



Plan local d'urbanisme intercommunal

Projet d'aménagement et de développement durables (PADDi)



Département du Cantal
Date : Février 2020

La Communauté de Communes du Pays de Montsalvy est devenue une composante de la nouvelle Communauté de Communes de la Châtaigneraie cantalienne au 1er janvier 2017. Cette nouvelle échelle devra lui permettre de s'inscrire dans des politiques de développement capables de répondre avec plus de moyens et plus d'ampleur aux enjeux posés au territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal (PADDI) du Pays de Montsalvy, et plus globalement son PLU, constituent une première amorce dans la définition d'orientations qui vont s'attacher aussi bien aux enjeux globaux du développement rural ou du vieillissement de la population qu'aux enjeux plus locaux de l'aménagement des tissus bâtis existants ou futurs.

Les évolutions sociétales et territoriales pèsent lourdement sur le devenir de ce territoire avec :

- le desserrement des ménages (séparations, veuvages, célibats prolongés...) qui conduira à une baisse estimée d'environ 0,3 habitant par logement à l'horizon 2030 par rapport à aujourd'hui;
- le vieillissement de la population qui implique des transformations profondes quant aux besoins de la population avec de nouveaux services et équipements à envisager;
- l'arrivée à l'âge de la retraite d'une part importante de la population active (« baby-boomers ») : en creux, apparaît un gisement d'emplois significatifs. Or, s'il est une opportunité sous bien des aspects, il peut aussi s'avérer problématique si le territoire n'apparaît pas assez attirant, en particulier pour des ménages urbains diplômés;
- la dépendance économique vis-à-vis du pôle aurillacois, lui-même dans une situation fragile d'enclavement : le territoire est en effet faiblement raccordé en termes de réseaux routiers aux autres polarités régionales (Saint-Flour, Rodez, Brive-la-Gaillarde, Clermont-Ferrand), l'obligeant à développer son autonomie vis-à-vis de ces pôles. Le développement, faible mais positif, de ce territoire tourne donc autour d'Aurillac et se traduit par un phénomène important de périurbanisation.

Ces problématiques sont autant de défis à relever dans un projet qui va devoir s'appuyer sur un potentiel propre au territoire en agissant en particulier sur les principes suivants :

- la valorisation d'un territoire-ressource par le biais de l'agriculture, de la sylviculture, des énergies renouvelables, de l'eau... ;
- la mise en avant de « villages des courtes distances » avec la capacité pour les polarités du territoire à proposer une offre urbaine relativement complète à l'intérieur d'un espace réduit;
- le maintien d'une diversité d'activités propre à un territoire rural enclavé qui a été capable de conserver des savoir-faire particuliers.

Le PADD devra tenir compte des prescriptions du SCOT, d'une part, et des objectifs que s'est fixée la collectivité, d'autre part, dans sa délibération du 28 septembre 2015 :

Démographie :

- *Renforcer la dynamique démographique du territoire tout en intégrant la nécessité de maîtriser les consommations foncières*
- *Accueillir de nouveaux habitants*

Logement :

- *Définir une offre de logements de qualité : opérations programmées, optimisation/rationalisation/maitrise de l'occupation/consommation des surfaces ; réhabilitation des centres bourgs...*
- *Développer une offre de logements et de services adaptée au vieillissement de la population*
- *Faciliter l'accès des jeunes au logement et à la propriété*

Services :

- *Garantir le maillage et l'attractivité du territoire grâce au développement des mobilités, des usages du numérique, de la couverture médicale et des services à la personne, et au maintien des services et commerces de proximité*

Agriculture :

- *Maintenir une agriculture créatrice d'activités et d'emplois, garante d'un aménagement durable de l'espace rural*
- *Promouvoir la diversification des activités, la valorisation des productions, notamment en circuits courts, le développement de nouvelles énergies et de l'autonomie énergétique*

Tourisme :

- *Structurer l'offre touristique*
- *Promouvoir une offre d'itinérance adaptée*
- *Développer l'agrotourisme*
- *Définir des orientations nouvelles pour le pôle touristique Vieillevie-Vallée du Lot*

Parcs d'activités :

- *Commercialiser en priorités des surfaces aménagées et disponibles*
- *Constituer des réserves nouvelles en fonction de la consommation des stocks*

Artisanat/Industrie/Tertiaire :

- *Garantir la continuité des activités et le maillage du territoire en activités artisanales, commerciales et de services*
- *Promouvoir les savoir-faire de l'économie locale, mettre en relation les professionnels*
- *Favoriser le développement et la création d'entreprises*
- *Faciliter le télétravail*

Aménagement des espaces et préservation des ressources naturelles :

- *Privilégier un équilibre entre activité économique, habitat et préservation de l'identité du territoire*
- *Protéger les ressources en eau*

Axe 1 (Grand Territoire)

Inscrire le projet du Pays de Montsalvy dans le cadre d'enjeux territoriaux élargis

Orientation 1.1 : Assurer la compatibilité du PLUi avec les orientations du SCOT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie

Les orientations du PADD intercommunal du Pays de Montsalvy et le PLUI dans son ensemble sont compatibles avec le SCOT.

Orientation 1.2 : Instaurer un projet de territoire en lien avec les enjeux de la Châtaigneraie cantalienne constituée au 1^{er} janvier 2017, nouvelle intercommunalité à la fois polarisée par l'agglomération aurillacoise au Nord et ouverte sur les départements voisins de la Corrèze, du Lot, et de l'Aveyron. Le Pays de Montsalvy est le territoire le plus à même de traduire la relation avec le département de l'Aveyron.

Orientation 1.2a : Marquer les entrées de la Châtaigneraie cantalienne aux limites du Pays de Montsalvy

. Le long des axes structurants :

- RD920 venant d'Aurillac/Arpajon sur Cère au Nord et d'Entraignes au Sud
- RD601 venant des confins de l'Aveyron au Sud

. Dans les vallées du Lot au Sud et du Goul à l'Est par la préservation de ces composantes paysagères et environnementales fortes.

Orientation 1.2b : (Re)qualifier les entrées et les traversées de villages possédant un caractère patrimonial ou non

Le territoire se perçoit en fonction de l'image qu'il renvoie.

Son attractivité à promouvoir est à mettre en relation avec cette image qui doit pouvoir être améliorée et entretenue par de nouveaux aménagements ou la préservation de certains paysages.

Orientation 1.3 : Penser le développement du territoire à moyen terme selon une perspective ambitieuse de légère progression démographique :

**OBJECTIF DE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE DE +0,15%/ AN AFIN D'ATTEINDRE :
5900 HABITANTS EN 2030**

Le moyen terme considéré est de 12 ans. Il permet de porter un projet de développement à l'horizon 2030.

Il permet d'intégrer l'évaluation prévue à l'article L151-27 du code de l'urbanisme au plus tard 9 ans après l'approbation du PLUI et la période d'élaboration d'un futur PLUI de la Châtaigneraie cantalienne.

