

REVISION DU PLU

Arrêté le :

23 février 2023

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date : 24 février 2023

Le Président,
Didier ACHALME



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Résumé non technique du projet de PLU arrêté en
Conseil Communautaire en date du 23 février 2023**

(article L153-19 du Code de l'Urbanisme et articles R123-5 et R123-8 du Code de l'Environnement)

2.2.3

Sommaire

Introduction	4
1. Coordonnées du Maître d'ouvrage	6
2. Objet de l'enquête	7
2.1. Procédure	7
2.2. Composition du dossier de PLU	8
2.3. Contenu des pièces du dossier de PLU	9
3. Caractéristiques les plus importantes du projet	13
3.1. Enjeux et principales orientations	13
3.2. Principales évolutions avec les documents d'urbanisme existants	17
4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu	24
4.1. Cadre réglementaire	24
4.2. Compatibilité avec les documents supra communaux	24
4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement	25
4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	25
5. Méthodologie de travail	29
5.1 Projet de révision du PLU	29
5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement	30

Introduction

La commune de Laveissière a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 26 juin 2017.

Le PLU de la commune est soumis à une évaluation environnementale.

1. LE CONTEXTE ACTUEL

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

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

- La mise en oeuvre de plusieurs projets au sein de la commune.
- La mise en place de nouvelles orientations en matière de développement touristique.

- La prise en compte de nouvelles dispositions réglementaires.
- La volonté de réorganiser le territoire communal.

Ensuite, la révision du POS, en PLU a été approuvé le 2 juin 2012.

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

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

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants.
- Créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle.
- Etre en conformité avec les orientations et objectifs du futur Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Est Cantal.
- Protéger les espaces agricoles et naturels de la commune.
- Développer des capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes de développement durable.

- Maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité.
- Poursuivre le développement de la Station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage.
- Permettre l'accueil de nouvelles activités touristiques, particulièrement en saison estivale.
- Améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.), conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, etc.) et au Code de l'urbanisme qui en découle.

Le présent résumé non technique est élaboré conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme : «*Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : [...] comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description dont l'évaluation environnementale a été menée.*»

Le présent résumé non technique du projet de PLU de la commune de Laveissière est également un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Il a donc élaboré conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement régissant les enquêtes publiques et précisant :

- Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- L'objet de l'enquête,
- Les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme ,
- Et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la

procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon, l'article L153-19 du Code de l'urbanisme (CU)

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Selon, l'article R153-8 du CU

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par le préfet.

Selon, l'article L153-21 du CU

À l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des

observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon, l'article L153-22 du CU

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes «Hautes Terres Communauté» :



Tel. : 04 71 20 22 62
4 rue Faubourg Notre Dame
15300 LMURAT

Le PLU a également été élaboré sous l'autorité de M. Didier ACHALME,
Président de la Communauté de communes

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :



OC'TÉHA
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél.: 05 65 73 65 76

Autres membres du groupement d'étude :



Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE)
de Haute-Auvergne : état initial de l'environnement et
évaluation environnementale

