



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL Révision Allégée n°5

## 1. Additif au Rapport de Présentation



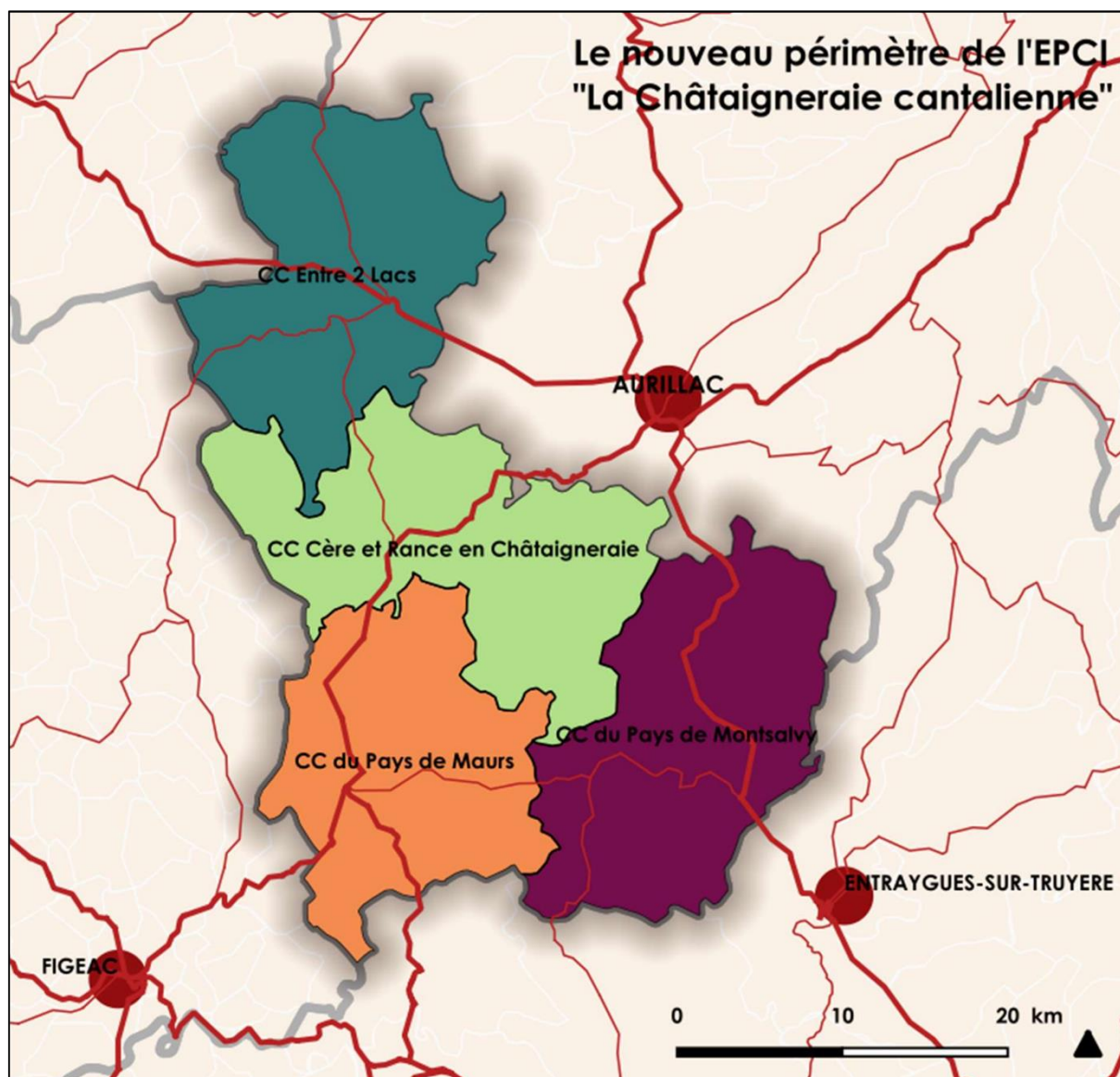
Département du Cantal  
Date : Octobre 2024

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
<b>EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°5 .....</b>	<b>5</b>
<b>ZONAGE ACTUEL.....</b>	<b>6</b>
<b>RAPPEL ET ACTUALISATION DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>9</b>
Dynamique économique à l'échelle du Pays de Montsalvy.....	9
Dynamique économique à l'échelle communale .....	12
<b>PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES PROJETS .....</b>	<b>13</b>
Objectifs des projets .....	13
Localisation .....	14
Accès.....	16
Justification des sites .....	22
1. Justification du choix des sites.....	22
2. S'appuyer sur l'existant .....	23
3. Positionnement des projets.....	25
Principes d'aménagements .....	26
1. Site n°1 (appentis existant).....	26
2. Site n°2 (aire de stockage) .....	28
Justification au regard du PADD .....	29
<b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET L'ACTIVITE AGRICOLE .....</b>	<b>30</b>
Incidences sur l'environnement .....	30
1. Site Natura 2000 .....	30
2. ZNIEFF .....	31
3. Zones humides et cours d'eau .....	32
Incidences sur le paysage .....	33
Incidences sur l'activité agricole .....	34
<b>MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI EXISTANT .....</b>	<b>35</b>
Modification du document graphique de zonage .....	35
Bilan des surfaces .....	38
Synthèse des modifications apportées au PLUi .....	39
<b>CONCLUSION.....</b>	<b>40</b>

## PREAMBULE

Depuis le 1er janvier 2017, La communauté de communes du Pays de Montsalvy a fusionné avec les communautés de communes du Pays de Maurs, de Cère et Rance en Châtaigneraie et d'Entre deux Lacs pour créer la Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne.



*Périmètre de la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne  
et des quatre anciennes communautés de communes*

Le Conseil communautaire de la Châtaigneraie cantalienne a approuvé le 17 février 2020 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Montsalvy.

La communauté de communes a engagé par la suite plusieurs procédures :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 19 octobre 2020,

Elle avait pour but de rectifier une erreur matérielle, à savoir la référence au site patrimonial remarquable (SPR) de Montsalvy dans les différentes pièces opposables du document alors qu'il n'est encore qu'en cours d'élaboration.

- Mise à jour n°1 approuvée le 22 octobre 2021, pour la mise en place du Droit de préemption urbain
- Révisions allégées n°1 et n°2 approuvées le 17 novembre 2022

Motif de la révision allégée n°1 :

Création d'un STECAL à proximité de la RD341 sur la commune de Montsalvy, pour la réalisation d'un bâtiment à vocation artisanale sur la parcelle référencée A434, d'une superficie de 7085m<sup>2</sup> avec une réduction de la zone naturelle.

Motif de la révision allégée n°2 :

Création d'un STECAL à l'Ouest du bourg de Montsalvy, destiné à accueillir un bâtiment pour chevaux dans le cadre d'une activité touristique sur la parcelle référencée AO 47, d'une superficie de 2 883m<sup>2</sup> avec une réduction de la zone agricole.

- En Juin 2020, la communauté de communes a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays de Montsalvy ayant pour but d'ajuster plusieurs éléments sur le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement écrit. Cette procédure a été approuvée le 28 juin 2023 en conseil communautaire.
- En Juin 2023, la communauté de communes a décidé d'engager la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays de Montsalvy ayant pour but de passer une partie de la zone 2AUe à Calvinet en zone Ue afin de permettre la réalisation d'équipements publics (école, MARPA). Cette procédure a été approuvée le 19 septembre 2024 en conseil communautaire.
- En Juin 2023, la communauté de communes a décidé d'engager deux procédures de révisions allégées (n°3 et n°4) afin de permettre l'implantation de projets touristiques sur le territoire. Ces procédures sont en cours.
- En Octobre 2023, la communauté de communes a décidé d'engager la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi du Pays de Montsalvy ayant pour but d'ajuster des secteurs constructibles. Cette procédure a été approuvée le 16 mai 2024 en conseil communautaire.

**Par délibération en date du 21 mars 2024, le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure de révision allégée n°5 du PLUi du Pays de Montsalvy.**

**La Révision Allégée n°5 a pour objectif la création de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Sénezergues (Le Don).**

**Cette procédure est destinée à accueillir deux abris pour le stockage du bois et du matériel afin de pérenniser l'activité de la poterie du Don du Fel.**

**Ce projet rentre dans le cadre d'une réduction de la N (Secteur de la zone naturelle) au profit de nouvelles zones Uy.**

## **EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°5**

La révision allégée n°5 concerne deux projets de construction d'abris de stockage (bois et rangement du matériel) sur la commune de Sénezergues, au lieu-dit du Don.

Ces constructions sont portées par un porteur de projet privé et entrent dans un but de développement de son activité économique : la poterie du Don du Fel. Compte tenu de l'importance de cette activité, le projet apparaît comme porteur pour l'ensemble du territoire.

La parcelle C616 est concernée par les projets. Elle est classée en zone N, qui interdit toutes constructions de ce type.

C'est pourquoi, une révision allégée n°5 a été lancée afin d'ajuster le zonage pour permettre la réalisation de ces projets.



# CLASSEMENT ACTUEL

## Classement du site sur le document graphique de zonage du PLUi approuvé

Le PLUi a adopté un zonage correspondant à la réalité du terrain, à savoir une trame verte et bleue très présente sur le territoire avec de nombreux boisements.