L'objectif de production de logements se décline en :

- **Production de logements destinée à atteindre le point mort**, à savoir la stabilité

démographique, compte tenu : du renouvellement et de la variation négative du nombre de résidences principales (76 sur 12 ans) et du desserrement des ménages (2 habitants par ménage en 2030), soit une production compensatrice de 358 logements sur 12 ans. Le point mort est donc atteint en 2030 en produisant **434 logements**.

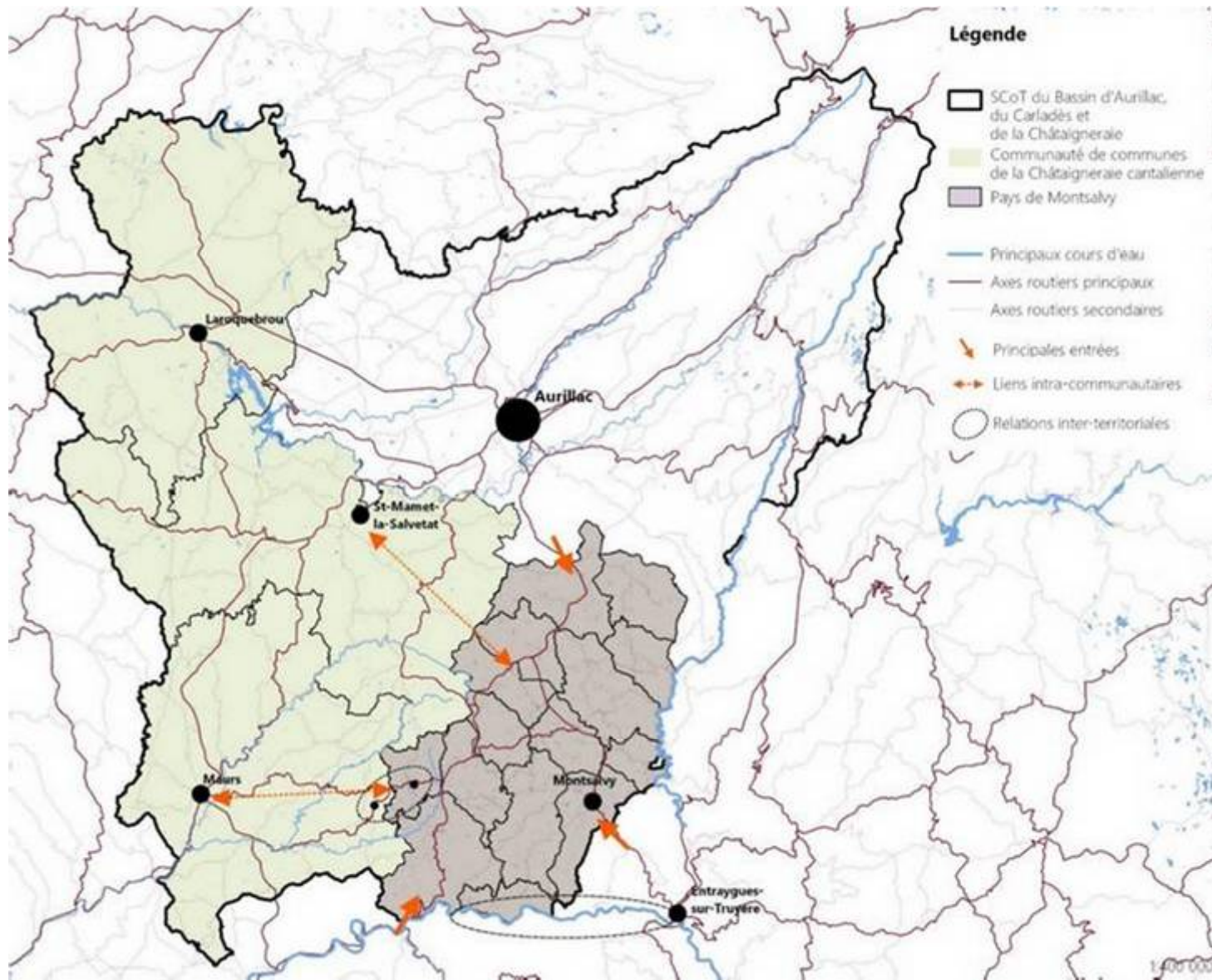
- **Production de logements à effet démographique : 53 pour répondre à la progression de +0,15% par an**

Le nombre total de logements à produire est donc de 487.

Orientation 1.4a : Améliorer les mobilités :

- A l'intérieur de la Communauté de Communes : largeur, confort... des voies routières, dispositifs de covoiturage présents,
- Avec les autres composantes de la Châtaigneraie cantalienne, en particulier les pôles de Maurs et Saint-Mamet-la-Salvetat, et le pôle d'Aurillac,
- Favoriser l'attractivité et le fonctionnement des transports publics
- Prévoir des aires de covoiturage en lien principalement avec les déplacements pendulaires vers Aurillac et dans une moindre mesure vers Maurs ou Figeac

Orientation 1.4b : Améliorer les voiries donnant accès aux territoires limitrophes en particulier ceux pouvant s'intégrer partiellement au bassin de vie du Pays de Montsalvy



1. Cartographie des interactions du territoire du Pays de Montsalvy avec les autres territoires du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, et au-delà

Axe 2 (Vocation des communes)

Poursuivre un développement équilibré et homogène du territoire en fonction des caractéristiques locales

Tout en tenant compte de l'armature territoriale du SCOT considérant que Montsalvy est un pôle relais et que Lafeuillade-en-Vézic et Prunet sont des territoires péri-urbains, le PLUi prend en considération les spécificités et les vocations de chaque territoire.

Le recul démographique et économique de Montsalvy limite sa pleine affirmation et son rayonnement dépasse difficilement ses communes limitrophes. Aurillac apparaît comme la seule véritable polarité structurante.

Trois sous-bassins de vie émergent dans le Pays de Montsalvy, non seulement autour de la commune de Montsalvy elle-même, mais également autour de Lafeuillade en Vézic et de Calvinet.

D'autres polarités existent et doivent pouvoir se renforcer (Cassaniouze, Ladinhas, Lacapelle del Fraisse...).

L'objectif de développement démographique de Montsalvy reste néanmoins prioritaire pour maintenir son tissu commercial et ses équipements, plus nombreux.

Le caractère endogène d'une part importante de la dynamique démographique doit aller dans le sens d'une urbanisation qui puisse s'appuyer sur une offre dans de nombreux tissus bâtis qui peuvent être excentrés mais doivent rester significatifs (en accord avec la Loi Montagne).

Orientation 2.1 : Penser le territoire du Pays de Montsalvy comme une totalité solidaire

Ce qui est positif pour Montsalvy ou une autre polarité l'est également pour les autres villages et vice-versa.

En-dehors de la catégorisation des communes par le SCOT (pôle relais / communes périurbaines / communes rurales), les objectifs ne sont pas fixés commune par commune.