Chambre d'Agriculture du Cantal : diagnostic agricole



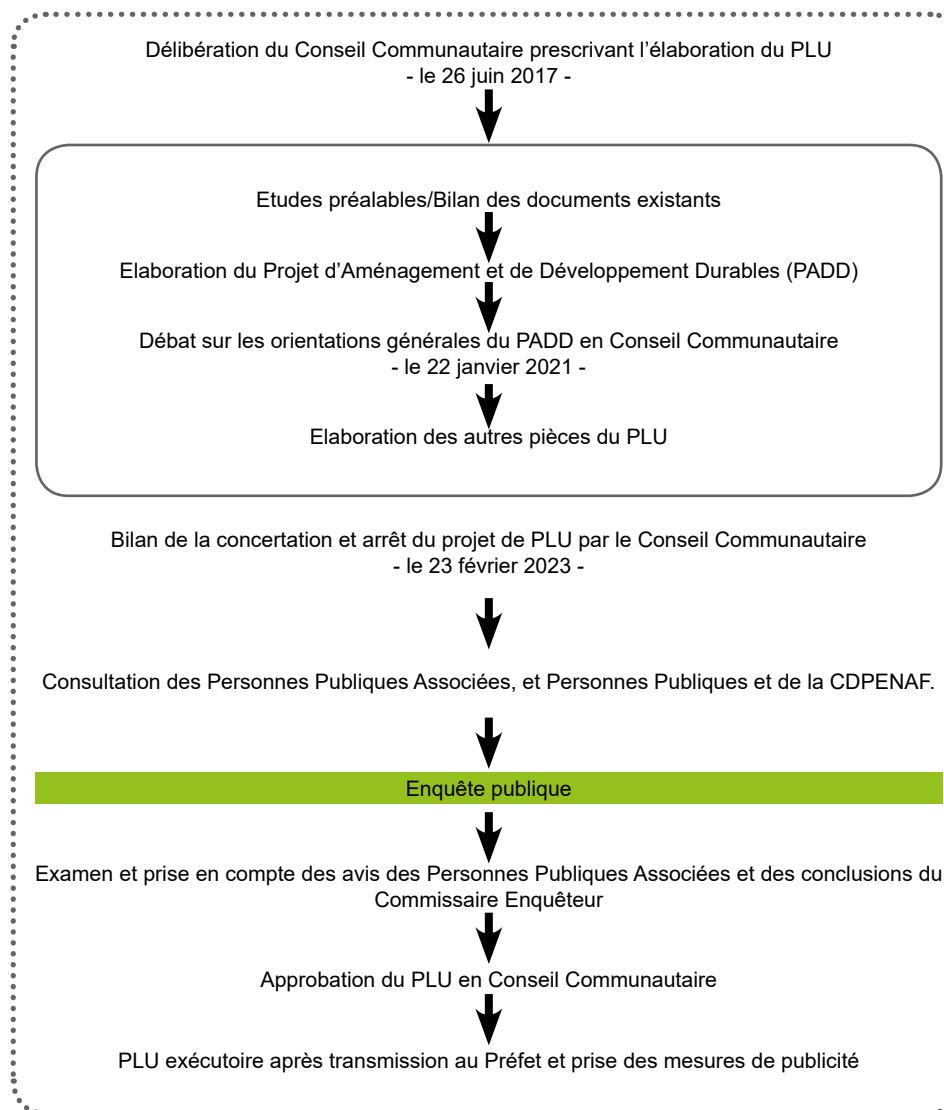
2. Objet de l'enquête

Le présent résumé non technique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière arrêté le 23 février 2023 par délibération du Conseil Communautaire.

2.1. PROCÉDURE

La procédure de révision du PLU est encadrée par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



Etudes et concertation :
- Parution dans la presse/lettres intercommunales, affiches, site internet, registre, - Réunions publiques : diagnostic (30 Avril 2019), présentation du projet PLU (24 juin 2021) et rappel du contenu du projet et présentation des modifications apportées (30 janvier 2023)

2.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte:

- Le présent résumé non technique ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de la commune de Laveissière tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 23 février 2023 et comportant les pièces suivantes :

COMPOSITION DU DOSSIER

Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs

Pièce N°1.2 – Concertation

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation

ANNEXE 1 : Fiches hameaux

ANNEXE 2 : Résumé non technique

Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce N°3.1 – PADD

Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES

Pièce N°5 – REGLEMENT

Pièce N°6 – ANNEXES

Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique

Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie

Pièce N°6.3 – Assainissement

Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères

Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures

Pièce N°6.6 – PDIPR

Pièce N°6.7 – Patrimoine archéologique

Pièce N°6.8 – Taxe d'aménagement

2.3. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

Pièce 1 : Pièces administratives

- Pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure (prescription de la révision du PLU), de débat sur le PADD et d'arrêt du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions réalisées au cours de la procédure, notamment celles du lancement de la procédure, la présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU avant l'arrêt.

- Pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation: les articles publiés dans la lettre intercommunale, les articles de presse, les articles ou informations publiées sur le site internet, les affiches et photos des réunions publiques, etc.

- Pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (cf comptes-rendus pièce 1.1).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la collectivité.

Cette consultation précède l'enquête publique. Les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier ne peut être apportée avant la fin de l'enquête publique.

Pièce 2 : Rapport de présentation

- Pièce 2.1 : Rapport de Présentation (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan

ou depuis la dernière révision des documents d'urbanisme en vigueur et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (*article R151-1 du Code de l'Urbanisme*) :

1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

- 1) La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation (*article R151-3 du Code de l'Urbanisme*):

- 1) Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2) Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3) Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des

zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement;

- 4) Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5) Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6) Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7) Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme intercommunal, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (*article R151-4 du Code de l'Urbanisme*) identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

- Pièce 2.2 : Résumé non technique

Elaboré conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'environnement, le présent résumé non-technique du PLU de la commune de Laveissière a été annexé au rapport de présentation afin de favoriser sa lisibilité et son appropriation par les personnes consultant le dossier de PLU.

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Pièce 3.1 : le PADD (*Article L151-5 du Code de l'Urbanisme*)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

- Pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU (*Articles L.151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

Pièce 4 : Plans de zonage

Pièces opposables du PLU (*Articles R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Cette pièce se compose de 2 fichiers. Ces fichiers contiennent :

- Un plan global à l'échelle 1 / 10 000.
- 4 plans zoomés sur la commune - échelle 1 / 2 500.
- 2 plans zoomés sur les zones U et AU - échelle 1 / 2 000.

Pièce 5 : Règlement, pièces opposables du PLU (*Article L151-8 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Pour chacune des zones, le règlement s'articule autour des axes suivants :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

- 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.
- 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale et

paysagère

- 2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.
- 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.
- 2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de l'urbanisme.
- 2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux

- 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.
- 3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le règlement est accompagné de trois annexes informatives que la commune a souhaité mettre en oeuvre afin d'accompagner les porteurs de projet dans une démarche qualitative :

- Annexe informative n°1 au règlement: Matériaux et couleurs : couleurs recommandées pour les enduits (Source : CAUE du Cantal)
- Annexe informative n°2 au règlement: Matériaux et couleurs : couleurs

recommandées pour les menuiseries (Source : CAUE du Cantal)

- Annexe informative n°3 au règlement : Palette végétale (Source : SMPNRVA)
- Annexe informative n°4 au règlement : Concilier les bâtiments agricoles et les paysages du Cantal (Source : CAUE du Cantal)
- Annexe réglementaire : Liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental selon le titre 2 du règlement

Pièce 6 : Annexes (*Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme*)

Les pièces annexes apportent des informations complémentaires (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Classement sonore des infrastructures
- Pièce N°6.6 – PDIPR
- Pièce N°6.7 – Patrimoine archéologique
- Pièce N°6.8 – Taxe d'aménagement

3. Caractéristiques les plus importantes du projet

3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les objectifs poursuivis par la commune a été énuméré en introduction du présent résumé non technique (extrait de la délibération de prescription du 26 juin 2017).

