



PLUi DU PAYS DE MONTSALVY

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi
POUR LA REALISATION D'UN PROJET ATYPIQUE DE DEVELOPPEMENT
TERRITORIAL**

NOTICE D'INTEGRATION TERRITORIALE

Considérant le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque sur les communes de Junhac et de Sansac-Veinazès, projet couplé au maintien de la ferme auberge La Normandie et au développement du parc de la « Vallée des daims » en intégrant notamment une offre d'hébergement touristique de qualité ;

Considérant la délibération n°2022-123 du 15 septembre 2022 prescrivant la mise en compatibilité du PLUi du Pays de Montsalvy pour permettre la réalisation du projet mentionné ;

En complément des éléments techniques livrés au dossier, il est rappelé que la déclaration d'intérêt général du projet conditionne la mise en compatibilité du PLUi et la réalisation de l'opération d'aménagement.

A ce titre, cette note synthétique a pour objet d'exposer les motifs qui ont conduit, dans une perspective de développement territorial, le Conseil communautaire à prescrire la procédure de mise en compatibilité du PLUi.

ELEMENTS DE CONTEXTE

Le PADD du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie définit notamment les objectifs suivants :

- Développer le potentiel touristique du territoire,
- Maintenir l'offre commerciale de proximité dans les communes rurales,
- Encourager et encadrer le développement des énergies renouvelables,
- Maintenir et développer les activités agricoles,
- (...)

Le PADD du PLUi du Pays de Montsalvy définit notamment les objectifs suivants :

- Maintenir des services et commerces de proximité,
- Conforter les sites de loisirs et de tourisme existants,
- Permettre la mise en place et le renforcement des filières de transformation de la production agricole locale,
- Poursuivre la mise en place de projets de production d'énergies renouvelables,
- (...)

Le projet de territoire de la Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne vise à renforcer l'attractivité du territoire et se décline en 3 axes complémentaires :

-Renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité

Exemple : Le maintien et le développement de la ferme auberge La Normandie pourront être accompagnés dans le cadre du dispositif d'aide aux commerces de proximité, mis en place par la Communauté de communes. L'objectif consiste à accompagner les porteurs de projets et, corrélativement, à garantir un maillage du territoire en commerces et services de proximité.

-Valoriser les atouts économiques du territoire

Exemple : La promotion d'une offre touristique adaptée au potentiel du territoire s'appuie notamment sur un réseau de structures existantes, comme le site de la Vallée des daims. L'objectif consiste à redynamiser et pérenniser l'ensemble de ces structures et équipements.

-Organiser la transition écologique et énergétique du territoire

Exemple : Le Conseil communautaire a délibéré de manière constante et à de très larges majorités pour prescrire l'adaptation des documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation de projets photovoltaïques au sol – différentes procédures sont en ce sens engagées, d'autres le seront au vu de délibérations portant approbation de principe de nouveaux projets.

Les différentes orientations exposées ont toutes été reprises dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique puis du Contrat pour la Réussite de la Transition Ecologique, signés à l'échelle du SCoT BACC.

LE PROJET

Le projet comporte plusieurs volets complémentaires et indissociables qui lui confèrent un caractère authentique et atypique :

-L'implantation d'une centrale photovoltaïque adaptée à l'économie générale du projet, aux enjeux de transition énergétique et à la vocation agricole des parcelles :

Une production envisagée de 30 GWh/an, soit couvrant les besoins d'environ 14 700 personnes - il est rappelé que la Communauté de communes compte environ 21 500 habitants.

-Le développement d'une activité et d'une filière agricoles, à la fois différenciées et intégrées :

Le projet agricole recoupe le projet touristique et vise à développer la production et la transformation de la viande de daim.

La suppression des intrants et produits de traitement sur les parcelles concernées par le projet conduiront à l'obtention d'une prairie non traitée. La qualité des eaux s'en trouvera donc améliorée, ce qui bénéficiera à la trame bleue du secteur.

La conclusion de l'hydrogéologue indique que le projet présente un impact positif sur le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de Junhac.

-Le renforcement et la diversification d'une offre touristique ancrée sur le territoire :

Le parc de 30 ha compte aujourd'hui 150 daims. Il constitue la principale attraction touristique du secteur, avec environ 10 000 visiteurs chaque année.

Le projet cible :

Une extension du parc de 30 à 57.8 ha, avec une augmentation du nombre de daims de 200 à 500,

La création de 8 à 10 hébergements touristiques légers,

L'augmentation du nombre de visiteurs : de 10 000 à 35 000,

La création et la pérennisation de 15 emplois annuels et 15 emplois saisonniers à l'horizon 2028.

-Le maintien de la seule offre de restauration (ferme auberge) sur un large périmètre.

Le projet répond donc à des objectifs structurants en termes de transition énergétique, de développement économique et de maintien d'une offre de services de proximité.

C'est en ce sens que la Conseil communautaire a prescrit une mise en compatibilité du PLUi, le 15 septembre 2022.

CONCLUSION

L'intérêt général qui justifie la mise en compatibilité du PLUi ne peut être défini qu'à l'échelle du territoire, de ses potentiels et de ses enjeux.

Autrement dit, l'intérêt général ne peut être ici pensé qu'à l'aune des réalités d'un territoire fragile et très rural.

Ce projet, atypique et unique, participe en outre d'une initiative privée que les élus de la Communauté de communes ont décidé d'encourager et d'accompagner.

En effet, le développement des territoires ruraux souffre très souvent d'une carence de l'initiative privée qui conduit les collectivités à porter directement ou à garantir les opérations de développement économique.

Le projet doit en outre être appréhendé dans sa globalité, en termes d'équilibre général et d'objectifs partagés, sans exclusivité ni entrée prioritaire.

Par conséquent, le projet présenté s'inscrit parfaitement dans le cadre du projet de territoire de la Communauté de communes et poursuit des objectifs structurants pour le territoire :

Maintien d'une activité agricole intégrée à un modèle atypique de développement territorial – une évolution de l'activité agricole doit ainsi être mise en perspective avec chacune des dimensions positives du projet, le projet ne pouvant être appréhendé que dans sa globalité, son équilibre général ;

Maintien d'une offre de services de proximité (restauration) ;

Développement d'une offre touristique endogène et créatrice d'emplois ;

Installation d'une centrale photovoltaïque pour répondre très concrètement aux enjeux de la transition énergétique et garantir des ressources fiscales nouvelles aux collectivités – ces ressources doivent permettre de financer des opérations d'aménagement et de développement territorial.

Il est rappelé que c'est bien dans cette perspective que le Conseil communautaire a délibéré, le 2 octobre 2017, pour acter le principe d'un partage égalitaire, au sein du bloc communal, du produit de la fiscalité environnementale.