Ils constituent des réservoirs de biodiversité qui permettent à la faune et à la flore locale de vivre et se développer.

La préservation de ces réservoirs de biodiversité est un enjeu local fort, notamment au sein des zones de préservation règlementées (Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)).

Les entités naturelles sont donc classées en zone N.

Toutefois les enjeux de protection sont plus ou moins forts selon les secteurs.

L'équilibre des zones humides et des cours d'eau est plus sensible et fait l'objet d'une protection renforcée (secteur Ne).

### Le règlement de la zone N stipule :

« Sont autorisées :

- Les exploitations forestières avec une emprise au sol maximale de 500m<sup>2</sup>
- Les serres agricoles et maraîchères »

Dans tous les secteurs de la zone N :

« Sont autorisés :

- La restauration des bâtiments existants.
- Les extensions sont autorisées, dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale, ou au-delà, dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi, et à condition qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites.
- La construction d'annexes dans la limite de 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, au total, édifiées à une distance maximale de 30 mètres du bâtiment principal d'habitation, et à condition qu'elles ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère des sites.
- La distance maximale est portée à 50m en cas d'impossibilité technique (relief, configuration de la parcelle...) pour s'inscrire dans les 30m.
- L'entièreté des annexes doit être incluse à l'intérieur des périmètres de 30 ou 50m.
- Le nombre d'annexes est limité à 3.
- Les installations et équipements de service public ou d'intérêt collectif spécifiés dans les dispositions générales.
- La restructuration de parcelles aux fins d'implantation de vignes, se situant dans l'aire géographique délimitée de l'AOP Entraygues-Le Fel et répondant aux critères de cette appellation.

Le défrichement de parcelles aux fins d'implantation de vignes, se situant dans l'aire géographique délimitée de l'AOP Entraygues-Le Fel répondant aux critères de cette appellation. »

La réduction d'une zone naturelle nécessite une révision allégée du document d'urbanisme.  
Le projet peut être décrit comme un STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Concernant la révision du PLU, Les articles L153-31 et L153-34 du code de l'urbanisme précisent :

Extrait de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.*

*II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.*



*Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Extrait de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

*« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

La création de STECAL est donc possible dans les zones agricoles, naturelles et forestières du PLUi.

La délimitation de STECAL permet accueillir des constructions à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

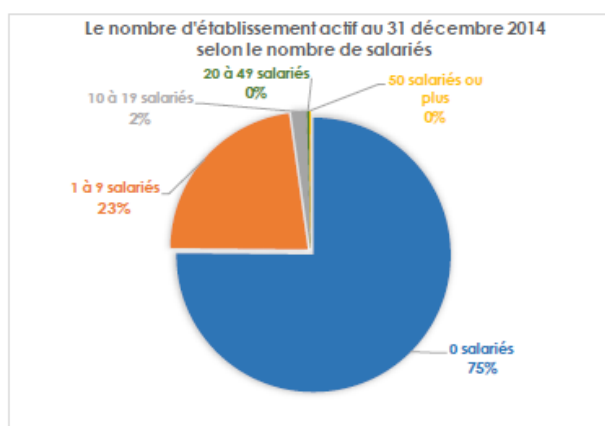
Aujourd'hui, le règlement de la zone N n'autorise pas la construction d'abri de stockage.

Ainsi, le classement en zone Uy du site des projets est envisagé afin d'autoriser ces projets.

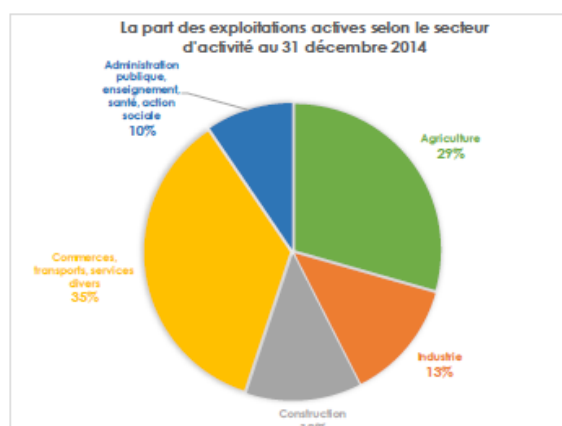
# RAPPEL ET ACTUALISATION DES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC DU PLUi

## Dynamique économique à l'échelle du Pays de Montsalvy

L'agriculture et les activités commerciales tiennent une place prépondérante dans l'économie locale. En effet, parmi les 725 établissements actifs, environ un tiers est dans le domaine de l'agriculture, et plus d'un autre tiers dans les activités commerciales et de services. L'administration, l'enseignement et la santé sont peu présentes, car ces activités se concentrent davantage dans les pôles urbains, comme Aurillac, et les activités de construction et d'industrie ont tendance à s'effacer sur ce territoire qui est surtout voué à l'agriculture.



Source : INSEE 2013

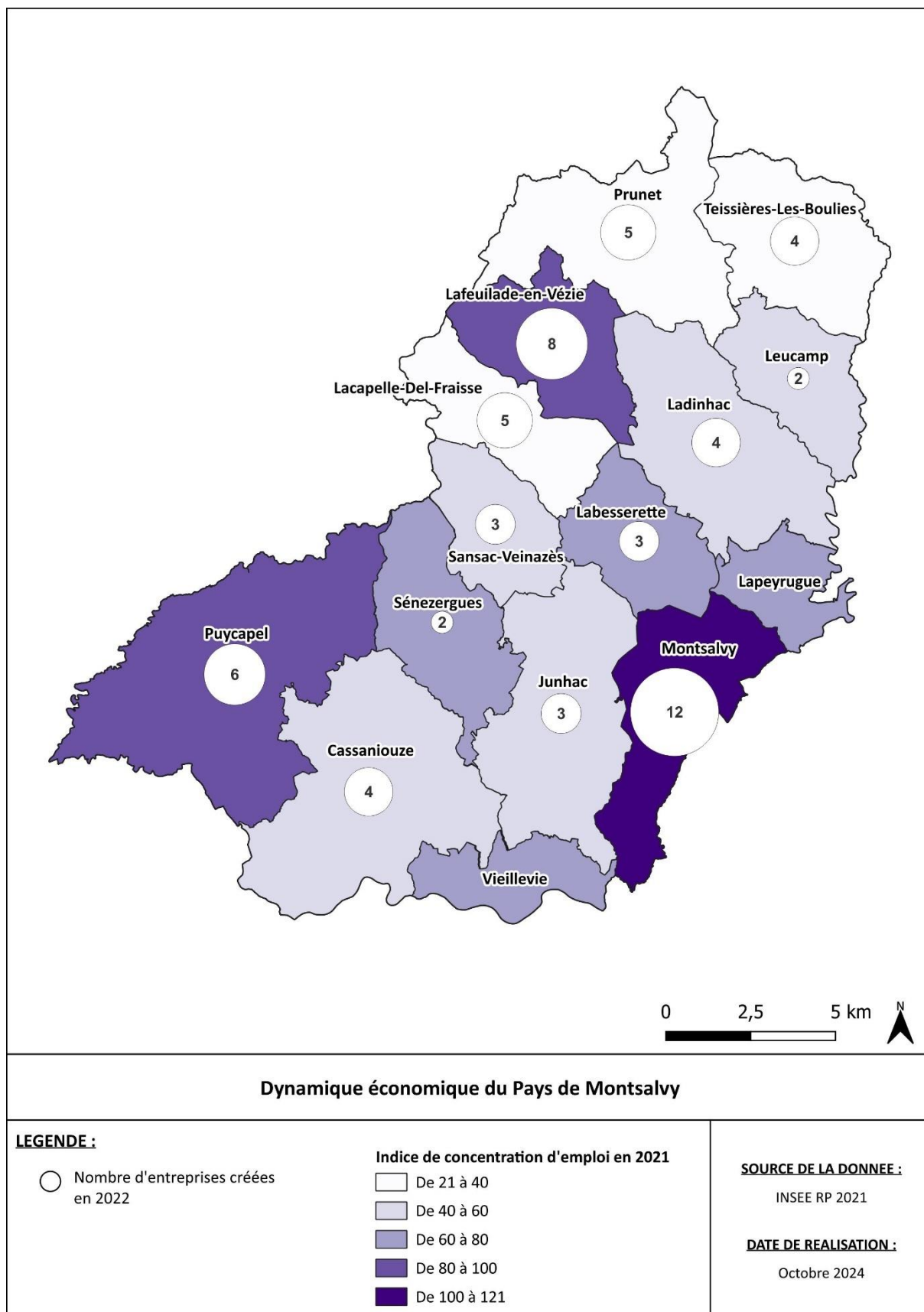


Source : INSEE 2013

(les sources sont les dernières disponibles avant la fusion des intercommunalités)

La grande majorité des entreprises implantées sur le territoire du Pays de Montsalvy sont composées d'une seule personne, soit 75% d'entre elles, et 23% des entreprises ont 1 à 9 salariés, soit 164 entreprises.

