportés par le schéma de développement des bornes de rechargement électrique, l'étude sur les mobilités douces en cours à l'échelle inter-communale, etc...
- 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.
- Des corrections seront apportées au niveau de la représentation du Réseau de Transport d'Electricité concernant les ouvrages de transport d'électricité HTB et dispositions concernant les postes de transformation.

Commentaire du Commissaire enquêteur

Les remarques évoquées sur les risques et quelques autres sujets ont conduit Hautes Terres Communauté à intégrer des réponses dans le rapport de présentation, le règlement ou sur les cartes selon les cas.

Toutes les précisions apportées ont contribué à l'amélioration du document.

IV-8 Précisions sur les OAP

Fraisse bas

Deux contributions font état d'un désaccord sur le nouveau classement de leurs parcelles (souhaitent qu'elles restent constructibles).

Conformément aux directives nationales en faveur de la modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain, la collectivité répond qu'elle ne peut donner une suite favorable. Toutefois pour celui qui dispose d'un certificat d'urbanisme, elle l'invite à déposer dès que possible sa demande de permis de construire.

Un troisième s'inquiète de l'accessibilité à la parcelle contigüe à sa propriété.

La collectivité lui répond que le droit de passage ne concernera pas sa parcelle.

Fraisse haut

Problème de collecte d'ordures ménagères et de chutes de pierres

La collectivité a entrepris une démarche d'optimisation de la collecte.

C'est au propriétaire de la parcelle privée située au-dessus d'en assurer l'entretien.

Secteur de la station du Lioran

Achever la construction de ce qui est déjà programmé avant de prévoir de nouvelles zones.

Il est nécessaire de programmer et d'échelonner la création de nouveaux logements (cf estimation des besoins).

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

Idem réponse donnée aux PPA (voir IV-2).

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

Idem réponse donnée aux PPA (voir IV-2).

Pas de réponse sur les risques d'incidences sur la rivière, cf commentaires du Commissaire enquêteur paragraphe IV-2.

OAP du Lioran

Eloignement des pistes signalé mais contredit par une personne.

Une piste permet facilement l'accès "skis aux pieds" au coeur de la station.

Augmentation importante de la fréquentation en habitants et véhicules avec estimation des volumes pour argumentaire.

Difficulté d'accès en hiver, notamment pour les secours.

Stationnement et circulation déjà problématiques.

La collectivité répond que pour ces trois questions liées au développement de la fréquentation, des mesures ont été prises il y a deux ans : nouveau plan de circulation et "placiers".

Commentaire du Commissaire enquêteur

Il semblerait que malgré ces dispositions, aux dires de plusieurs contributeurs, l'engorgement est toujours réel en période haute.

Déboisement important à réaliser et effets sur la réserve naturelle proche.

Rappel de la réglementation.

Problème de gestion des ordures ménagères.

Ramassage adapté aux pics de fréquentation, actions en cours avec les professionnels et communication.

Commentaire du Commissaire enquêteur

La réponse n'évoque pas de façon explicite le problème soulevé de l'accès des secours. Il faut pourtant s'assurer, et de façon réaliste, en période de fréquentation importante des conditions de la circulation des secours.

Pour la question du déboisement, il y a certes le règlement, mais aussi les conditions favorisant l'équilibre des paysages et de la biodiversité. A ce niveau la concrétisation de l'OAP thématique peut prendre tout son sens. Il faudra veiller à ce qu'elle soit respectée.

OAP de Font d'Alagnon

Problème de limite de la zone 1AUc (à vérifier) par rapport à l'ancien chalet.

Le zonage sera revu, la desserte ajustée. L'OAP ne fera apparaître que le potentiel constructible.

Déboisement très important et topographie peu favorable.

Le tracé de la limite de la zone 1Au s'arrête à la limite de la forêt.

Proposition d'une alternative au projet : voir contribution de M BRANDT (sans voirie à créer, évitant tout déboisement contrairement au projet).

La collectivité ne peut donner suite. Les parcelles proposées sont partiellement en zone d'expansion de crues.

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

La carte fait apparaître la dernière version disponible du cadastre qui devrait être mis à jour avant l'approbation du PLU.

Aire pour camping-cars

La collectivité n'a pas de maîtrise foncière. Des démarches sont en cours pour essayer de solutionner ce problème.

Terrain "des ukrainiens"

En partie en zone verte du PPRI champ d'expansion de crues. Ce terrain est en état d'abandon manifeste ; des démarches sont en cours (arrêté d'abandon – remise en état ou expropriation avec dédommagement).

