



*Le préfet*

Aurillac, le 26/06/2023

Monsieur le président,

Par délibération en date du 23 février 2023, Hautes-Terres communauté a arrêté le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Laveissière.

Vous avez déposé un exemplaire du PLU arrêté à la préfecture du Cantal le 5 avril 2023, cette date vaut notification du projet, pour avis, aux services de l'État.

Différentes réunions ont été organisées, dans le cadre de l'association des services de l'État, pour évoquer le projet de PLU tout au long de son élaboration. Je note que le PLU arrêté présente de nouveaux projets qui n'ont à aucun moment été évoqués avec les services de l'État, notamment sur le secteur du Lioran. Certaines remarques exprimées par les services de l'État n'ont par ailleurs pas été prises en compte, notamment sur les orientations d'aménagement.

Bien que le projet politique exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable aborde tous les principes généraux du Code de l'urbanisme (sobriété foncière, développement durable, gestion des ressources, ...), leur retranscription dans les autres pièces du document d'urbanisme ne répond pas suffisamment aux objectifs législatifs et réglementaires afférents.

Monsieur Didier Achalme  
4 rue du faubourg Notre Dame  
15300 Murat

Copie : madame la sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Flour  
PJ : avis des services de l'État

De ce fait, je vous informe que j'émets un avis défavorable sur ce projet de révision générale du PLU. La synthèse des motivations de cet avis défavorable est explicité ci-après.

- Le PLU ne contient pas toutes les pièces obligatoires (étude de densification qui doit être annexée au PADD, échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et orientation d'aménagements et de programmation relative à la trame verte et bleue) ce qui constitue un manquement réglementaire ;
- certaines ouvertures à l'urbanisation sont conséquentes, notamment sur le secteur du Lioran, où les réseaux et la station d'épuration, qui présente d'importants dysfonctionnements, ne sont à ce jour pas en capacité de recevoir les effluents supplémentaires liés à l'accueil de nouvelles populations ;
- certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne respectent pas la densité imposée par le SCoT Est Cantal ;
- la consommation d'espaces prévue par le PLU apparaît manifestement excessive. La commune a consommé 3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur la période 2021-2031, le PLU prévoit une consommation d'espace de plus de 14 ha, soit près de 5 fois plus que la consommation des 10 années passées, allant clairement à l'encontre de la trajectoire de sobriété foncière prévue par la loi Climat résilience.

L'avis joint explicite ces éléments de manière détaillée et contient également des préconisations et points de vigilance qui vous permettront d'affiner votre projet de PLU.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces derniers.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.



Laurent BUCHAILLAT

## PREAMBULE

Par délibération en date du 23 février 2023, la communauté de communes de Hautes-Terres Communauté a arrêté le projet de révision générale du PLU de la commune de Laveissière.

Le projet de révision générale a été prescrit par délibération du conseil municipal de la commune de Laveissière en date du 26 juin 2017.

Au travers de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la stratégie de développement durable de la commune de Laveissière s'articule autour des 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 patrimoine ;
- 6- gérer les ressources ;
- 7- prévenir les risques.

➔ *L'avis qui est émis sur cette procédure est défavorable, les justifications étant précisées dans les encadrés rouges ci-dessous. Certains points relèvent de préconisations ou de points de vigilance, ils sont encadrés en vert et visent à améliorer la fonctionnalité du document d'urbanisme.*

### Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme

Cet aspect est évoqué en page 283 du rapport de présentation.

Il convient d'apporter plusieurs précisions :

Le tableau en page 283 fait état des documents avec lequel le PLU doit être compatible.

Hormis le SCoT et la loi montagne, le PLU n'a pas à être compatible avec les autres documents cités : le rapport de compatibilité ne concerne que le SCoT avec ses documents en application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

Il en va de même pour le rapport de prise en compte qui ne concerne pas le PLU mais le SCoT en application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme.

Le PLU doit être compatible avec les SCoT (article L.131-4 du Code de l'urbanisme) et la loi Montagne.

S'agissant de la loi Montagne, il convient de rappeler que, bien que le rapport qui oppose le PLU à la loi Montagne est la compatibilité, le juge administratif a rappelé que si un zonage de PLU est illégal au regard de la loi Montagne, il est obligatoire de l'écartier au profit de l'application de la réglementation.

## 6. Gérer les ressources

### Assainissement collectif et individuel

Une bonne gestion des eaux usées résultant des activités humaines relève d'obligations en matière de salubrité publique. Ce sujet est abordé dans le PLU. Trois stations d'épuration sont présentes sur la commune.

- **Le Lioran** : le système d'assainissement présente des dysfonctionnements récurrents, qui provoquent une pollution de l'Alagnon. Il fait l'objet d'un arrêté de mise en demeure et d'un arrêté de prescriptions complémentaires, pour revenir à une situation de conformité du système et réduire les impacts constatés sur l'Alagnon. Le rapport de présentation p95 indique une station recevant 8000 EH pour une capacité de 7000 EH ce chiffre est absent des données d'autosurveillance de 2018 à 2022 (une valeur ponctuelle à 12 000 EH en février 22 mesurée sur la pollution azotée). De plus, contrairement à ce qu'indique le rapport, les dysfonctionnements de la station ont lieu également l'hiver (mauvaises performances). De fait, l'ouverture à l'urbanisation de projets susceptibles de produire des effluents supplémentaires n'est pas possible sur ce secteur.