Les exploitations agricoles, les entreprises commerciales et de services sont souvent gérées par une seule personne, or elles constituent la majeure partie des établissements actifs. Les établissements administratifs sont à l'inverse souvent composés de plusieurs salariés : deux d'entre eux sont constitués de 20 à 49 salariés, et un seul a plus de 50 salariés. Il s'agit de la maison de retraite de Montsalvy.



*Dynamique économique du Pays de Montsalvy (Source : INSEE RP 2021)*

### **Rappel des constats du PLUi**

- Il existe une dépendance de plus en plus forte des communes du Pays de Montsalvy vis-à-vis du pôle économique d'Aurillac-Arpajon. La création et le maintien d'activités économiques sur le territoire du Pays de Montsalvy relèvent donc d'un enjeu central.
- Le tissu économique du territoire est composé essentiellement de petites entreprises, lié aux nombreuses exploitations agricoles, aux entreprises commerciales et artisanales.
- L'attractivité économique est faible. D'une part, les activités commerciales ont des difficultés à être reprises, d'autre part, le parc d'activités de la communauté de communes n'offre pas toujours une réponse adaptée aux besoins des entreprises du territoire. Ce point est d'autant plus vrai lorsque l'activité est déjà présente sur le territoire et cherche à se développer in situ.

## Dynamique économique à l'échelle communale

La commune de Sénezergues est une commune rurale, dont l'activité principale est l'agriculture.

En 2021, 46 emplois sont recensés sur le territoire communal pour 77 actifs.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 60,1 en 2021 contre 74,9 en 2010. En baisse, cette donnée traduit une dépendance vis-à-vis de pôles économiques extérieurs tels que Montsalvy ou encore Aurillac.

Au 31 décembre 2022, la commune de Sénezergues compte 15 établissements actifs qui se répartissent de la façon suivante (hors entreprises agricoles) :



Sur la période 2013-2021, en moyenne, un établissement est créé chaque année. La grande majorité de ces établissements sont des entreprises individuelles.

L'entreprise de la poterie du Don du Fel est installée sur la commune du Fel depuis 2007. Avant cette date, elle était située au lieu-dit du Don, sur la commune de Sénezergues. Son site d'implantation initial demeure utilisé.

Aujourd'hui, l'activité nécessite la création d'abris pour le stockage du bois et du matériel. Pour des raisons pratiques, ce projet doit être réalisé au lieu-dit du Don.

## PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES PROJETS

### Objectifs des projets

La poterie du Don était à l'origine implantée sur la commune de Sénezergues, sur son site emblématique du Don.

En 1972, Suzy et Nigel Atkins achètent la ferme du Don. A partir de 1976, ils développent une activité de potiers-céramistes.

Le succès est au rendez-vous, si bien qu'à partir des années 1990, ce sont plus de 15000 visiteurs par an qui se déplacent au Don.

Toutefois, en raison notamment de l'isolement du lieu, l'accès au site du Don est devenu trop contraignant pour sa fréquentation, constituant un frein à son développement.

En 2007, la poterie quitte donc ce site pour s'installer sur les hauteurs du village du Fel, localisé à quelques kilomètres dans l'Aveyron, donc hors Pays de Montsalvy. Elle est aujourd'hui un « pôle européen de la céramique contemporaine ». En dehors de la production de poteries, le bâtiment offre également des expositions permanentes et temporaires.



*Poterie du Don au Fel (12)*

Outre son rayonnement touristique, la poterie emploie une dizaine de salariés et participe à la vie économique du territoire.

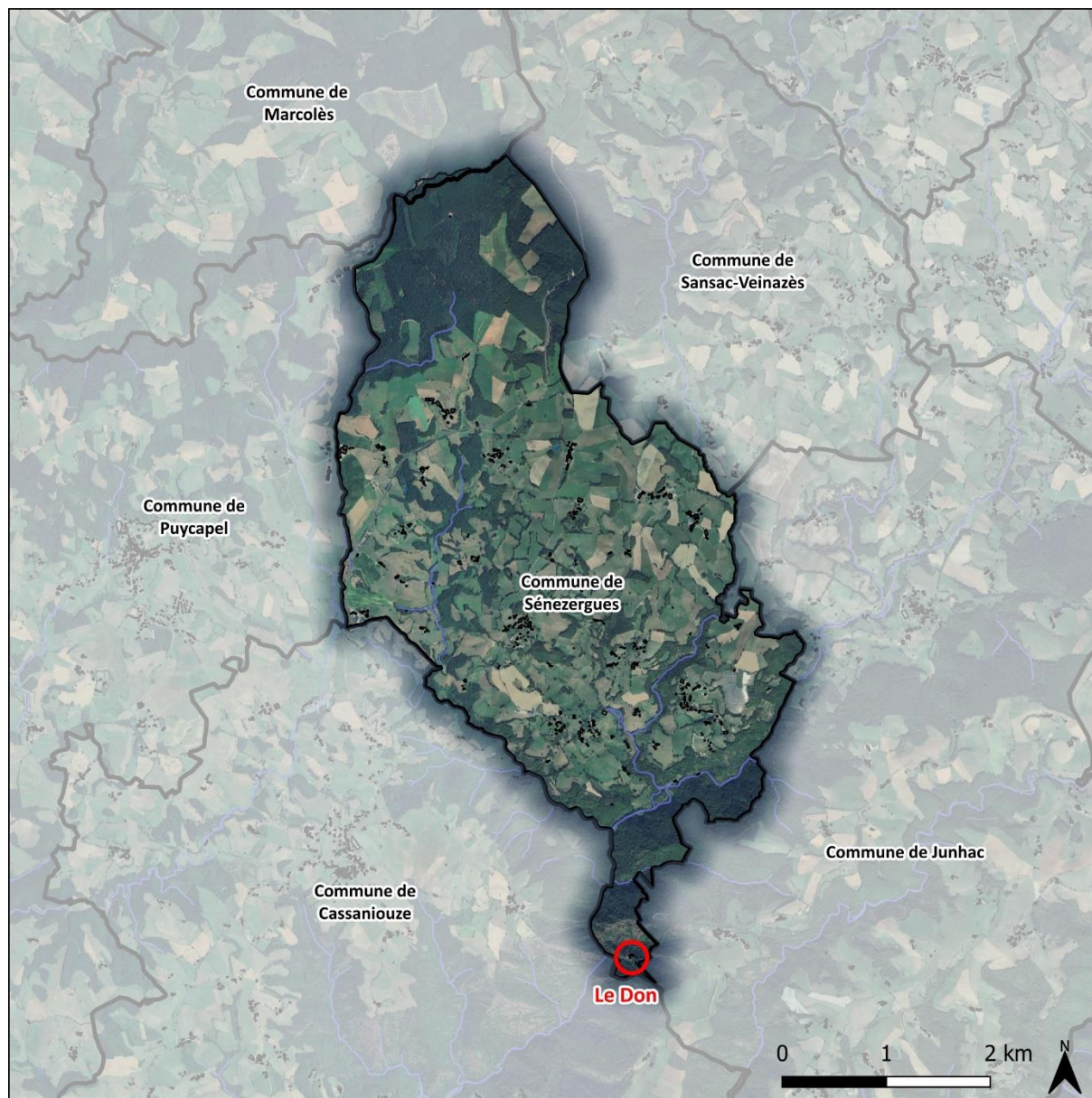
Même si le site original de la poterie n'accueille plus cette dernière, il demeure utilisé. Afin de développer une part de son activité sur la commune de Sénezergues (nouvel atelier), la construction de deux abris pour le stockage du bois et pour le rangement du matériel est nécessaire.

Un changement de classement sur le document graphique de zonage doit donc être effectué pour y accueillir ces projets.