OAP de la gare

Création d'un rond point favorisant la connexion gare / lotissement.

Création de stationnements et aire de chaînage ?

L'OAP inclut la parcelle AB151 favorisant sa valorisation, pas de rond-point prévu, mesures prises pour améliorer la circulation et le stationnement.

V. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion, je peux écrire

- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions d'accueil du public,
- que la publicité sur la tenue de cette enquête s'était faite dans les règles (presse, affichage en différents points, internet)
- et que les informations mises à disposition du public (format papier ou sur le site internet de Hautes Terres Communauté) étaient complètes et de qualité.

La fréquentation lors des permanences a été relativement importante ainsi que les observations apportées sur les registres d'enquête et sur le site dédié. Ainsi plus de trente contributions ont été enregistrées, représentant un nombre bien plus important car certaines émanaient de plusieurs personnes ou étaient rédigées au nom d'associations.

Favorables, défavorables, réservées ou interrogatives par rapport au projet, toutes les personnes qui se sont présentées et/ou exprimées l'ont fait de manière courtoise.

J'espère que ce dynamisme exprimé – même parfois dans le désaccord –, pourra dans le futur être valorisé car fermente de propositions méritant d'être entendues.

Beaucoup de remarques ont été formulées, soit parce qu'il y avait des manques, des erreurs, des différences d'appréciation, des corrections à apporter ou des projets alternatifs, des interrogations. La vitalité de l'expression de toutes ces remarques, qu'elles proviennent des PPA ou de la population, aura permis à la collectivité par ses différentes réponses d'améliorer et de compléter le projet. L'analyse des différentes réponses fera l'objet d'une réunion avec les PPA et autres acteurs pour validation avant approbation du document d'urbanisme.

Parmi les problèmes soulevés, la question de l'assainissement est en cours d'être solutionnée par la régularisation des ouvrages sur le bourg prévue à l'horizon 2025.

Concernant les eaux usées produites sur la station de ski du Lioran, l'ouvrage de traitement et les réseaux ne semblent pas en mesure d'accepter des effluents supplémentaires. La problématique est donc connue et en cours d'étude pour la résoudre ; il demeure toutefois une incertitude sur les délais de réalisation. En tout cas, cela n'apparaît pas dans la présentation du projet. Si les dysfonctionnements sont bien identifiés, les études d'amélioration en cours, la réalisation des ouvrages adaptés et ce a fortiori dans le cadre d'une augmentation significative de la population paraît un préalable avant toute ouverture concrète à l'urbanisation.

Cela est d'autant plus indispensable si l'on se réfère au projet d'élargir le domaine d'activités de la station et de renforcer la fréquentation estivale. C'est en effet dans cette période que le milieu récepteur est le plus fragile en raison de l'élévation de la température et de l'étiage des débits de la rivière.

Je rappelle que l'un des objectifs majeurs du SAGE Alagnon est bien d'améliorer la qualité de l'eau. Ne pas intégrer cette dimension dès l'amont du bassin serait incohérent dans un contexte d'objectifs d'amélioration de la qualité des eaux de l'Alagnon portés dans le cadre du SAGE.

Aussi, tenant compte des réponses qui ont été apportées sur beaucoup de sujets, et des ajustements qui seront réalisés avant l'approbation, j'émet un **AVIS FAVORABLE**, au projet présenté **avec la réserve** que soient proposés et planifiés les aménagements techniques nécessaires permettant de répondre aux incidences liées à l'augmentation de la population. Ceci porte évidemment sur le secteur du Lioran.

Par ailleurs, mais sans valeur de réserve, je me permets de proposer des points de vigilance et des suggestions :

- être particulièrement vigilant lors de la concrétisation de l'OAP du Lioran en s'appuyant sur l'OAP thématique qui doit trouver là tout son sens, alliant au delà de la stricte réglementation sur les déboisements le respect de la biodiversité et des paysages ;
- veiller à s'assurer des conditions convenables pour l'accès des secours dans le secteur du Rocher du cerf (OAP du Lioran) notamment ;
- informer et expliquer aux quelques personnes concernées (Fraise bas) le choix de la collectivité et son fondement au regard des règles de l'Etat, ces personnes pensant en toute bonne foi être lésées par le déclassement de leurs parcelles ;
- prendre en considération l'importance du nombre de personnes qui se sont mobilisées (individuels et associations), et dont certaines semblent pouvoir s'inscrire dans l'esprit d'une démarche participative.

Jean-Marie BORDES, Commissaire enquêteur.
Aurillac, le 1er novembre 2023.