Orientation 2.2a : Affirmer une structuration autour de 3 pôles de proximité structurants : Montsalvy, Lafeuillade-en-Vézic et Calvinet.

Orientation 2.2b : Définir des stratégies différenciées suivant la vocation des communes

– Montsalvy :

L'objectif principal de Montsalvy est un maintien de ses services et de ses équipements dans un contexte de déprise et de vieillissement. Labellisée Petite Cité de Caractère, la commune vise un développement à la fois démographique et touristique appuyée sur la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

– Lafeuillade-en-Vézic :

S'agissant d'un pôle économique défini à l'échelle de la communauté de communes présent dans l'espace périurbain d'Aurillac et identifié comme pôle d'appui dans le SCOT, l'objectif de cette commune est le renforcement de son centre-bourg et l'accueil de nouvelles entreprises dans l'extension de sa zone d'activités.

– Calvinet :

Le niveau d'équipements de Calvinet en fait une troisième polarité à l'échelle du Pays de Montsalvy, avec un rayonnement au-delà de ce territoire (Mourjou). L'objectif de cette commune est un

développement démographique avec un renforcement du centre-bourg, principalement en extension immédiate du cœur de bourg.

– **Cassaniouze, Ladinhac, Prunet, Lacapelle-del-Fraisse :**

Le renforcement de ces centre-villages disposant de services et de commerces est une des priorités du territoire.

Junhac, Labesserette, Lapeyrugue, Leucamp, Sansac-Veinazès, Sénezergues, Teissières-lès-Bouliès et Vieillevie :

Le (re)développement démographique est l'objectif principal pour ces communes qui ne bénéficient pas des services ou commerces des communes précédemment citées mais dont les centres villages et les hameaux principaux ont un rôle structurant dans l'espace rural.

Le principe de la poursuite d'un développement touristique est présent sur l'ensemble du territoire.

Orientation 2.3 : Asseoir une offre résidentielle dans les tissus bâtis excentrés afin de tenir compte de la demande endogène

Pour les communes les moins équipées et les espaces périphériques des bourgs équipés, l'enjeu d'un développement endogène est central et une offre spécifique devra pouvoir être mise en place en particulier dans les hameaux les moins contraints par l'activité agricole, tout en prenant en considération les enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux.

Orientation 2.4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en accord avec les attentes du SCOT

L'objectif du SCOT en matière de consommation foncière est ramené à 12 ans, soit les objectifs déclinés de la façon suivante :

- **Pour le pôle-relais de Montsalvy : 6,36 hectares**
- **Pour les communes péri-urbaines de Lafeuillade-en-Vézie et Prunet : 9,96 hectares**
- **Pour les communes rurales : 62,4 hectares**

La priorité est donnée aux opportunités de développement identifiées à l'intérieur de la tache urbaine (logements vacants, locaux transformables, parcelles déjà construites, dents creuses, espaces libres plus conséquents) :

- Réduire le taux de vacance de 8,4% (Insee 2014) à 6% impliquant une production de 63 résidences principales (et de 63 résidences secondaires)
- Prévoir la transformation de locaux amenant la création de 16 résidences principales (et 16 résidences secondaires)
- Prévoir la densification de parcelles déjà construites en vue de la création de 18 résidences principales
- Poursuivre le rythme de construction de logements à l'intérieur de la tache urbaine, soit 9 par an et 112 résidences principales sur 12 ans

Les extensions urbaines sont limitées :

- Organiser des extensions urbaines pour une production d'environ 252 logements, en appliquant une consommation d'espace de 1300m² par logement et en y assignant un coefficient de rétention de 1,5
Soit une consommation d'espace d'environ 49 ha à destination de l'habitat

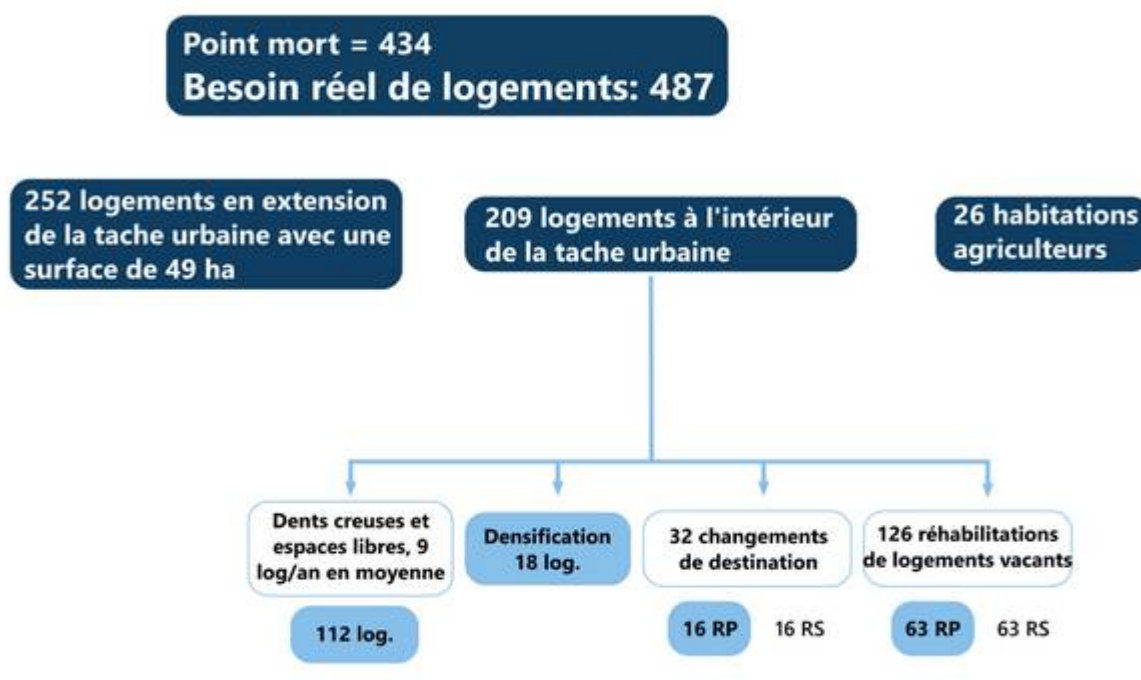
Limiter les extensions de l'urbanisation destinée aux activités économiques :

- La zone d'activités de Lafeuillade-en-Vézie en cours de commercialisation suivant 2 tranches et une surface totale de 16,9ha
- A la création d'une zone artisanale à l'ouest de Sénezergues sur une surface d'environ 2 ha déjà partiellement utilisée à des fins de stockage

Le PADD prévoit également la création d'équipements publics ou d'intérêt public qui sont compris dans un zonage spécifique, Ue et 2AUe.