## Localisation

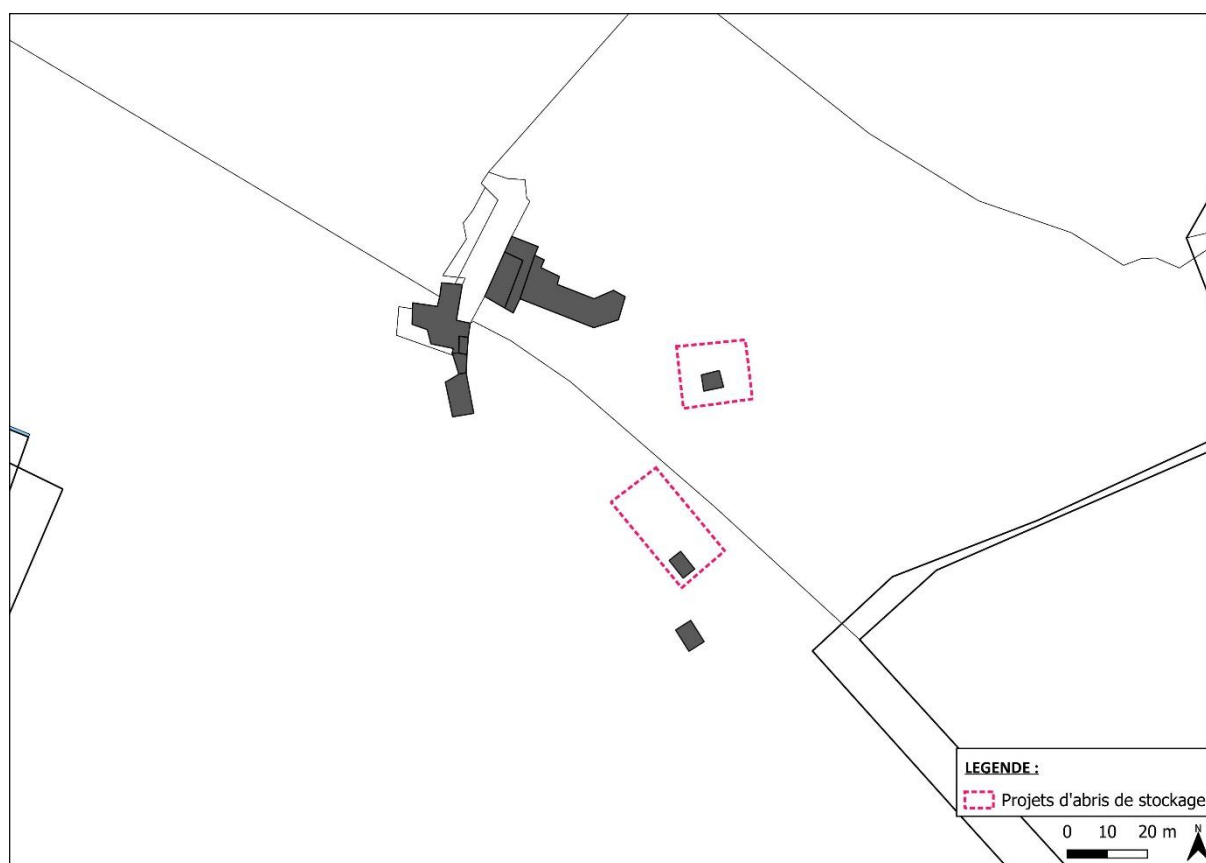
Les projets se situent au lieu-dit du Don, à l'extrême Sud de la commune de Sénezergues.



*Localisation du secteur d'étude sur la commune*

Le tableau ci-dessous reprend les caractéristiques synthétiques de la parcelle concernée par la révision allégée :

Section	Numéro	Surface (m²)	Adresse
C	616	68121	Le Don 15226 SENEZERGUES



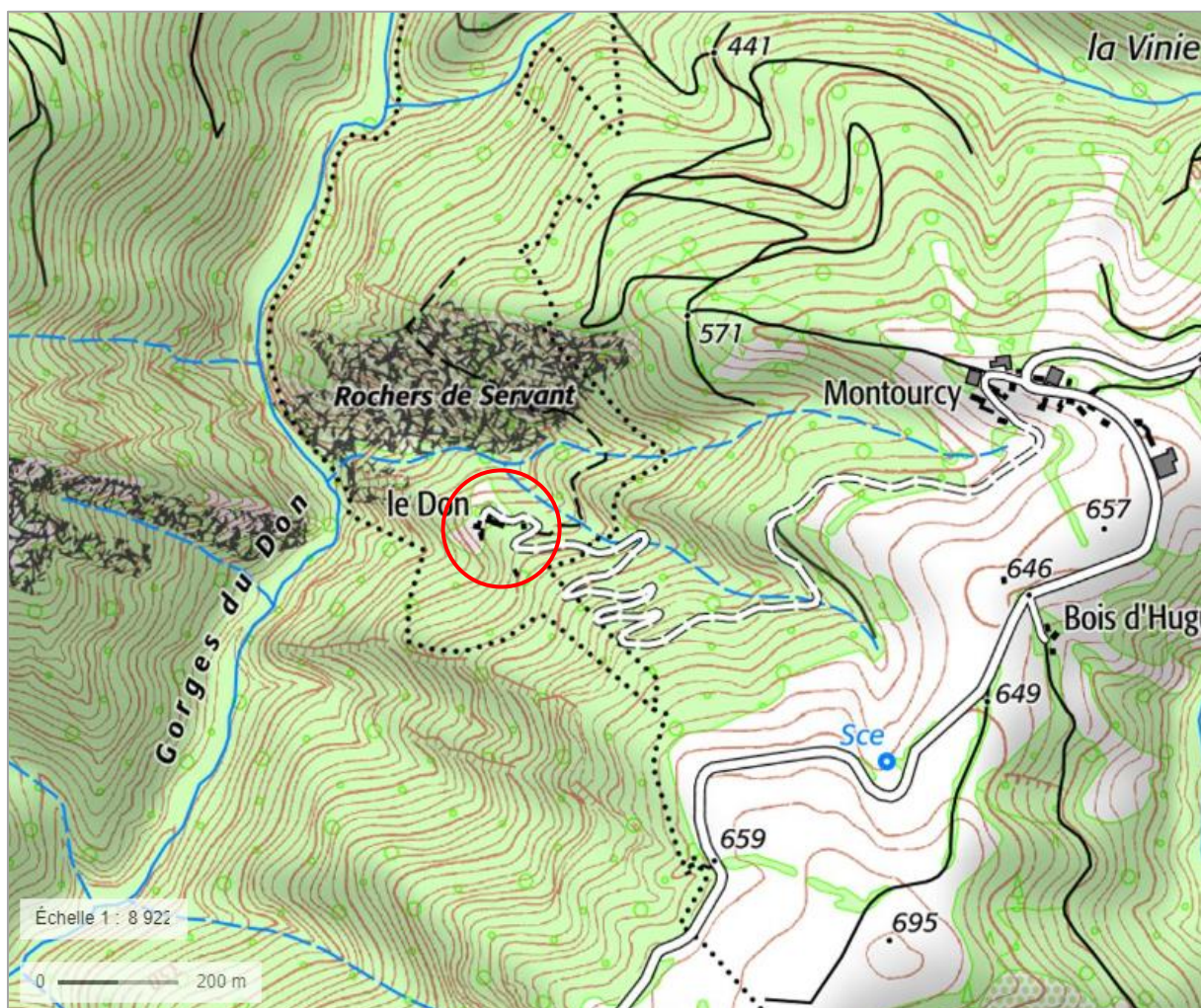
*Localisation des projets*



## Accès

Le secteur est accessible à partir d'une voirie au départ du hameau de Montourcy. Cette voie se termine en impasse au lieu-dit du Don.

Cette route est étroite et sinueuse.



Représentation graphique du chemin d'accès au lieu-dit du Don (Source : Géoportail)





***Voie de desserte du lieu-dit du Don***

Le lieu-dit est composé de plusieurs bâtiments :

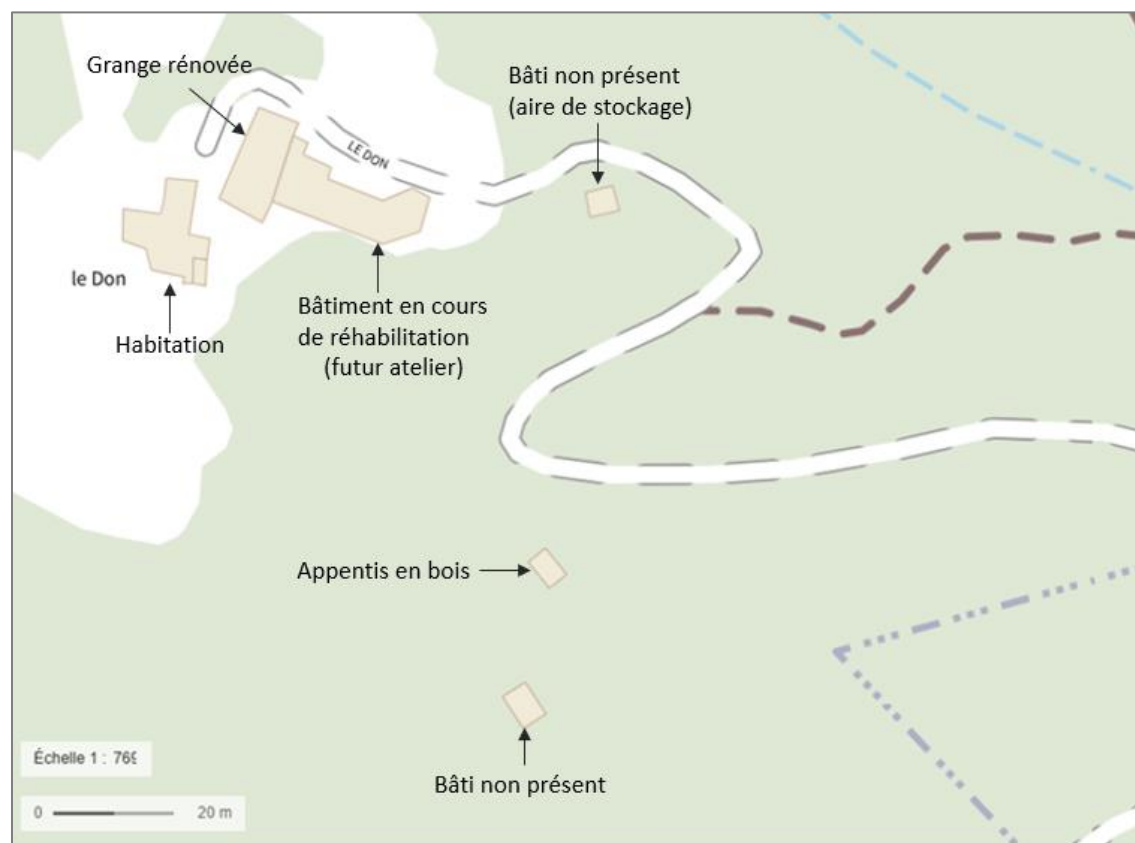
- Une grange rénovée, utilisée comme habitation
- Une habitation
- Un bâtiment en cours de réhabilitation pour accueillir un atelier de production de poteries
- Plusieurs appentis existants

Deux bâtis cadastrés ne sont plus visibles sur les lieux.