- **le bourg** : le système d'assainissement n'est pas conforme, et contrairement à ce qui est écrit dans le rapport de présentation en p95, n'est pas en capacité actuellement à recevoir de nouveaux effluents. La collectivité a engagé en 2021 un diagnostic sur son système d'assainissement, de la réhabilitation de réseau et un projet de nouvelle station d'épuration (sur laquelle seront raccordés les effluents de Chambeuil), qui doit permettre un recours à la conformité dans les prochaines années, il sera nécessaire d'être vigilant dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- **Chambeuil** : le système assainissement est conforme, mais la station est en fin de vie et doit être raccordée sur la future du bourg.

L'enjeu de conformité des dispositifs d'assainissement collectif ou non collectif (PADD – 6.3) ne se limite pas à l'usage de protection de la ressource pour l'usage eau potable.

La conformité repose sur le respect des objectifs de qualité du milieu récepteur fixés par le SDAGE et renforcés par le SAGE Alagnon. Cet objectif de qualité vise aussi à préserver le milieu naturel indépendamment de l'enjeu ressource en eau potable.

Par analogie avec la cohérence entre le développement et l'alimentation en eau potable, le développement de l'urbanisation doit vérifier la capacité épuratoire des infrastructures existantes et s'accompagner au préalable d'une amélioration de la capacité épuratoire si elle est insuffisante. Dans tous les cas, les rejets nets doivent être compatibles avec l'objectif de qualité du milieu récepteur.

### Alimentation en eau potable :

Dans le rapport de présentation (page 89), certaines sources (Ampalat, Pré grand, Roche Percée et Lissard-Pendant) sont répertoriées alors qu'elles sont déconnectées du réseau d'alimentation en eau potable.

Le PADD (page 27) traite aussi de la problématique de la disponibilité en eau potable puisqu'il s'agit d'un facteur limitant de développement d'un territoire.

La question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire.

Le territoire de la commune de Laveissière est concerné par plusieurs ressources. Chaque ouvrage de captage doit faire l'objet d'une déclaration d'Utilité Publique (article L1321-2 du Code de la santé publique) définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (article L1321-7 du Code de la santé publique).

Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toutes été réalisées. Toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages. Toutes les servitudes n'ont pas été annexées au document d'urbanisme de la commune. Il convient de rajouter à l'état initial de l'environnement, les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine.

Dans le document administratif (page 36), il est précisé la volonté de « réadapter la réglementation pour le projet de centre thermo-ludique, en créant un secteur de la zone Us afin d'autoriser un niveau supplémentaire pour le projet. »

Le terme de centre thermo-ludique n'est pas adapté, car cet établissement ne semble pas être thermal.

Ce projet rentre aussi dans la problématique de la disponibilité en eau potable. Aussi, l'adéquation entre les volumes d'eau produits par la commune de Laveissière et les consommations en eau du projet doit être vérifiée. Cet aspect devra impérativement être étudié et quantifié dans le dossier.

De plus, il devra être conforme à la réglementation « piscine » en vigueur (décret du 26 mai 2021 relatif à la sécurité sanitaire des eaux de piscine modifiant l'arrêté du 7 avril 1981 modifié relatif aux dispositions techniques applicables aux piscines.

## 7. Prévenir les risques

### Risques :

Une étude aléa avalancheux est en cours de réalisation sur le département du Cantal ; la commune de Laveissière est incluse dans le périmètre d'étude.

Le PPR Inondation n'est pas évoqué dans le PADD, il serait opportun de rajouter (page 30) que l'enjeu principal du risque inondation est la préservation des champs d'expansion des crues. Ces secteurs identifiés dans le PPR inondation doivent être préservés de toute urbanisation.

Une erreur est relevée sur le risque TMD, l'aléa est considéré comme faible sur la commune de Laveissière (voir le DDRM 2013).

Des zones (ZA, ZB ...) sont identifiées dans le règlement graphique sans en donner la définition, d'où une incompréhension de la cartographie.

Le zonage du PPR est bien identifié sur la cartographie et dans la légende, cependant il est en décalage avec le fond de carte, il devra être revu afin d'être lisible et compréhensible.

Une carte est présente en p156 du rapport de présentation du PLU : la distinction entre le risque inondation de plaine et le risque inondation torrentielle n'est pas justifiée et peut conduire à une incompréhension entre différents documents sur cette thématique. Il s'agit d'inondation torrentielle (montées des eaux très rapides). La note du PPR Inondation du Haut Alagnon présente ce phénomène.

Il convient de préciser que les routes sont aujourd'hui gérées soit par le conseil départemental du Cantal ou bien par la DIR massif central (p155).