De façon synthétique, les élus entendent établir un projet intercommunal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

Ce projet de développement (cf pièce 3.1 du dossier de PLU et la partie C1 du rapport de présentation, pièce 2.1) s'articule autour des 7 grandes orientations suivantes :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale, communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger les paysages agricoles et naturels

5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
6. Gérer les ressources
7. Prévenir les risques

Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen termes, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

Concernant le développement «urbain», il s'appuie sur les orientations suivantes :

1. Organiser le développement urbain

Le scénario du SCoT prévoit environ 1 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, soit un taux de croissance moyen de +0,14% par an.

Pour les dix ans à venir, la commune de Laveissière mettra en oeuvre des actions visant au maintien de la population en place et l'accueil de nouveaux habitants, environ une vingtaine habitants d'ici 2030.

Le projet de PLU, dans une projection 2020-2030, prévoit une croissance démographique de 20 habitants et en réponse, identifie un besoin de 64 logements supplémentaires, pour répondre aux besoins de renouvellement du parc, de desserrement des ménages, de nouvelles résidences secondaires et d'accueil de ces habitants supplémentaires.

Pour répondre à ces besoins de production de 64 logements, le projet de PLU prévoit une enveloppe foncière d'environ 5,25 hectares (hors Lioran), avec une taille moyenne des lots individuels d'un peu plus de 800 m².

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

La commune dispose de plusieurs atouts économiques, aussi nombreux que variés : localisation à proximité de la station du Lioran, bien desservie, potentiel touristique important et à développer, diversité et densité d'équipements (services et équipements publics), ...

Ainsi, la commune de Laveissière doit conforter son rôle de locomotive démographique au sein de la Communauté de Communes Hautes Terres Communauté. Le développement économique peut être considéré comme un vecteur d'attractivité et d'installation

de ménages, et notamment de jeunes actifs ; permettant de consolider le pôle de commerces, de services et d'équipements ; et participant à la réduction des déplacements quotidiens.

3. Renforcer l'accessibilité

Le projet de territoire vise à améliorer l'accessibilité du territoire, poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire, développer des solutions pour un transport innovant, améliorer les liaisons douces et renforcer la desserte numérique du territoire.

4. Protéger les paysages agricoles et naturels

La commune se caractérise par une diversité paysagère exceptionnelle, emblématique du territoire. Ce cadre paysager constitue le socle de l'identité du territoire et un des principaux facteurs de son attractivité.

La commune souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de son authenticité et de la qualité de son territoire, tout en conciliant les enjeux de son développement.

L'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire. Les

zones humides, les boisements, ... jouant un rôle de corridors font partie des milieux aux enjeux les plus importants. La commune s'est donc attachée à préserver et intégrer la multifonctionnalité de la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection (de façon proportionnée en fonction des enjeux).

5. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

Le territoire de la commune se caractérise également par une identité architecturale et patrimoniale, emblématique du territoire.

La commune souhaite donc préserver et mettre en valeur ces entités (patrimoine bâti, petit patrimoine, ...), gages de son authenticité et de la qualité de son territoire.

6. Gérer les ressources

Le projet de territoire doit prendre en compte la gestion des ressources telles que l'espace agricole, l'eau, l'énergie, ...