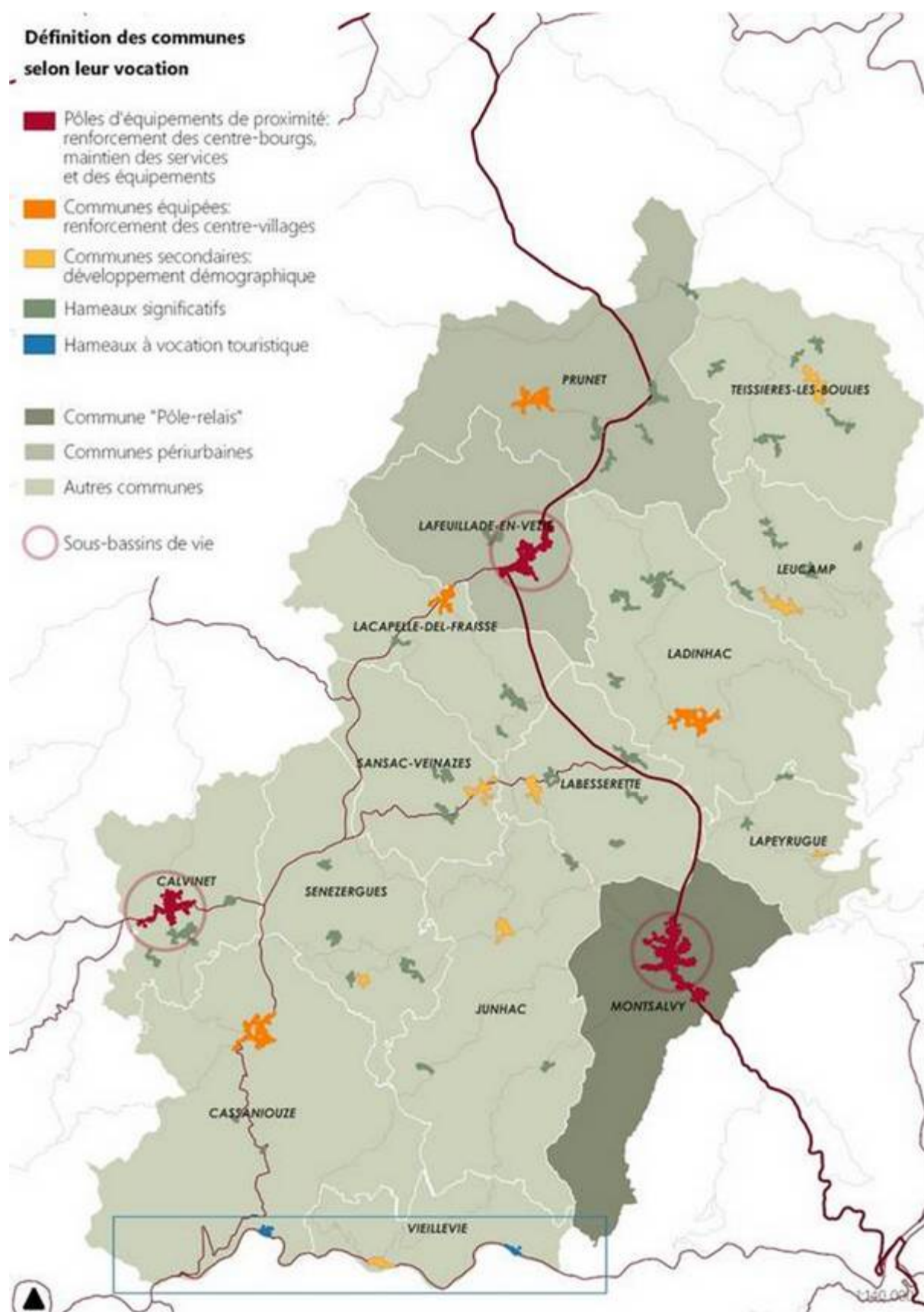
Prévision d'une croissance démographique de 0,15% par an
soit 106 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
Avec un desserement des ménages de 0,3 points.

RP: Résidences principales
RS: Résidences secondaires



2. Détail des objectifs du PLUi en matière de création de logements

Avec des objectifs d'optimisation de la tache urbaine qui dépassent l'évolution observée dans les dernières années et une moindre consommation d'espace par logement en extension, le PADDi répond à l'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



3. Définition des communes selon leur vocation

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

Renforcer les équipements, les services et les commerces présents sur le territoire

*La stimulation de l'attractivité du territoire peut s'effectuer par l'effet de **synergies** en s'appuyant sur les équipements, les commerces et les services déjà présents sur le territoire.*

Il s'agit d'avoir la capacité à regrouper sur un espace réduit les équipements, les services et les commerces servant à la fois aux habitants, aux visiteurs/touristes et aux entreprises.

Orientation 3.1a : Prévoir de nouveaux équipements

A l'échelle communale ou communautaire

Projets en cours d'une microcrèche dans la zone de Lafeuillade en Vézie, d'un hôtel numérique à Montsalvy.

Autres équipements structurants à l'intérieur de la Châtaigneraie cantalienne : maison de santé, gymnase de Maurs...

Orientation 3.1b : Mettre en œuvre le principe de « villages de courtes distances »

Dans les bourgs structurants et les centres villages, les opérations d'habitat sont privilégiées à proximité des commerces et services existants. Cette proximité doit se révéler attractive et minimiser les déplacements automobiles. De bonnes connexions sont nécessaires et à faciliter entre les nouvelles opérations et les équipements présents.

Orientation 3.2 : Privilégier le développement de secteurs bien desservis par les réseaux existants (assainissement, AEP, électricité...) répondant ainsi à un besoin d'efficience économique pour les collectivités

Diversifier l'offre en logements

Orientation 3.3 : Définir une offre diversifiée en logements permettant de proposer des parcours résidentiels complets

- Maintien d'une offre locative accessible
- Production de petits logements (T2 et T3), en particulier en réhabilitation dans les centres villages
- Programmes pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, handicapés, etc) : aménagement de logements en rez-de-chaussée dans les centre-bourgs équipés
- Augmentation d'une offre en typologies encourageant une plus forte densité (maisons accolées)

Les prix bas de l'immobilier, tant en locatif qu'en accession, et la faible mobilisation des bailleurs sociaux n'impliquent pas la mise en place d'objectifs chiffrés en matière de production de logements locatifs sociaux.