*Visualisation des bâtiments existants (Source : Géoportail)*



*Visualisation des bâtiments existants (Source : Géoportail IGN)*





*Habitation*



*Grange rénovée à usage d'habitation*





*Futur atelier de production de poteries*



*Appentis en bois*



---

## Justification des sites

---

### 1. Justification du choix des sites

La réflexion sur l'implantation des sites a été faite dans un objectif de préservation et de mise en valeur du lieu.

Le lieu-dit du Don était le lieu originel de la poterie. Comme évoqué précédemment, pour des raisons d'accessibilité notamment, l'activité a été déplacée sur la commune du Fel.

Toutefois, sur le site du Fel, a été développée une activité de formation de potiers. Cette dernière connaît un succès grandissant. L'exercice sur un même site de la production de poteries et de formation devient complexe. Ainsi, les propriétaires de la poterie souhaitent avoir un second lieu de production, au lieu originel du Don. Les travaux de réhabilitation de l'ancienne poterie sont en cours afin de rendre fonctionnel le bâtiment existant et d'accueillir ainsi un second atelier de production de poteries.

La mise en place d'un atelier de production au lieu-dit du Don nécessite des aménagements connexes pour permettre la réalisation de l'activité.

Le projet de création de deux abris pour stockage (bois, engin, etc.) est complémentaire à l'activité de production de poteries, et ce d'autant plus que les potiers désirent développer la cuisson au feu de bois (actuellement il s'agit d'une cuisson au gaz).

De ce fait, la réalisation d'un premier abri pour le stockage du bois d'une part et d'un second abri pour le matériel (découpe du bois notamment) sont nécessaires à la poursuite de l'activité de la poterie du Don.

L'objectif est de développer l'activité sur le lieu historique d'implantation de la poterie.

## 2. S'appuyer sur l'existant

Le lieu-dit du Don est fortement encaissé. Niché au cœur d'un boisement important, il présente de fortes pentes.

L'implantation de nouveaux bâtiments nécessite, soit de créer des terrassements importants impactant fortement le milieu, soit de s'appuyer sur l'existant pour minimiser l'impact.

Avant son déménagement sur la commune du Fel, le site du Don accueillait déjà des stagiaires qui venaient apprendre aux côtés de Suzy Atkins.

Afin de les loger, des appentis en bois avaient été installés sur des terrassements existants. Les stagiaires installaient leurs caravanes sous ces appentis.

Aujourd'hui, deux sites terrassés sont sous-utilisés. Le premier accueille un appentis en bois abritant une caravane abandonnée. L'autre correspond à une aire de stockage de bouteilles de gaz et de gravats.

Par leur surface, ces sites sont propices à l'installation d'abris de stockage. De plus, ils sont directement accessibles depuis la route desservant le lieu-dit du Don.

L'objectif est de s'appuyer sur l'existant et de le conforter sans créer de nouveaux terrassements qui modifieraient le terrain naturel.



*Localisation des sites*





**Site du projet n°1 : appentis en bois existant**



**Site du projet n°2 : aire de stockage**



### 3. Positionnement des projets



*Positionnement des projets sur les vues IGN et photo aérienne*

L'emprise des deux zones projetés Uy correspond à  $385\text{m}^2$  et  $269\text{m}^2$ , permettant la construction des deux abris de stockage.



## Principes d'aménagements

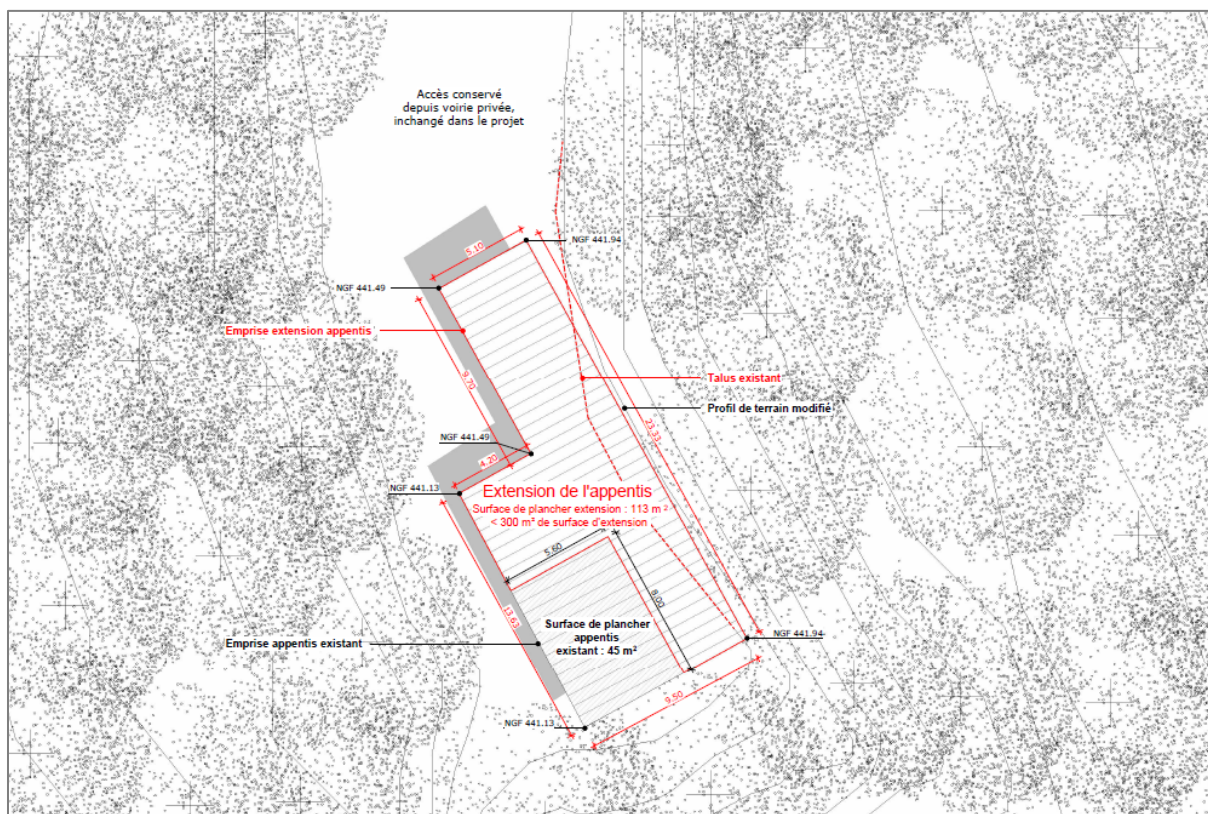
### 1. Site n°1 (appentis existant)

#### 1.1. Projet de construction

Le projet de construction consiste à agrandir l'appentis existant (d'une surface de 45m<sup>2</sup>) pour porter sa surface totale à 158m<sup>2</sup>.

L'extension (agrandissement de 113 m<sup>2</sup>, revenant à réaliser une construction neuve) viendra se positionner au même point de référence Sud-Ouest que l'appentis existant, en reprenant la même orientation. Afin de s'adapter au gabarit de l'existant, elle sera composée d'un seul niveau, avec une toiture monopente, inclinée à l'Ouest.

L'accès au bâtiment s'effectue directement depuis la voie existante, sans modification à apporter.



*Plan de masse du projet*

#### 1.2. Matériaux utilisés

L'extension de l'appentis sera construite sur une dalle béton d'une teinte naturelle. Composée d'une charpente en douglas de teinte naturelle, elle respectera l'aspect de l'existant mais aussi son environnement. Les façades Sud et Ouest seront fermées par un bardage vertical également en douglas de teinte naturelle.

L'utilisation du bois intègre aussi la construction dans les questionnements actuels liés à la construction durable.

La construction existante ainsi que le projet d'extension seront couverts d'une unique toiture en bac acier de teinte gris anthracite.



### **1.3. Végétation**

La végétation du site est marquée par l'omniprésence de différents feuillus et conifères tout autour de l'appentis existant (excepté sur le chemin d'accès). Il existe aussi de la végétation basse sur le terrain.

Visible seulement depuis l'accès privé, le projet ne modifiera pas le paysage. En effet, aucun arbre ne sera abattu.

### **1.4. Plans du projet**



*Insertion du projet dans son environnement*

## **2. Site n°2 (aire de stockage)**

### **2.1. Projet de construction**

Le projet de construction consiste à créer un abri de stockage d'une surface de 100m².

Il sera composé d'un seul niveau, avec une toiture monopente.

L'accès au projet s'effectue directement depuis la voie existante, sans modification à apporter.

### **2.2. Matériaux utilisés**

L'abri de stockage sera construit sur une dalle béton d'une teinte naturelle. Les façades seront en bardage bois de teinte naturelle. Il sera couvert d'une unique toiture en bac acier de teinte gris anthracite.