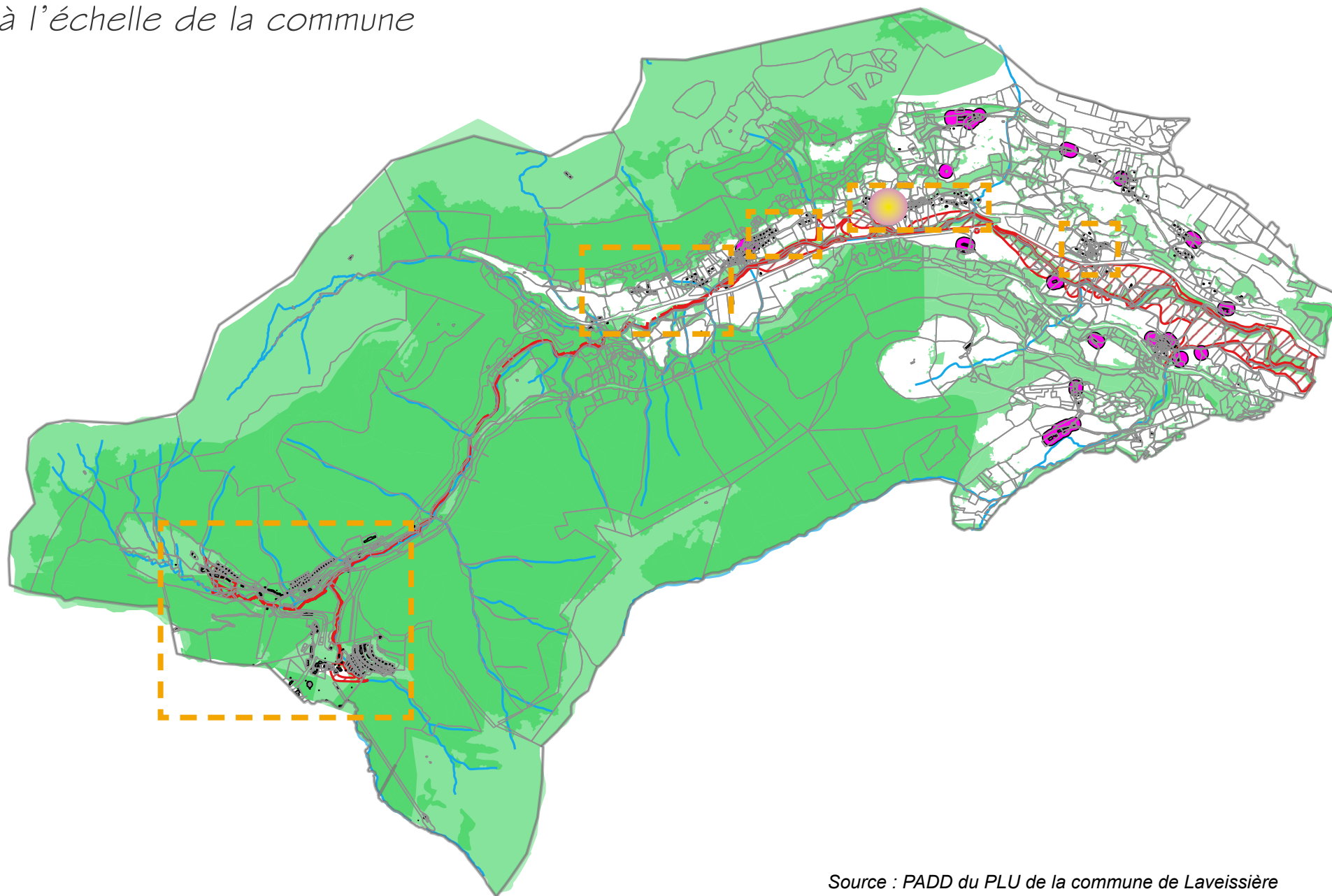
7. Prévenir les risques

Comme cela a été mis en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le territoire communautaire est concerné par

un ensemble de risques : inondation, retrait/gonflement des argiles, sismique, feux de forêts, etc.

La commune a donc mis en place un projet adapté de façon à réduire la vulnérabilité face aux risques et à accompagner les porteurs de projet dans la prise en compte de ces derniers.

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



Source : PADD du PLU de la commune de Laveissière

Légende



1.2 - Favoriser la création de logements, ainsi que la diversification de l'offre, en termes de mixité sociale et urbaine.

1.3 - Impulser des extensions urbaines de qualité et respectueuses des paysages emblématiques.

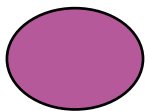
1.4 - Affirmer la centralité du bourg de Laveissière et de la Station du Lioran.



2.1 - Soutenir et affirmer la centralité du bourg (commerces, services, ...).



2.2 - Renforcer l'activité touristique sur l'ensemble de la commune (production de lits, permettre l'émergence et le développement de projets touristiques innovants et insolites, promotion des activités de pleine nature, ...).



2.3 - Soutenir une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire.



4.1 - Préserver et valoriser le cadre paysager.

4.2 - Concilier développement touristique et préservation des espaces naturels.



4.3 - Affirmer le réseau hydrographique comme axe de développement.

4.4 - Construire la trame verte et bleue du territoire et pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques.



Prévenir des risques Inondation

3.2. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AVEC LE DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT

Evolution entre le projet de PLU arrêté et l'ancien document d'urbanisme

Types de zones	Ancien document		PLU arrêté		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	92,42	Toutes les zones U	104,65	12,23
	Toutes les zones AU	20,41	Toutes les zones AU	8,09	-12,32
Zones agricoles	Zones A et Ah	428,21	Zones A	473,76	45,55
Zones naturelles	Zones N, Nh, Ni, Ns et Nsi	2951,96	Zones N et Ns	2 906,50	-45,46
Total	3493		3493		

Les zones U et AU ont diminué de 0,09 ha.
 Les zones agricoles ont augmenté de 45,55 ha.
 Les zones naturelles ont diminué de 45,46ha.

Une stabilisation de l'assiette des zones constructibles :

- Zones agglomérées au sens de l'ancien PLU : 112,83 ha
- Zones agglomérées au sens du projet PLU: 112,74 ha.

Une réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (25,19 ha dans le document d'urbanisme existant contre 17,28 ha dans le projet de PLU) : - 7,91 ha.
 Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, ...

Vocation résidentielle

Une légère diminution de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat - 2,77 ha:

- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens de l'ancien PLU : 74,52 ha
- Zones agglomérées à vocation d'habitat au sens du projet PLU : 75,28 ha.

Une affirmation et concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux hameaux et le bourg.

Une légère augmentation des surfaces libres, à vocation d'habitat (10,21 ha dans le document d'urbanisme existant contre 10,32ha dans le projet de PLU) : +0,11 ha.

Le projet de PLU met l'accent sur la

densification du tissu bâti existant avec 44% des espaces libres en densification soit 2,30ha.

Une offre constructible diversifiée, en effet, selon la projection envisagée, tenant compte des caractéristiques des espaces libres : 2,62ha pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 7,69 ha doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec les OAP).

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation d'habitat. En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, ...). De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des

zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Si, on zoom sur les espaces libres, hors station du Lioran, les surfaces libres représentent environ 5,25 ha.