Faciliter la mobilité des individus et garantir l'accès aux centralités pourvues en équipements

Orientation 3.4a : Améliorer l'accessibilité des bourgs et de leurs équipements par l'aménagement de voiries et de stationnements

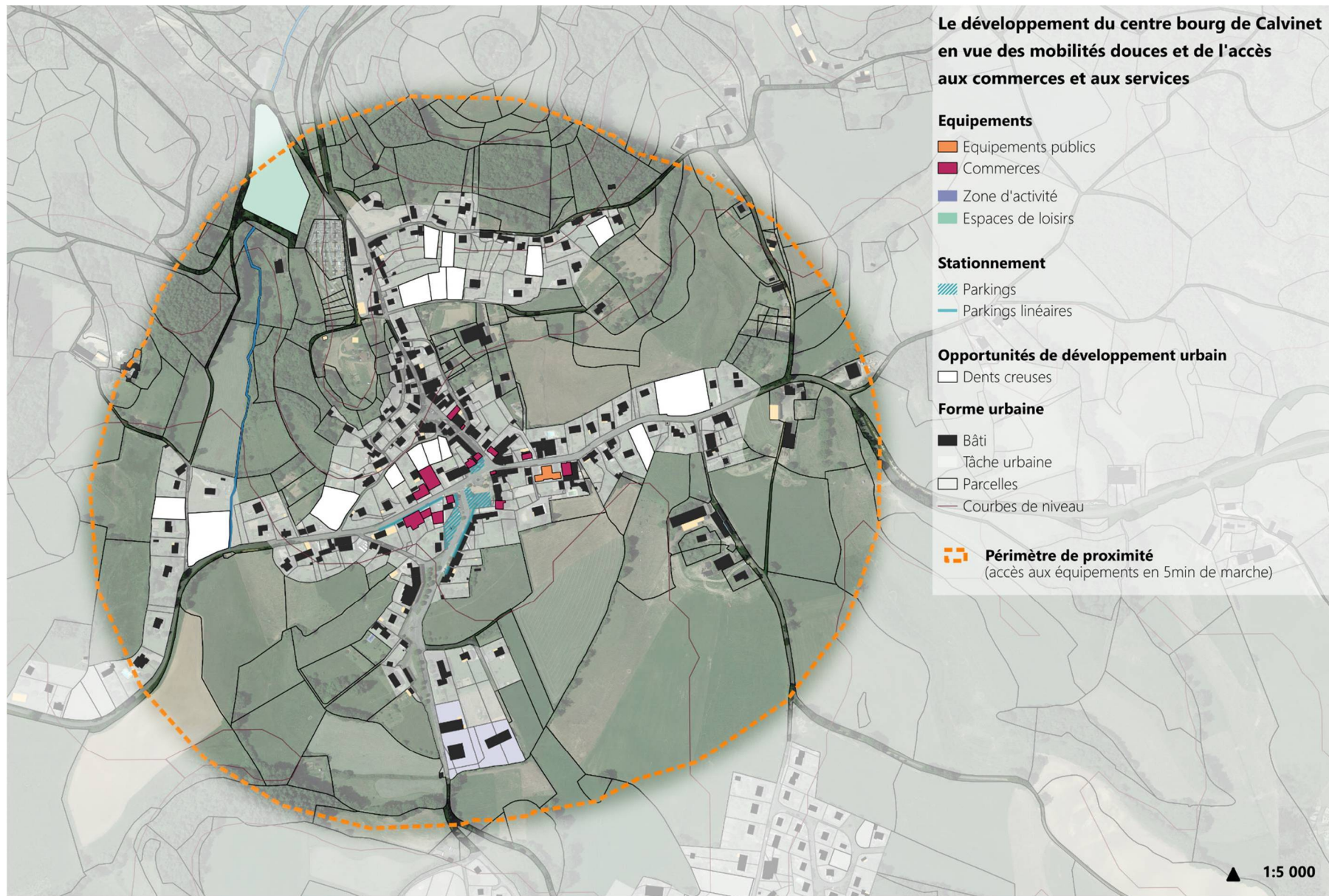
Les outils adaptés du PLU sont mobilisés, en particulier des emplacements réservés, pour traiter de cette problématique.

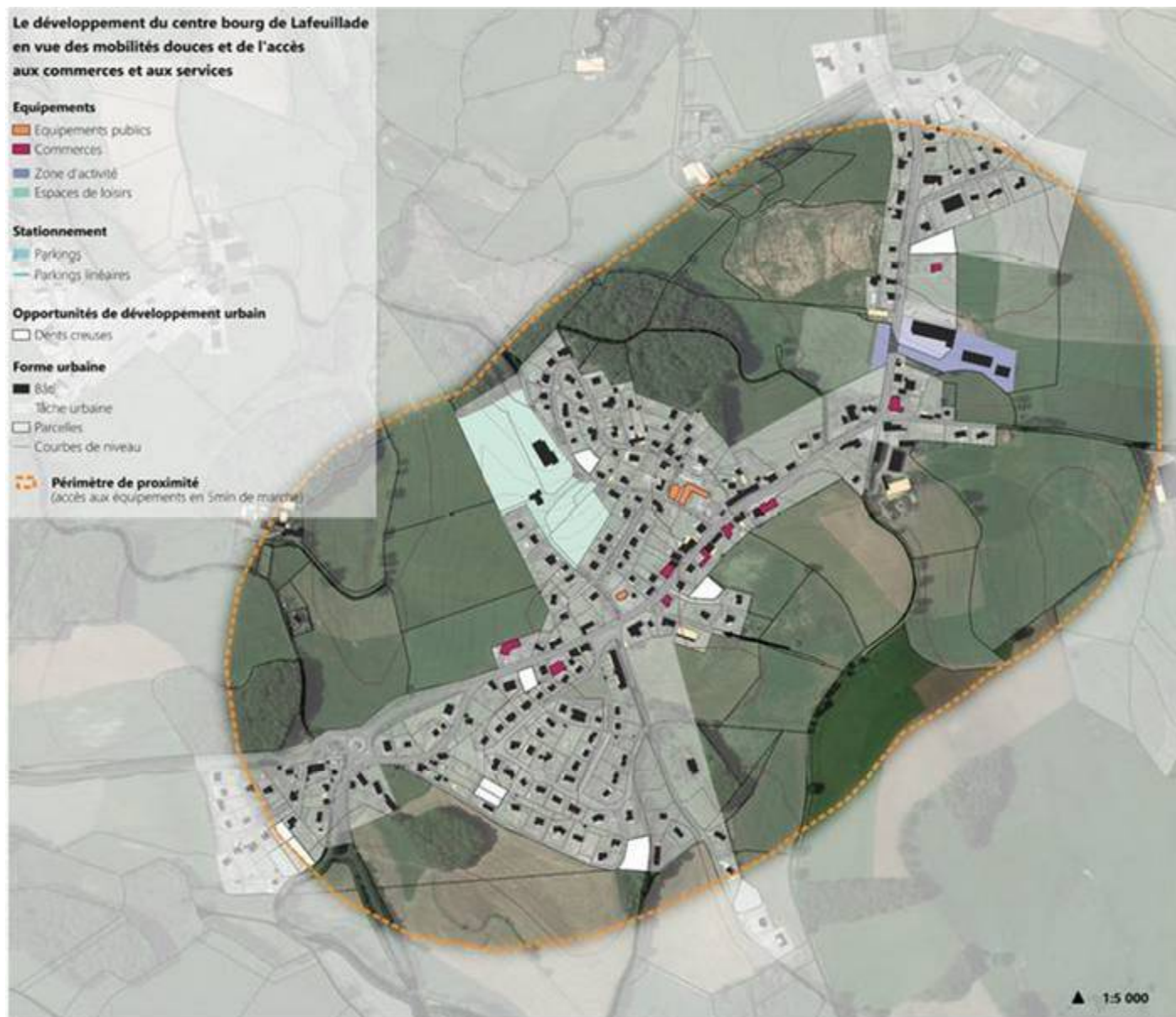
Orientation 3.4b : Prévoir des espaces intermodaux et un maillage de cheminements pour les modes doux entre les tissus bâtis existants et les opérations à venir