### **2.3. Végétation**

La végétation du site est marquée par de différents feuillus et conifères tout autour de l'appentis existant.

Visible depuis l'accès privé, le projet ne modifiera pas le paysage. En effet, le projet se réalisera sans impacter la végétation existante.

---

## Justification au regard du PADD

---

Les ajustements apportés au document d'urbanisme sont mineurs et ne remettent pas en cause les grands objectifs de la collectivité détaillés dans le Projet d'Aménagement et Développement Durables intercommunal (PADDi).

Ce dernier définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par l'intercommunalité.

Il se base sur 6 axes déclinés ensuite en orientations :

- Axe 1 (Grand Territoire) : Inscrire le projet du Pays de Montsalvy dans le cadre d'enjeux territoriaux élargis
- Axe 2 (Vocation des communes) : Poursuivre un développement équilibré et homogène du territoire en fonction des caractéristiques locales
- Axe 3 (Programmation fonctionnelle) : Favoriser l'attractivité du territoire par une qualité d'accueil mettant en avant le niveau d'équipements et la diversification de l'offre en logements
- Axe 4 (Qualification formelle) : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie
- Axe 5 (Economie) : Développer une économie du territoire diversifiée et encourageant les synergies locales
- Axe 6 (Energies) : Limiter la consommation d'énergie et développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire

L'axe 5 affiché dans le PADD en vigueur concerne le développement d'une économie du territoire diversifiée et encourageant les synergies locales.

Le projet de territoire encourage le développement touristique et économique en appuyant l'activité de la poterie du Fel.

L'axe 5 « Développer une économie du territoire diversifiée et encourageant les synergies locales » concerne ce projet ».

**Cette révision allégée du PLUi constitue une adaptation du PLUi et ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal.**

# INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE ET L'ACTIVITE AGRICOLE

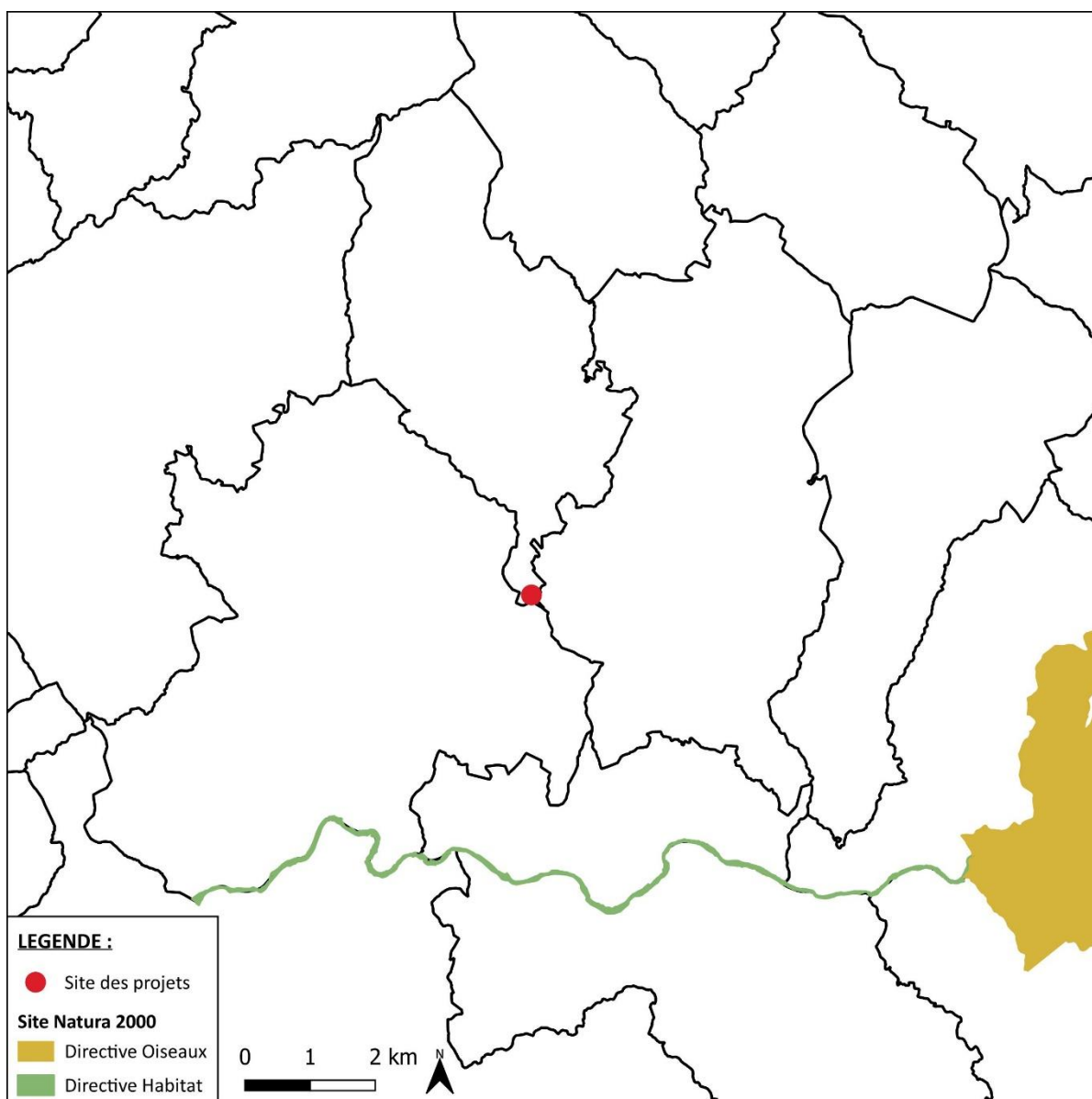
## Incidences sur l'environnement

### 1. Site Natura 2000

Les sites des projets ne sont pas inclus dans le périmètre d'un site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- « FR73000874 – Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyères, basse vallée du Lot et le Goul » (Directive Habitat), situé à plus de 7 km de distance
- « FR7312013 – Gorges de la Truyère » (Directive Oiseaux), situé à plus de 7km de distance

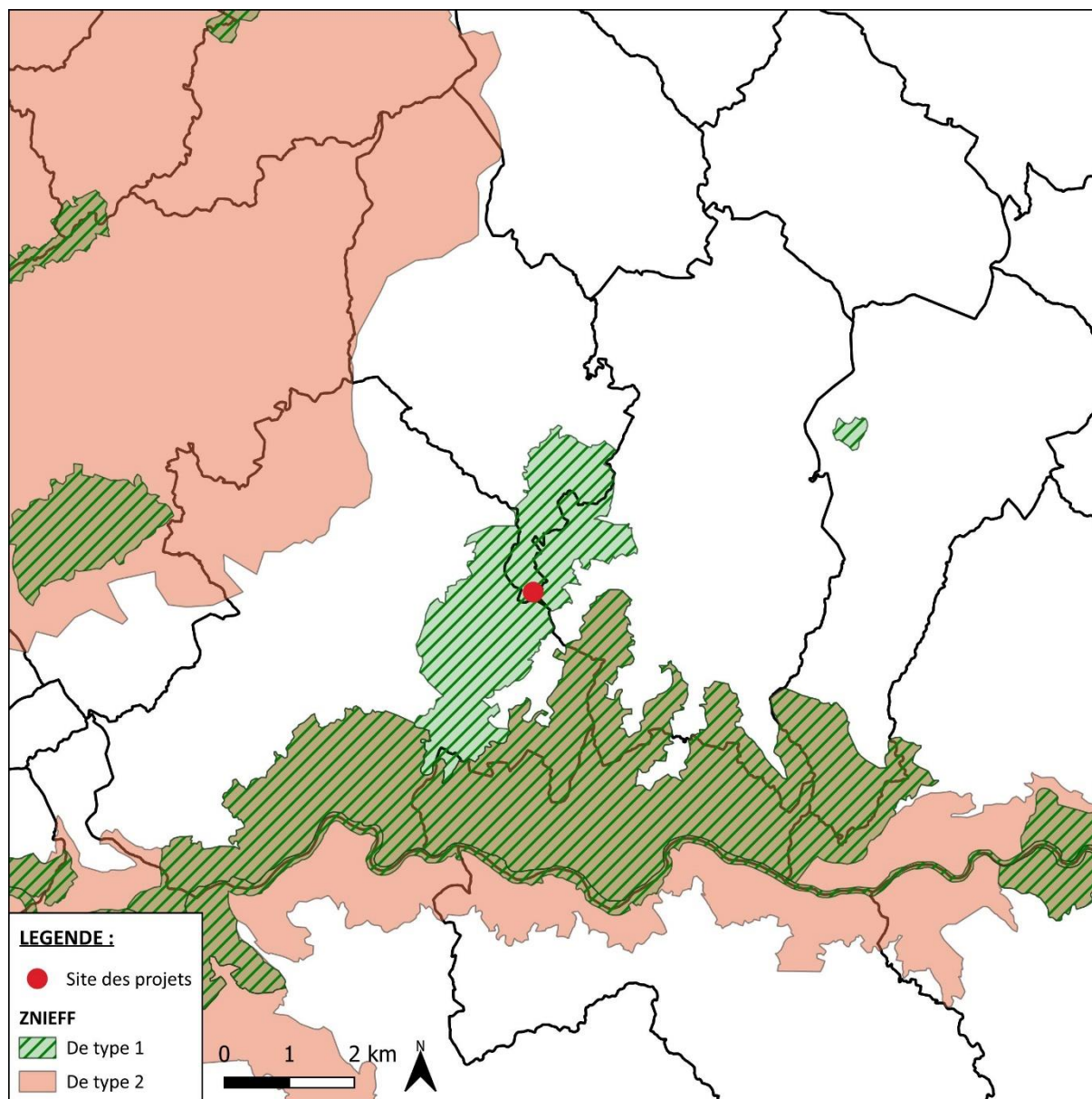


*Localisation des sites Natura 2000 par rapport au projet*



## 2. ZNIEFF

Les secteurs des projets sont situés dans un périmètre d'inventaire de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Gorges du don » (830020449).