D'après le DOO, en appliquant une répartition égalitaire pour les 4 pôles relais de HTC, alors, la commune de Laveissière a une surface plafond d'environ 5 ha en extension pour la période 2021-2035, soit environ 3,57ha sur période de 10 ans. Or, sur les 4,58ha nets (hors Lioran) disponibles dans le PLU révisé, 2,95 ha sont situés en extension. Le PLU

prévoit donc un effort supplémentaire en termes de consommation de l'espace (-17,40% par rapport au plafond fixé par le SCoT, sans même tenir compte d'une éventuelle rétention foncière).

78% des espaces libres (hors Lioran) sont situés sur les centralités structurantes de la commune (Four à Chaux, Fraisse-Haut, Fraisse-Bas et le bourg).

Espaces libres, hors Lioran :

Somme de Surface (ha) (hors Lioran)			
	Densification	Extension	Total général
CHAMPS GRANDS		0,08	0,08
FOUR A CHAUX	0,20	0,21	0,41
FRAISSE BAS	0,22	0,77	0,99
FRAISSE HAUT	0,81		0,81
LA BASTIDE	0,11		0,11
LA BOURGEADE	0,16	0,25	0,41
LA CHASSAGNE	0,08	0,21	0,28
LE BOURG	0,53	1,34	1,87
LE MEYNIAL	0,19	0,10	0,29
Total général	2,30	2,95	5,25

CC	1,89
AE	3,36
AE(-20%)	2,69
Total	4,58

Vocation de tourisme, sports et loisirs

Une augmentation de l'assiette des zones à vocation de tourisme, sports et loisirs :

- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens de l'ancien PLU : 324,02ha
- Zones à vocation de tourisme, sports et loisirs au sens du projet PLU : 388,39 ha.

Ces augmentations résultent notamment de l'extension de la zone Ns et d'ajouts et extensions de zones Ut et Uth.

Une réduction des surfaces libres, à vocation de tourisme, sports et loisirs (14,98 ha dans le document d'urbanisme existant contre 6,96ha dans le projet de PLU) : - 8,02 ha.

De plus, l'analyse fine des espaces libres, nous permet de pondérer les espaces libres à vocation de tourisme, sports et loisirs. En effet, selon les secteurs, des opérations d'aménagement d'ensemble sont imposées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, ...).

De fait ces espaces libres doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%).

Si, on zoom sur les espaces libres de la station du Lioran (sans les 2AU), les surfaces libres représentent 4,94 ha.

Espaces libres, Lioran :

Somme de Surface (ha)			
	Densification	Extension	Total général
LIORAN	0,89	11,14	12,03
Total général	0,89	11,14	12,03

Somme de Surface (ha) (sans les 2AU)			
	Densification	Extension	Total général
Uc	0,68	4,18	4,86
1AUc		0,88	0,88
Ua	0,21		0,21
Total général	0,89	5,06	5,95

CC	0,92
AE	5,03
AE(-20%)	4,02
Total	4,94

Les zones Naturelles et Agricoles

2 906,50 hectares sont classés en zone N (N et Ns), soit environ 83,21%.

Sont classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communautaire,
- Le réseau hydrographique et une large part des zones inondables,
- Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic,
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (ex: zones humides).

Parallèlement 473,76 hectares ont été identifiés en zones agricoles, soit 13,56%.

On constate une évolution de la surface de territoire consacrée aux zones agricoles et naturelles relativement faible entre le document d'urbanisme existant (428,21 ha + 2 951,96 ha = 3380,17 ha) et projet de PLU (473,76 ha + 2906,50 ha = 3380,26ha), soit une augmentation de 0,09 ha, soit +0,002%.

Comme cela a été évoqué précédemment (*cf. paragraphe C.2.1.4*), cette évolution s'explique principalement par la réduction de la zone N et une augmentation de la zone A.

Cette évolution traduit également une analyse paysagère fine des espaces naturels et agricoles (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, des parcours, etc.).

En conclusion, le classement en secteurs A, N et Ns est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la commune a souhaité instaurer trois emplacements réservés (ER).

N°	Lieux-dits	Objet de l'ER	Surface (ha)
1	Granges Ganilh	Création d'une STEP	5,06
2	-	Préserver les voies ferrées	9,91
3	-	Création, renforcement et sécurisation d'une liaison douce	2,98

Eléments paysagers et patrimoniaux remarquables (voir pièce 5 - Règlement: Titre 2 : Protection du patrimoine bâti et paysage)

L'article L.151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation».*

L'article L151-23 du CU prévoit, quant à lui, que : *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les*

sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

Ils constituent aujourd'hui des outils par lesquels le PLU assure la préservation du patrimoine communautaire.

La commune a souhaitée mettre en place ces outils pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Le patrimoine bâti monumental
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Le patrimoine naturel et paysager remarquable : arbres, haies, alignements d'arbres, ...

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

Article R.421.17:

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants : [...]*

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que

le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R*421-17-1

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située : [...]

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ; [...]