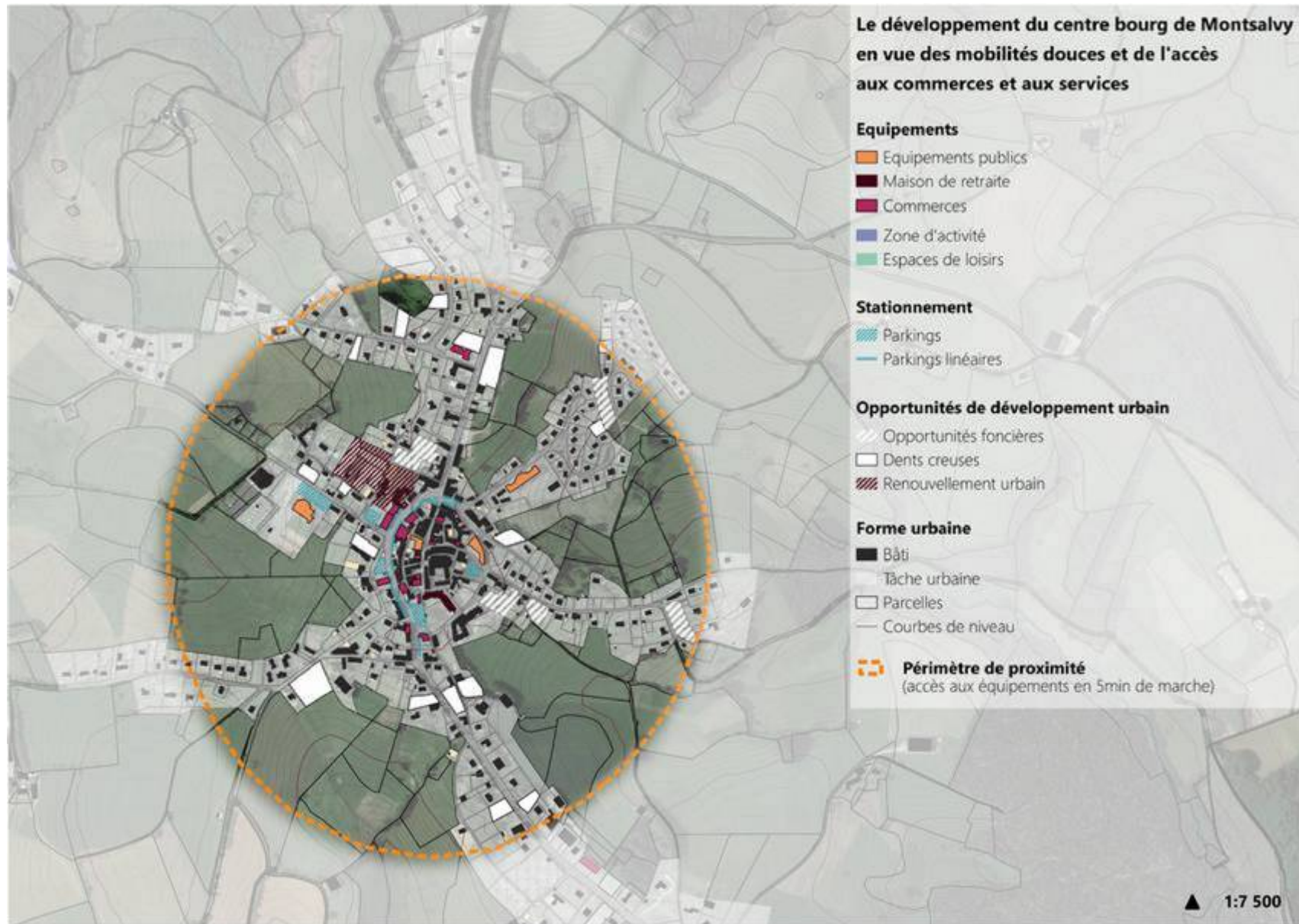
Les équipements, les services, les commerces et les zones d'emplois doivent être particulièrement bien reliés.

Cartes page suivante :

Les périmètres à privilégier pour le développement résidentiel des bourgs de Lafeuillade-en-Vézie, Montsalvy, Calvinet selon le principe de « village de courte distance ».







Axe 4 (Qualification formelle)

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

Instaurer un équilibre entre paysage, agriculture et environnement

Orientation 4.1 : Préserver et valoriser les milieux naturels

4.1 a - Préserver

- Mettre en évidence la Trame Verte et Bleue maillant le territoire : cours d'eau, boisements, haies... et limiter l'urbanisation à son contact en suivant les prescriptions du SCOT.
- Protéger la ressource en eau et l'ensemble des milieux aquatiques : prendre en compte les périmètres autour des captages, les zones humides identifiées, les têtes de bassin dans leur ensemble et les risques d'érosion
- Améliorer le traitement des eaux usées
- Limiter les pollutions lumineuses
- Améliorer la réduction, la collecte, le tri et le remploi des déchets en faisant la promotion d'une gestion avant tout locale

4.2 b - Valoriser

- Autoriser une exploitation économique de la ressource Bois dans le respect des enjeux environnementaux.
- Permettre l'utilisation de la ressource en eau à des fins économiques comme à Teissières-lès-Bouliès.
- Créer des aménagements légers pour la découverte des milieux naturels

Orientation 4.2a : Préserver les caractéristiques paysagères du territoire

Préserver la silhouette des villages, les lignes de crêtes...

Préserver les traces qui dessinent le paysage : haies, murets... Assurer le maintien de respirations paysagères entre et à l'intérieur des tissus bâtis.

Interdire l'urbanisation des secteurs sensibles au niveau environnemental et/ou paysager : encadrer la construction des bâtiments agricoles, instaurer des zones agricoles protégées (limitées en surface) où toute construction significative est interdite.

Orientation 4.2b : Inscrire le sud du territoire dans la perspective d'une valorisation dans le cadre du projet de Grand Site de Conques (communes de Cassaniouze et de Vieillevie).

Orientation 4.3 : Encadrer le développement de l'urbanisation afin de limiter la consommation de nouvelles terres agricoles ou naturelles et ne pas impacter le paysage.

Orientation 4.4 : Poursuivre la valorisation du maillage de chemins de randonnée

En particulier :

- Nouveau chemin sur les berges du Lot concernant les communes de Cassaniouze et Vieillevie
- Création d'un GR465 « des Monts du Cantal à la Vallée du Lot »

Valoriser les dispositifs à caractère patrimonial

Orientation 4.5 : Valoriser le tissu bâti du village de Montsalvy.