*Localisation des sites ZNIEFF par rapport aux projets*

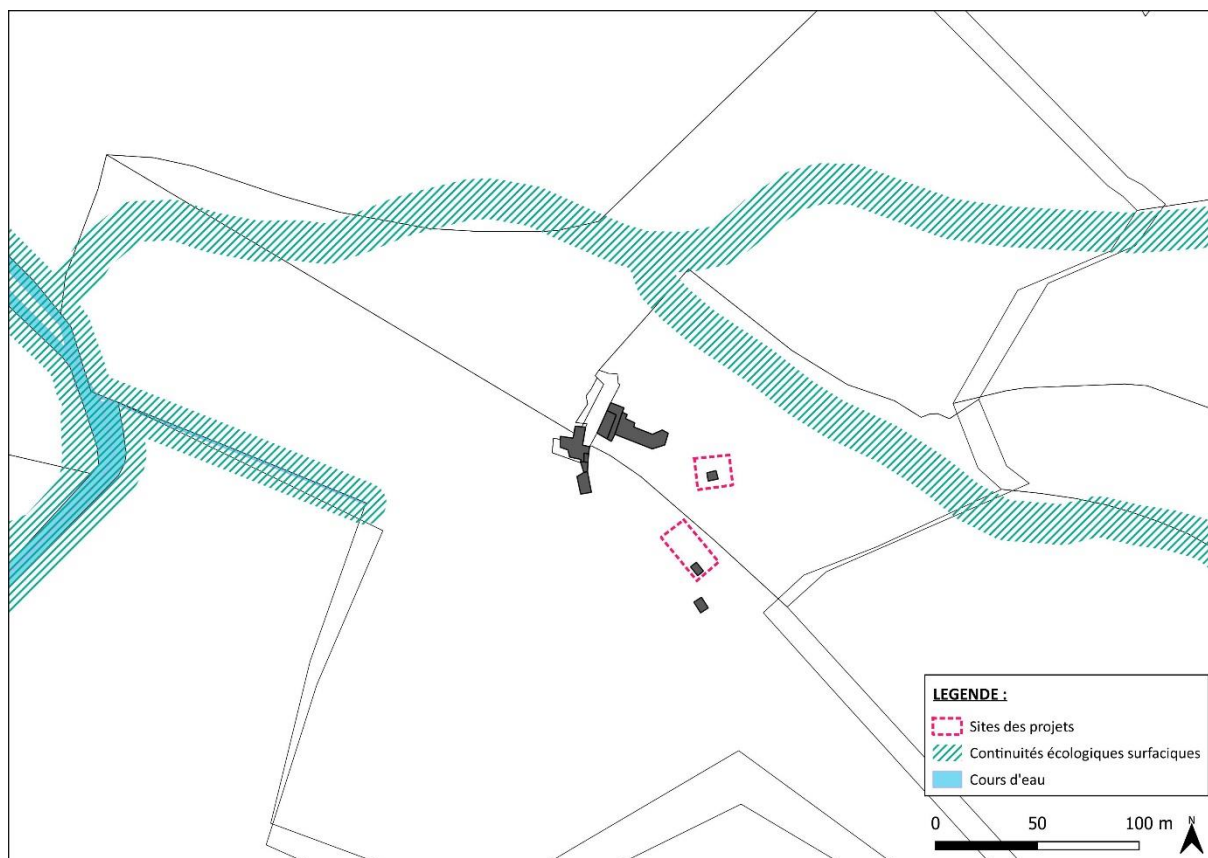


### 3. Zones humides et cours d'eau

Les projets n'impactent pas les continuités écologiques.

Le cours d'eau situé au plus près du projet est le ruisseau de l'Auze, présent à l'Ouest à environ 275m à vol d'oiseau.

La motivation du porteur des projets est de préserver les lieux. Ainsi, les projets n'iront pas à l'encontre du maintien des milieux naturels.



*Localisation des cours d'eau et continuités écologiques*

---

## Incidences sur le paysage

---

### ***Extrait de l'Atlas des paysages du Cantal***

Le site est identifié au sein de l'unité paysagère « rebords de la Châtaigneraie ».

*L'unité couvre la partie Sud - Est de la Châtaigneraie, dont elle constitue la bordure. Elle s'articule autour des vallées du Lot, du Célé, du Goul et de leurs affluents : Auze (gorges du Don), Combenousse, ruisseau de Combals, Crestès. A la complexité du relief du reste de la Châtaigneraie s'oppose ici une organisation beaucoup plus simple. C'est en effet autour du réseau hydrographique que s'organise l'espace. Les vallées ont une orientation commune Est / Ouest pour les principales d'entre elles (Lot) et Nord / Sud pour leurs affluents. Elles constituent une rupture topographique majeure, sur laquelle vient s'appuyer la limite entre les départements du Cantal et de l'Aveyron*

*La principale caractéristique est la très grande vigueur du relief : les vallées, même les plus modestes, se sont profondément encaissées, les dénivelés pouvant atteindre jusqu'à 400 / 450 m pour la vallée du Lot. A cet encaissement viennent s'ajouter des valeurs de pentes très fortes, de l'ordre de 40 à 50%, qui accentuent encore l'impression de dénivelé.*

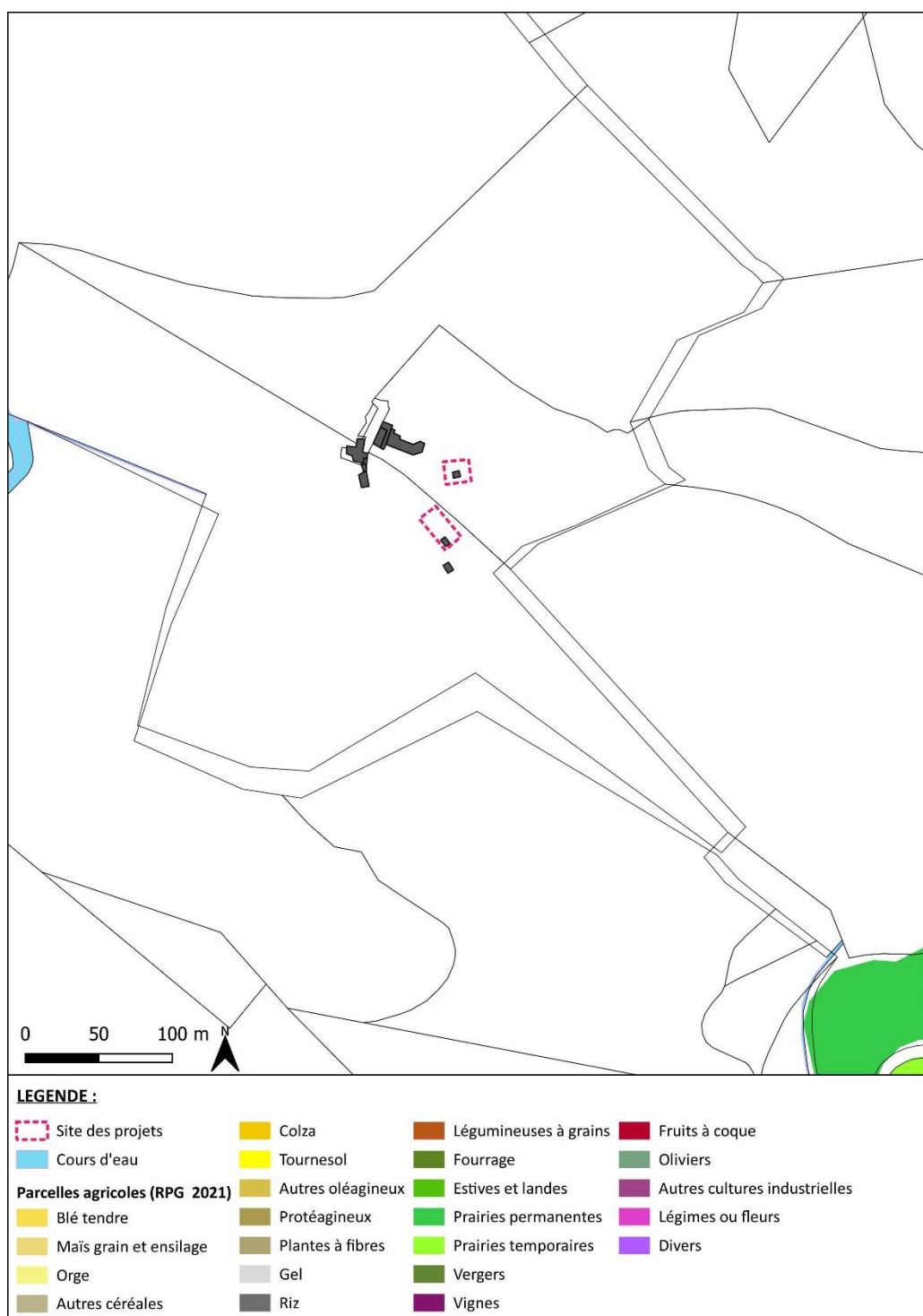
*Les vallées apparaissent comme très sauvages. Inaccessibles, le réseau routier n'y accède que rarement, leurs versants et leurs fonds sont colonisés par des boisements constitués essentiellement de feuillus (chêne et châtaignier). Sur les secteurs où les sols sont plus pauvres (faible épaisseur, réserves en eau limitées, acidité...) se développent des boisements plus chétifs laissant la place à des formations arbustives : landes à callune et à bruyère.*

La mise en œuvre des projets ne modifie pas les caractéristiques paysagères des secteurs étudiés. De plus, les nouvelles constructions seront réalisées avec des matériaux visant à favoriser leur insertion paysagère.

