



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°5 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Montsalvy porté
par la communauté de communes de la Châtaigneraie
Cantalienne (15) par suite d'un recours gracieux formé par la
communauté de communes**

Avis n° 2025-ARA-AC-3901

Avis conforme délibéré le 5 août 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement lors de sa réunion du 5 août 2025.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3683, présentée le 9 décembre 2024 par la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne, relative à la révision alléegée n°5 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu [l'avis conforme n° 2024-ARA-AC-3683](#) du 3 février 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la révision alléegée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la communauté de communes du Pays de Montsalvy reçu le 6 juin 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3901, portant recours contre cet avis conforme ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 18 juin 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Cantal en date du 3 juillet 2025 ;

Rappelant que le projet de révision allégée n°5 a pour objet :

- de créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) d'une surface totale de 654 m² sur la commune de Sénézergues (lieu-dit Le Don) sur la parcelle C 616, destinés à accueillir deux abris pour le stockage du bois et du matériel afin de pérenniser l'activité de la poterie du Don du Fel ;
- de réduire la zone naturelle (N) au profit de nouvelles zones urbaines (Uy) à vocation d'accueil des activités économiques puisque la zone naturelle (N) actuelle n'autorise pas ce type de constructions ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 3 février 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- ces projets sont situés en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Gorges du Don »², identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), avec des enjeux liés aux milieux forestiers ; mais, que ces aménagements sont prévus sur des espaces déjà remaniés et/ou aménagés, sans suppression d'arbres ;
- en termes de destinations des constructions, d'usages des sols et de la nature des activités ainsi que de leurs caractéristiques, l'application du règlement de la zone urbaine Uy n'apparaît pas adapté pour garantir l'insertion dans l'environnement et la compatibilité des constructions envisagées avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone conformément à ce que prévoit l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- la communauté de communes a engagé plusieurs procédures d'évolution du PLUi³ depuis son approbation le 17 février 2020 sans qu'aucune ait fait l'objet d'un examen au cas par cas, ou d'une évaluation environnementale ;

1 L'emprise des deux zones projetées « Uy » correspond à 385 m² et 269 m², permettant la construction des deux abris de stockage – page 25 de l'additif au rapport de présentation.

2 Gorges du Don au Sud de la Châtaigneraie en limite de département avec l'Aveyron. Se caractérise par la présence de landes sèches à callune, genêts et fourrés à genévriers qui confère à la zone un petit côté méditerranéen. Très beau panorama sur les massifs boisés des gorges, essentiellement formés de châtaigniers et de chênaies acidiphiles – source : [formulaire INPN \(Inventaire National du Patrimoine Naturel\) - ZNIEFF 830020449 -GORGES DU DON](#).

3 Il s'agit de :

- [la modification simplifiée n°1](#) approuvée le 19 octobre 2020 ayant 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.
- la 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 pour :
 - la 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 7 085 m² avec une réduction de la zone naturelle (révision allégée n°1) ;
 - la 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 2 883 m² avec une réduction de la zone agricole (révision allégée n°2).
- [La modification simplifiée n°2](#) approuvée le 28 juin 2023 ayant pour but d'ajuster plusieurs éléments sur le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement écrit ;
- [la modification n°1](#) approuvée le 19 septembre 2024 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 (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie)) ;
- [révisions allégées n°3 et n°4](#), procédures en cours, afin de permettre l'implantation de projets touristiques sur le territoire ;
- [la modification simplifiée n°3](#) approuvée le 16 mai 2024 ayant pour but d'ajuster des secteurs constructibles.

- l'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) depuis la réalisation de l'évaluation environnementale⁴, l'état actuel de l'environnement et l'évaluation des incidences potentielles au regard des différentes procédures engagées n'apparaissent pas explicites et suffisants pour que l'Autorité environnementale puisse être assurée que la présente modification, cumulée avec les précédentes évolutions sus-mentionnées, n'aura pas d'incidence significative sur l'environnement ;

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier exposant que :

- au vu des avis des PPA et de la CDPENAF, « le secteur Uy sera reclassé en Ny avec des indications précises quant aux emprises au sol (260 m² cumulés maximum pour les 2 projets), à la hauteur des constructions (maximum de 3,40 m par rapport au terrain naturel), à l'insertion paysagère... » ;
- au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article L153-27, « la Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne va lancer, avant 2026, un bilan de l'application du PLUi du Pays de Montsalvy qui inclura un récapitulatif de l'ensemble des procédures menées depuis son approbation et une analyse de leurs incidences, en particulier sur l'environnement. Toutefois, il est important, à ce jour, de rendre possible des projets urgents et pertinents pour le développement territorial ayant des incidences mineures sur l'environnement et qui ne conduisent pas à consommer d'espaces » ;
- les « procédures déjà approuvées ne sauraient être remises en cause dans le cadre de la révision allégée n°5 » ;
- le projet de révision allégée n°5 « a déjà décliné la séquence "éviter-réduire-compenser" en implantant les nouvelles constructions sur des plates-formes déjà utilisées voire construites et n'impactent pas le couvert forestier ».

Considérant qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que :

- le secteur Uy ne bénéficie à ce jour ni d'un classement effectif en zone Ny du PLUi, ni d'indications précises en matière d'emprises au sol, de hauteur et d'insertion paysagère, et que les éléments présentés dans le recours sont insuffisants et ne présentent pas les éléments du règlement écrit du PLUi qui seront modifiés afin d'encadrer ces Stecal d' « indications précises » ;
- le bilan du PLUi qui inclurait l'ensemble des procédures depuis l'approbation du PLUi et une analyse de leurs incidences sur l'environnement n'a pas été communiqué à l'Autorité environnementale ;
- ces éléments ne permettent pas d'apprécier les incidences potentielles, y compris cumulées, des différentes procédures menées depuis l'approbation du PLUi, ni les mesures ERC qui ont été prises afin d'encadrer ces procédures ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, il n'est pas assuré que le projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne ne soit pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

4 [Avis n°2016-ARA-AUPP-748 relatif au projet de plan local de l'urbanisme intercommunal \(PLUi\) du Pays de Montsalvy \(15\) délibéré le 11 septembre 2019.](#)

Rend l'avis qui suit :

La révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale dont les objectifs sont :

- de justifier le choix d'affecter ces Stecal en zones urbaines « Uy » avec un règlement peu encadré au vu du type de constructions envisagé et du secteur concerné ;
- d'effectuer un bilan de l'application du PLUi au regard des différentes évolutions intervenues depuis son approbation en 2020, afin de mettre en perspective l'évolution projetée avec ces résultats intermédiaires et de présenter un tableau récapitulatif des évolutions des zonages ;
- de réaliser une analyse environnementale approfondie des enjeux concernant les différents objets relatifs aux procédures engagées successivement et des incidences négatives et positives qui en découlent à l'échelle du territoire intercommunal ;
- de rappeler à l'échelle de l'ensemble du PLUi les mesures « Eviter – réduire - compenser » (ERC) adaptées déjà mises en œuvre et celles prévues, permettant d'apprécier le degré de prise en compte de l'environnement par le plan.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.