Une nouvelle dynamique s'appuiera sur les projets en lien avec le label de la Petite Cité de Caractère. Le SPR mettra en avant la dimension patrimoniale particulière de la commune.

Orientation 4.6 : Valoriser les espaces publics à caractère patrimonial, en particulier les espaces fédérateurs (places, coudercs...) des villages et des hameaux

Si la qualification des espaces publics ne peut être programmée au travers d'un PLUi, elle s'inscrit pleinement dans la volonté d'un aménagement général des villages et hameaux à des fins d'amélioration du cadre de vie, favorisant attractivité résidentielle et touristique.

Orientation 4.7a : Proposer un objectif ambitieux de réhabilitations de logements vacants et de transformations de locaux sous-utilisés

Cette orientation trouve sa concrétisation dans la part de production de résidences principales (et secondaires) prévues dans le bâti existant (voir 2.4).

Orientation 4.7b : Autoriser les changements de destination en zones agricoles et naturelles pour maintenir des bâtiments à caractère patrimonial sous réserve qu'ils ne pénalisent pas l'activité agricole

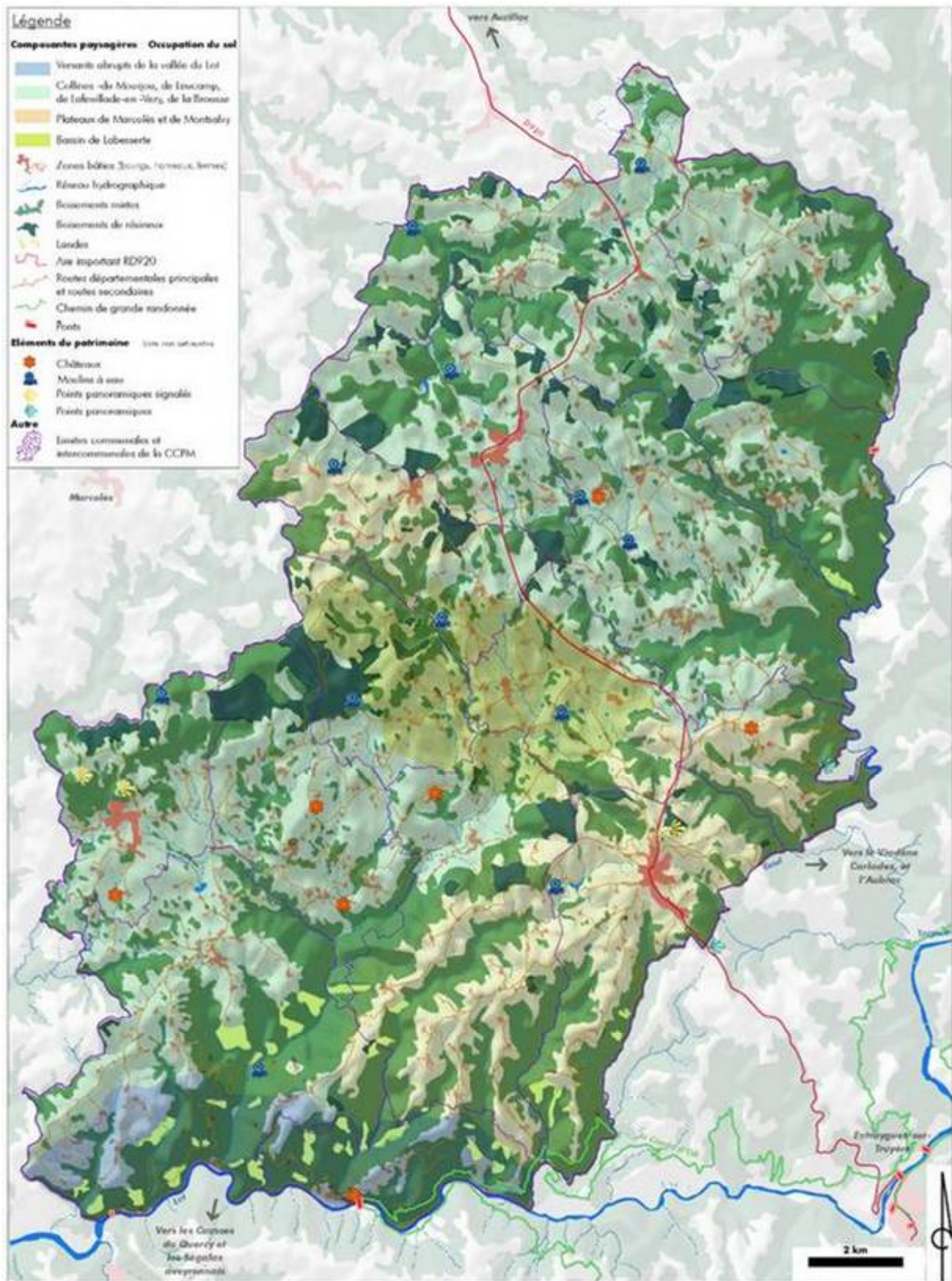
Orientation 4.8 : Encadrer la réhabilitation et la transformation du bâti à caractère patrimonial

Les caractéristiques architecturales des bâtiments vernaculaires sont à maintenir et à valoriser pour conserver le cachet et l'intérêt patrimonial du territoire.

Orientation 4.9 : Protéger les bâtiments à caractère patrimonial et le petit patrimoine dans leur contexte en incluant leurs abords indispensables à leur compréhension suivant l'article L151.19 du code de l'urbanisme

Orientation 4.10 : Instaurer des règles d'urbanisation strictes à proximité des tissus bâtis à caractère patrimonial

Les extensions de ces tissus patrimoniaux feront l'objet de prescriptions similaires à celles portant sur ces tissus eux-mêmes.



4. Cartographie des entités paysagères du territoire

Qualifier le développement de l'urbanisation future et le réaménagement des tissus existants

Orientation 4.11 : Stimuler la réhabilitation de logements par le biais de programmes d'amélioration de l'habitat tournés aussi bien vers les propriétaires bailleurs que les propriétaires occupants

Orientation 4.12a : Prévoir des opérations nouvelles laissant une large place aux espaces communs/publics et garantissant une qualité spatiale attractive.

Orientation 4.12b : Mettre en place des principes paysagers pour l'implantation et le dessin des futures opérations

Orientation 4.13 : Baser une part de l'attractivité du territoire sur des projets exemplaires tant dans des tissus/bâtiments anciens que nouveaux :

- Qualité environnementale,
- Diversité des programmes d'habitat,
- Limitation des voiries automobiles/proximité avec les équipements...

L'amorce de réaménagements, de démolitions de locaux abandonnés, vétustes ou ruinés peut contribuer à améliorer l'image du territoire.

Orientation 4.14 : Encouragement à l'utilisation des modes de transport doux

- Requalifier des cheminements existants (chemins et venelles),
- Renforcer et valoriser le maillage de cheminements doux afin d'améliorer la fonctionnalité des tissus.