Article *R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : [...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : [...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Eléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
<p>PATRIMOINE BÂTI MONUMENTAL</p>	<p>Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en oeuvre de projet avec recherche architecturale.</p> <p>Toute démolition d'élément identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés.</p> <p>Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments, en veillant à l'amélioration des conditions d'accessibilité, d'habitabilité et de sécurité ; • Utiliser des matériaux et mettre en oeuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.
<p>PETIT PATRIMOINE</p>	<p>Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité.</p> <p>Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique.</p>
<p>PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Arbres remarquables : Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. • Haies et alignements d'arbres : <p>Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci.</p> <p>La traversée des haies ou alignements d'arbres par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.</p> <p>En cas d'impossibilité de préservation des haies ou d'alignements d'arbres, toute suppression devra être compensée.</p> <p>Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ripisylves : <p>L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme donnera lieu à l'exigence d'une déclaration préalable. Celle-ci ne pourra donner lieu à une suite favorable que dans la mesure des justifications suivantes : mauvais état sanitaire et danger pour la sécurité publique, gêne relative à la sécurité routière, entrave à l'exécution de travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées ou à la viabilisation par les réseaux. La réduction partielle d'un alignement végétal sera également autorisée pour la création d'un accès rendu indispensable, ou pour l'aménagement d'une voirie ouverte à la circulation, à condition que ce type d'intervention soit le plus limité possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées par cette prescription.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Murets : Les murets doivent être préservés ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret devra être remplacé par un linéaire identique. • Zones humides : Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Espaces boisés classés

La commune a souhaité maintenir les Espaces Boisés Classés (EBC) présents dans l'ancien document d'urbanisme.

Le PLU classe 1 191,42 ha en Espaces Boisés Classés (EBC), soit 34,11% du territoire.

Rappels réglementaires : article L.113-2 et suivants du Code de l'urbanisme

«Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être

accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.»

Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151.11.2 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.[...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire.

La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil 5 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le potentiel que cela représente en termes de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétention foncière ou encore de

la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination ;
- La qualité patrimoniale du bâti: bâti rural traditionnel ;
- La surface et le volume du bâtiment : Emprise suffisante pour un projet de changement de destination.
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination ;
- Le respect de l'exploitation agricole.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU.

A titre d'exemple, il est possible de citer le règlement de la zone A :

Extrait des articles A.1.2 et N.1.2 :

- *«Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas*

compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.,

- *L'extension des constructions entrant dans les sous destinations « Logement », « Hébergement hôtelier et touristique », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction principale, sauf si l'emprise au sol est inférieure à 70m², dans ce cas l'extension maximale autorisée sera de 50% de ladite emprise au sol, et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site. L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLU ou à la date du changement de destination.»*

Le changement de destination est possible en zone U et AU (à voir en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

La révision du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (cf. partie C3 du rapport de présentation, pièce 2.1), et notamment :

- Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) ; «Urbanisme et Habitat» (UH); «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA) ; Lois pour «L'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ; Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), loi Macron, etc.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

- Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985

Les éléments clés de la loi sont :

- La protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),

- La protection des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),
- L'application du principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU),
- [...]

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne. Le PLU de la commune de Laveissière répond et respecte les principes établis par la loi Montagne.

- Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable,

dans le respect des équilibres naturels.

Application de l'article 10 de la loi sur l'eau: «Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

Le zonage d'assainissement de la commune a été rendu exécutoire en avril 2002.

4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment le SCoT Est Cantal.

Ce dernier est intégrateur des documents de planification supérieurs tels que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Plan de Prévention des Risques, Charte de PNR, etc.

La compatibilité du PLU avec le SCoT est

expliquée dans le rapport de présentation (cf. paragraphe C.3.2, pièce 2.1). Un tableau reprend les grands objectifs du SCoT (cf. Document d'Orientation et d'Objectifs - DOO) et précise leur traduction dans le projet de PLU élaboré par la commune de Laveissière. Le PLU intègre également les servitudes d'utilités publiques.

Ces éléments sont présentés dans la partie C3 du rapport de présentation (cf. pièce 2.1 du PLU) ainsi que dans les annexes du dossier (cf. pièce 6.1).

4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites en partie D du rapport de présentation, selon les 7 axes suivants :

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

Cette partie présente également:

- L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures
- Les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(cf. partie D du rapport de présentation).

4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

(cf. Parties D et F du rapport de présentation et pièce complémentaire 2.1.2.2 du rapport de présentation)

Dans le cadre de la révision du PLU, le Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de Haute-Auvergne a été missionné pour procéder à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du PLU sur ce dernier. Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale a permis de mener, très en amont de l'élaboration du PLU, une réflexion sur l'environnement et les paysages. Cette réflexion se doit également de constituer une force de proposition en termes de projet et de suivi.

L'objectif de la démarche menée a été de réaliser une évaluation globale, dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire.

Elle repose sur une approche à la fois technique et stratégique : identification des enjeux environnementaux du territoire, «confrontés» aux choix et aux orientations stratégiques fixées dans le futur document d'urbanisme. Plus que des investigations techniques poussées, la mission a consisté en une démarche de réflexion, d'analyse et de synthèse.

ETAT INITIAL

L'EIE a pour objectif de présenter un état initial de l'environnement dans sa globalité («état 0») et de dégager les enjeux/sensibilités, qui ont servi de base à l'élaboration du projet de PLU.

Son élaboration a consisté à réactualiser l'état initial de l'environnement de la version précédente du PLU : consultation et synthèse des études et documents disponibles et rencontres avec des personnes ressource. Des investigations sur le terrain ont permis de préciser, de valider et d'actualiser certaines données.

Cet état initial a permis d'identifier les atouts/faiblesses du territoire, ainsi que les menaces auxquelles il est soumis, autour des différentes thématiques abordées et selon une approche transversale. Il a été ensuite possible d'identifier les enjeux thématiques

auxquels le projet de PLU doit répondre. Suite aux réunions de présentation avec les élus, l'EIE a été précisé et complété.