## Incidences sur l'activité agricole

Selon les dernières déclarations PAC disponibles, la parcelle des projets n'est pas identifiée sur le registre parcellaire graphique (RPG) 2021.

Les projets n'ont aucune incidence sur l'activité agricole du territoire.



Représentation graphique du RPG 2021



## **MODIFICATIONS APPORTEES AU PLUI EXISTANT**

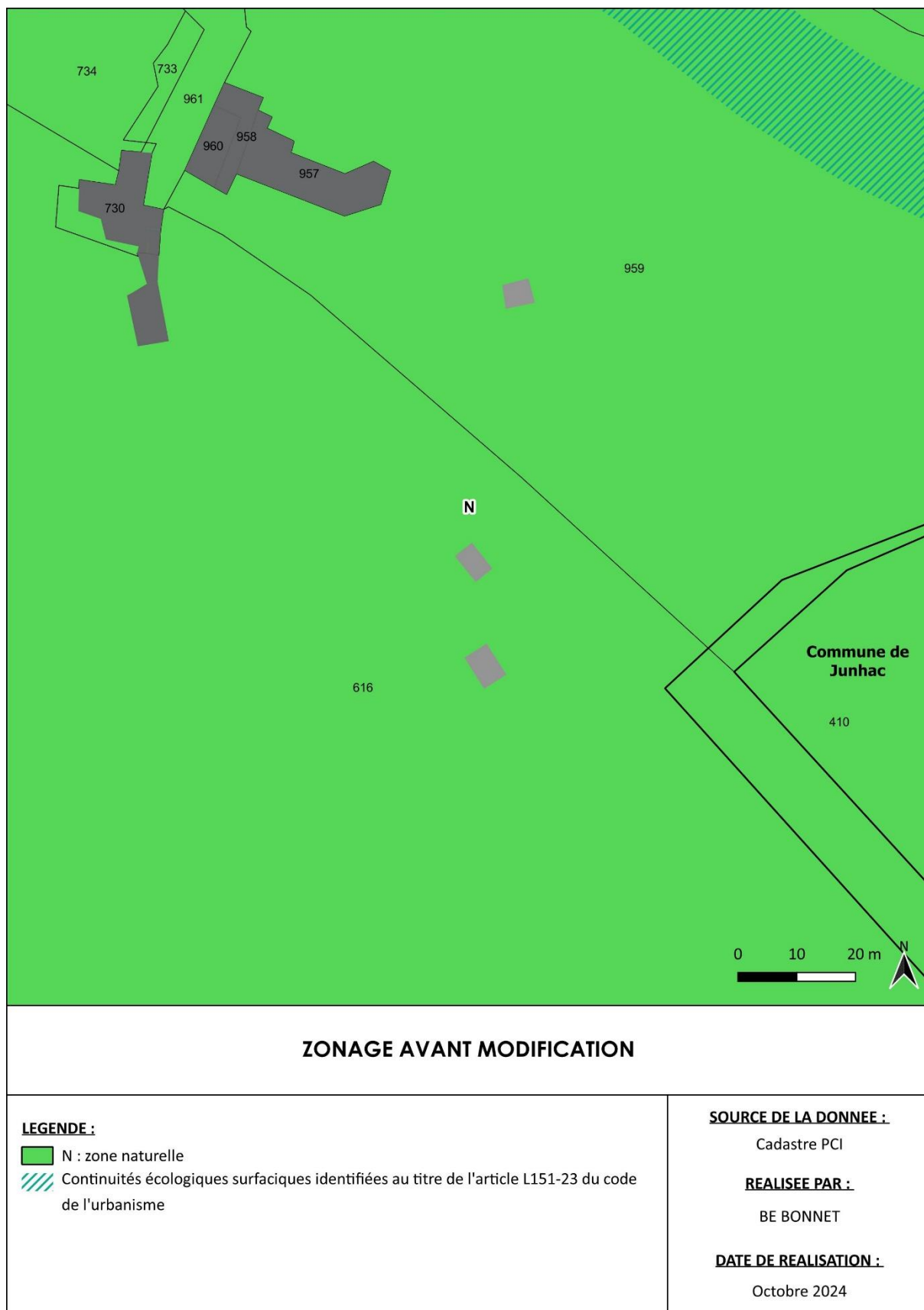
---

### **Modification du document graphique de zonage**

---

L'objectif de la révision allégée est de transformer une partie de la zone N en deux secteurs de la zone Uy afin de permettre la réalisation des projets.

Deux STECAL seront créés avec une numérotation qui poursuivra les STECAL existants sur le PLUi du Pays de Montsalvy.



Extrait du document graphique de zonage avant la révision allégée n°5



### ZONAGE APRES MODIFICATION

#### LEGENDE :

- Uy : zone urbanisée à vocation d'activités
- N : zone naturelle
- Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
- Continuités écologiques surfaciques identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

#### SOURCE DE LA DONNEE :

Cadastre PCI

#### REALISEE PAR :

BE BONNET

#### DATE DE REALISATION :

Octobre 2024

*Extrait du document graphique de zonage après la révision allégée n°5*



## Bilan des surfaces

Les ajustements effectués modifient les surfaces des zones :

Zones du PLUi	Surfaces ajustées
Zone N	- 654 m <sup>2</sup>
Zone Uy	+ 654 m <sup>2</sup>

PLUi EXISTANT		APRES LA REVISION ALLEE N°4	
ZONES	SUPERFICIES (en ha)	ZONES	SUPERFICIES (en ha)
<b>ZONES URBAINES</b>		<b>ZONES URBAINES</b>	
UA	125,49	UA	125,49
UB	317,22	UB	317,22
UE	17,12	UE	17,12
Uy	32,39	Uy	32,46
<b>ZONES A URBANISER</b>		<b>ZONES A URBANISER</b>	
1AU	16,73	1AU	16,73
1AUy	0,73	1AUy	0,73
2AU	3,89	2AU	3,89
2AUe	0,75	2AUe	0,75
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>ZONES AGRICOLES</b>	
A	11817,43	A	11817,43
Ae	3766,27	Ae	3766,25
Ap	105,81	Ap	105,81
<b>ZONES NATURELLES</b>		<b>ZONES NATURELLES</b>	
N	10939,81	N	10939,74
Ne	822,97	Ne	822,97
Nph	10,43	Nph	10,43
Nt1	51,56	Nt1	51,56
Nt2	11,81	Nt2	11,81
Nx	0,95	Nx	0,95
ENSEMBLE DU TERRITOIRE	28 041,64 ha	ENSEMBLE DU TERRITOIRE	28 041,64 ha

## Synthèse des modifications apportées au PLUi

Les modifications apportées au dossier de PLUi concernent les pièces suivantes.

Pièces du PLUi	Modifications apportées	Pièces actualisées
1 Rapport de présentation	Oui	Additif au rapport de présentation
2.1 PADD	Non	/
2.2 Orientations d'aménagement	Non	/
3.1 Règlement écrit	Non	/
3.2 Règlement graphique	Oui	Plans du règlement graphique actualisés suite au classement d'une partie de la zone N en zone Uy
4 Annexes	Non	/

## CONCLUSION

Cette révision allégée n°5 du PLUi du Pays de Montsalvy constitue une adaptation du zonage qui ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette procédure permet d'adapter le document d'urbanisme de façon pragmatique et se justifie par les paramètres suivants :

- Soutenir l'économie locale
- Maintenir et développer une activité au lieu originel de la poterie du Don du Fel
- Autoriser sur une surface limitée deux constructions permettant le stockage du bois et du matériel

L'impact environnemental est très réduit du fait de la faible emprise du projet. Les projets n'ont pas d'incidences sur le paysage et l'activité agricole. Ils respectent le cadre de la commune et contribue positivement à l'économie de la communauté de commune.

En synthèse, ces projets vont dans le sens du projet de territoire défini par le PLUi du Pays de Montsalvy.