Elaboration du PADD

Le bureau d'étude en charge des thématiques paysages/biodiversité/Trame Verte et Bleue a apporté son expertise sur les thématiques dont il avait la charge et a proposé le 1er jet » de l'objectif 4 : Protéger les paysages agricoles et naturels. L'ensemble des réflexions menées durant la phase d'élaboration de l'EIE a servi de base pour la rédaction du PADD, rédigé conjointement par les 2 bureaux d'étude.

La traduction réglementaire du projet (zonage et règlement) a été élaborée par le bureau d'étude Oc'teha puis soumise au CPIE de Haute-Auvergne. Les éléments concernant la Trame Verte et Bleue réalisée durant l'EIE ont été pris en compte et traduits sur le plan de zonage.

Cette phase a eu pour objectif de traduire les enjeux environnementaux dans le zonage et le règlement, notamment à travers la définition de la Trame Verte et Bleue du PLU, Trame Verte et Bleue qui a servi d'ossature à la prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme.

Cette phase a nécessité des retours du

CPIE sur le terrain, pour aller vérifier de la compatibilité des secteurs identifiés pour le développement de l'urbanisation avec les problématiques paysages / biodiversité / Trame Verte et Bleue. Les secteurs concernés ont fait l'objet d'investigations plus poussées.

Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et les paysages et formalisation de l'évaluation environnementale.

Cette phase de travail a eu pour objectif d'évaluer le niveau de traduction des enjeux environnementaux dans le projet. Le but est de préciser les incidences du projet en termes de pressions sur l'environnement consécutives à la mise en œuvre du PLU. Le PLU étant un outil de planification et non un projet opérationnel, toutes les incidences n'ont pu être évaluées au même niveau (certaines ne peuvent être évaluées à ce stade). Seules la réalisation de projets opérationnels et l'élaboration des documents nécessaires à leur mise en œuvre (étude d'impact...) permettront d'affiner et de préciser les impacts.

L'analyse des incidences du PLU a été effectuée en confrontant les choix stratégiques (orientations du PADD) avec la traduction réglementaire du projet pour chaque thème abordé dans l'EIE et des niveaux de sensibilité identifiés.

Après un rappel des principaux enjeux environnementaux et paysagers, le document présente une évaluation globale du projet (PADD et traduction réglementaire). Dans un 2ème temps, une évaluation thématique a été réalisée. Un zoom sur les incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été réalisé et les mesures d'évaluation et de suivi présentées.

ENJEUX ET SENSIBILITES

La présence de 6 ZNIEFF de type I, d'une ZNIEFF de type II et d'une ZICO sur le territoire communal, met en évidence la présence sur la commune d'une grande richesse faunistique et floristique. Une attention particulière a donc été portée à tous les projets s'inscrivant dans ces zones.

3 sites NATURA 2000 sont présents sur la commune. Le PLU doit intégrer les objectifs de préservation des sites Natura 2000 et sont soumis à la procédure d'évaluation des incidences (équivalent à une étude d'impact simplifiée), afin de s'assurer qu'ils n'auront pas d'effets dommageables sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.

La commune de Laveissière comporte également 1 site classé, qui apporte une servitude au document d'urbanisme de la commune. Les projets prévus dans ces zones

nécessitent un accord préalable du Ministre chargé de l'environnement.

Le PADD du PLU a fixé plusieurs objectifs permettant d'inscrire la volonté de préserver ces espaces et ainsi pérenniser les continuités écologiques (corridors) qui assurent la connectivité entre ces réservoirs de biodiversité et de maintenir une activité agricole extensive qui participe au maintien de la richesse écologique de ces espaces et des habitats qui les constituent.

La mise en oeuvre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permet d'autre part de protéger des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, alignements d'arbres, murets, arbres remarquables, zones humides, ripisylves...).

Enfin, l'effort de densification de l'urbanisation au niveau du bourg et principaux villages existants suggère que l'application du PLU n'aura pas d'incidence significative du point de vue de la trame verte et bleue. Aucun impact significatif n'est à attendre sur des cours d'eau, zones humides ou ripisylves.

MESURES EVITER - REDUIRE - COMPENSER

Toutes les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables

du projet présentées ci-après, ont été validées par les Maîtres d'ouvrage.

• Mesures d'évitement

a. Evitement des haies et murets

Afin d'éviter tout impact sur les haies et murets d'intérêt et, ainsi, réduire très fortement les risques d'impact sur de nombreuses espèces de faune, dont certaines protégées, il convient de conserver ces éléments repérés sur les espaces libres. La plupart de ces éléments se situent sur les limites parcellaires et il paraît tout à fait envisageable de les conserver sans que cela ne remette en question la constructibilité des espaces libres identifiés (cf. annexe du règlement et plans de zonage pour le repérage des éléments identifiés).

b. Protection de la ripisylve

L'arrachage des éléments végétaux situés dans la ripisylve identifiée au titre de l'article L151-23 du CU n'est autorisé que sous conditions (cf. *article 3.3 - Titre 2 du règlement*). Il s'agit ainsi de protéger les milieux humides du territoire.

c. Protection stricte des zones humides

Les zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du CU sont protégées

strictement. Le règlement du PLU (article 3.5 - Titre 2) y autorise uniquement «*les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation*», sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

• Mesures de réduction

a. Réduction des incidences en cas de nécessité de déplacement d'un muret (ou cordon) de pierres sèches

S'il s'avérait impossible d'appliquer la mesure d'évitement à tous les murets ou cordons de pierres sèches, il conviendra de déplacer ces éléments et de les remonter sur un linéaire équivalent. L'opération de démontage devra être réalisée manuellement afin d'éviter la destruction potentielle d'espèces protégées (reptiles notamment) et dans le respect de la période d'intervention préconisée ci-après.

b. Périodes d'intervention

D'une façon générale, on considère que les espèces pouvant fuir s'éloigneront des zones de travaux. Il importe donc d'amorcer les travaux (la phase de terrassement étant la plus dérangeante pour la faune) en dehors des périodes de reproduction et des périodes de choix des sites de reproduction. De même, il importe d'éviter de travailler pendant les

périodes de léthargie des espèces (faune poïkilotherme i.e « à sang froid »), situées principalement en hiver.

Aussi, la fin de l'été nous paraît être la période la plus propice. Si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées pour limiter les impacts, le démarrage des travaux d'aménagement (phase de terrassement) devra se faire entre **le début du mois d'août et le début du mois d'octobre**.

c. Prescriptions générales concernant la phase de chantier

Les mesures générales ci-dessous, appliquées aux phases de travaux, permettent de réduire un grand nombre de risques d'incidences sur les milieux et la faune. Il convient de faire figurer ces prescriptions dans les dossiers de consultation des entreprises :

- L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de

son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution.
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.
- Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :
 - * Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
 - * Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
 - * Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
 - * Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout cours d'eau.

d. Prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres en phase de chantier

Il est demandé au Maître d'oeuvre lors de la

consultation des entrepreneurs de rappeler aux conducteurs d'engins l'importance de préserver les éléments naturels identifiés. En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

• **Mesures compensatoires**

Compensation en cas de nécessité d'arasement de haies

En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les replantations, les espèces exogènes sont interdites. Il conviendra d'utiliser des essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées.

INDICATEURS DE SUIVI

Plusieurs indicateurs permettant de suivre et d'évaluer les impacts sur PLU sur l'environnement sont présentés. Ces indicateurs sont proposés en lien avec les enjeux présents sur la commune (*cf. partie E du rapport de présentation*).

5. Méthodologie de travail

5.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

Afin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OCTÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...);
- Réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme ;
- Effectuer une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, la Chambre d'Agriculture du Cantal a réalisé l'étude agricole de la commune de Laveissière.

L'état initial de l'environnement a été réalisé par Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement (CPIE) de Haute-Auvergne. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées. Le diagnostic a également fait l'objet d'une réunion publique.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse

de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la commission urbanisme et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté aux personnes publiques associées et a fait l'objet d'une réunion publique. Ce document, et donc le projet communal dans son ensemble, a aussi pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, Montagne, etc.

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lors de réunions de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés en tant que de besoin. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement à enjeux d'un point de vue constructible; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées. Les élus ont également souhaitaient présenter le projet de PLU à la population afin que les habitants puissent

se l'approprier en amont du lancement de l'enquête publique (juin 2021).

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (*cf bilan de la concertation*). NB : une nouvelle réunion de présentation du projet aux personnes publiques associées (PPA) d'une part et à la population d'autre part, ont été organisées le 30 janvier 2023 afin de rappeler le contenu du projet de PLU révisé et de mettre en évidence les modifications apportées au projet entre juin 2021 et janvier 2023 ; l'arrêt du projet ayant été retardé.

EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

Maitrise ouvrage

Hautes Terres Communauté

Maitrise d'oeuvre volet urbanisme : OCTÉHA

Laurence FAYRET : Architecte urbaniste, Chargée d'études en urbanisme.

Geoffray BLANC : Chargé d'études en urbanisme

Rémi ESCOUSSAT : Chargé d'études en urbanisme.

Marie SCHAFFENER : Chargé d'études en urbanisme.

Ils ont assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Ils ont également assuré le lien entre les études de révision du PLU, les études environnementales et agricoles.

Nicolas BARET, chargé d'études en urbanisme, spécialisé SIG à également participé au dossier.

Enfin, le cabinet ADAMAS, spécialisé en droit de l'urbanisme vient en complément afin de mener l'étude à bien.

5.2 ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement est le fruit de plusieurs journées de terrain, destinées à inventorier les habitats, faune et la flore en place afin de pouvoir évaluer les enjeux, mesurer les impacts et faire des propositions d'évitement et, le cas échéant, des propositions de mesures compensatoires. Cette analyse fait aussi appel à des contacts

avec des personnes ressources et autres recueils bibliographiques.

Afin d'être le plus exhaustif possible, le CPIE a consulté les données existantes: atlas régionaux, départementaux. L'objectif n'était pas ici de réaliser un inventaire à la Prévert des espèces en place mais bel et bien de pouvoir réaliser en conscience une analyse holistique de la faune, de sorte que ces inventaires permettent de dégager des associations d'espèces, des niches écologiques et des corridors écologiques qui aident le maître d'oeuvre à proposer un projet le plus intégré qu'il soit.

Plusieurs jours de terrain ont été consacrés à la prospection de terrain (entre 2019 et 2021).

EQUIPE PROJET

Maitrise ouvrage

Hautes Terres Communauté

Maitrise d'oeuvre volet environnemental : CPIE Haute-Auvergne

Denis Hertz : chargé de mission et animateurs au sein de la CPIE