Axe 5 (Economie)

Développer une économie du territoire diversifiée et encourageant les synergies locales

Encourager un développement économique appuyant le regain démographique du territoire

Orientation 5.1 : Promouvoir l'activité économique et commerciale dans l'ensemble des centres villages et des tissus bâtis principaux

L'offre doit être :

- confortée dans les centres-bourgs de Montsalvy, Lafeuillade et Calvinet afin de continuer à répondre à la demande locale
- maintenue et encouragée dans les tissus bâtis anciens significatifs dont la plupart sont historiquement mixtes.

L'activité peut/doit (re)venir dans chaque tissu bâti significatif où elle a connu un recul relativement récent.

Orientation 5.2 : Répondre à des demandes exogènes et/ou industrielles avec la réserve foncière que constitue la zone d'activités de Lafeuillade-en-Vézie

Au-delà d'une offre en terrains, la zone a également l'ambition d'offrir des services diversifiés, aussi bien à la personne qu'aux entreprises, aidant au choix d'implantation (pépinière, garderie...)

Orientation 5.3 : Conforter un secteur dévolu à de l'activité sur la commune de Sénezergues à proximité de Calvinet et Cassaniouze

Orientation 5.4 : Développer la couverture numérique du territoire, profitable à la fois aux particuliers, pour les télétravailleurs et les entreprises.

Le développement des communications numériques offre des possibilités d'installation de télétravailleurs, au moins pour une partie de leur temps de travail. Il peut contribuer à amener plus d'activité.

L'enjeu se situe à la fois dans la connexion à des infrastructures de transports efficaces et dans une appropriation des nouveaux outils par les usagers du territoire.

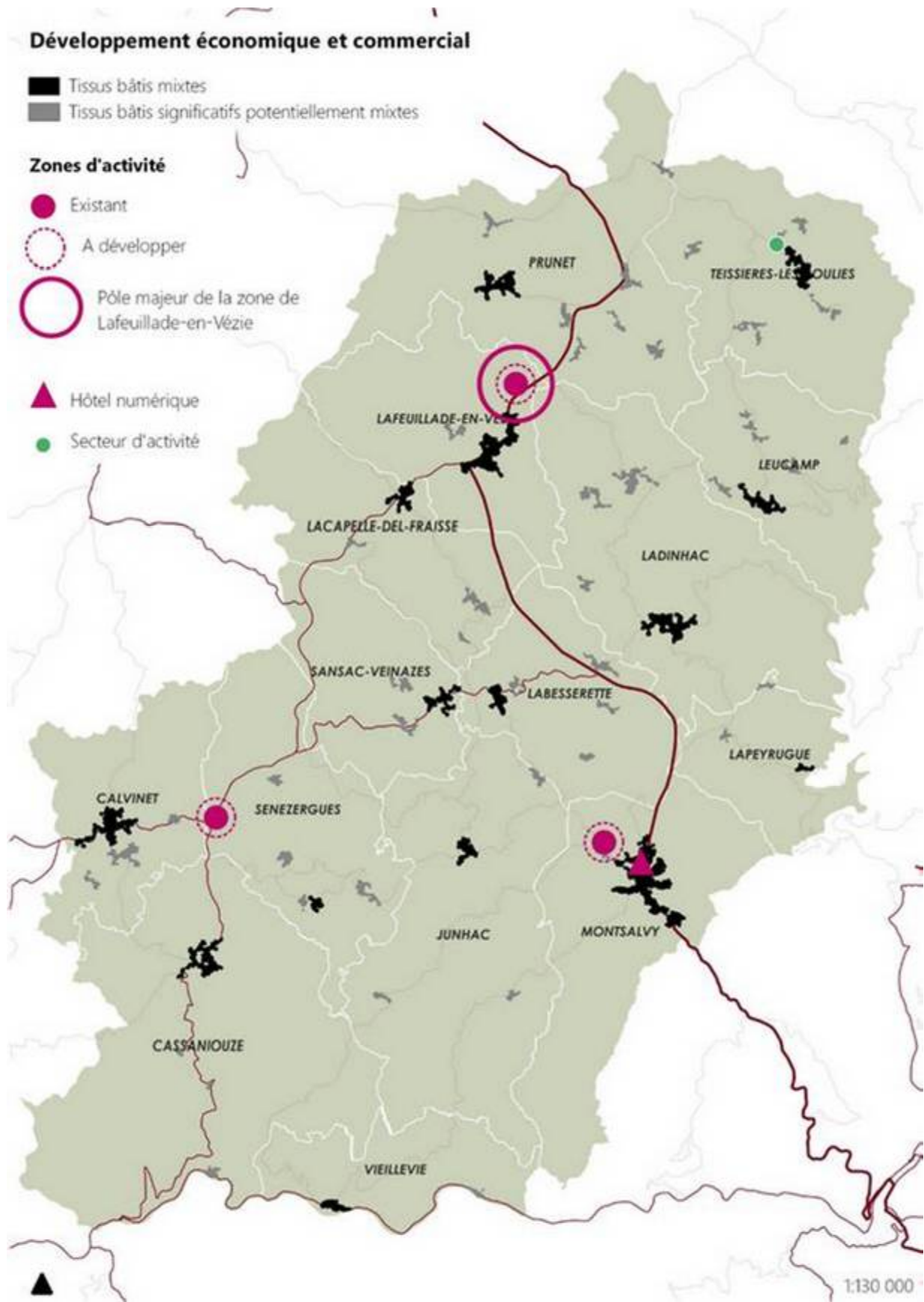
Cette dynamique pourra s'appuyer sur l'hôtel numérique de Montsalvy et l'installation de bornes wi-fi sur toutes les communes du territoire.

Orientation 5.5 : Stimuler l'activité économique en proposant des offres innovantes mettant en avant l'environnement de travail : coworking, pépinière... en complément de l'offre existante dans les locaux de la communauté de communes ou dans la zone artisanale.

Orientation 5.6 : Poursuivre le développement d'une offre en lien avec le secteur médico-social en phase avec les évolutions sociétales (vieillesse de la population, accompagnement des handicaps...)

Ce secteur économique est relativement peu tributaire de liaisons routières performantes.

A Cassaniouze, un projet d'hébergement spécifique est destiné à émerger sur le modèle de ce qui peut exister à Laroquebrou ou est en cours de réalisation au Rouget-Pers.



5. Cartographie de la projection du développement économique et commercial

Encourager le développement touristique appuyant le tissu commercial et l'animation du territoire

Orientation 5.7a : Développer le tourisme et les activités de loisirs en s'appuyant sur :

- **Le patrimoine naturel**

Vallées du Lot et du Goul et le cadre rural général

- **Le patrimoine bâti**

SPR de Montsalvy – Bâtiments remarquables

- **Le patrimoine culturel**

Musées et Parcs

- **L'évènementiel**

Fêtes locales, Fête des Paniers notamment, Festivals

Orientation 5.7b : Conforter les sites de loisirs et de tourisme existants : la base nautique de Vieillevie, le site du festival de Leucamp, les plans d'eau communaux...

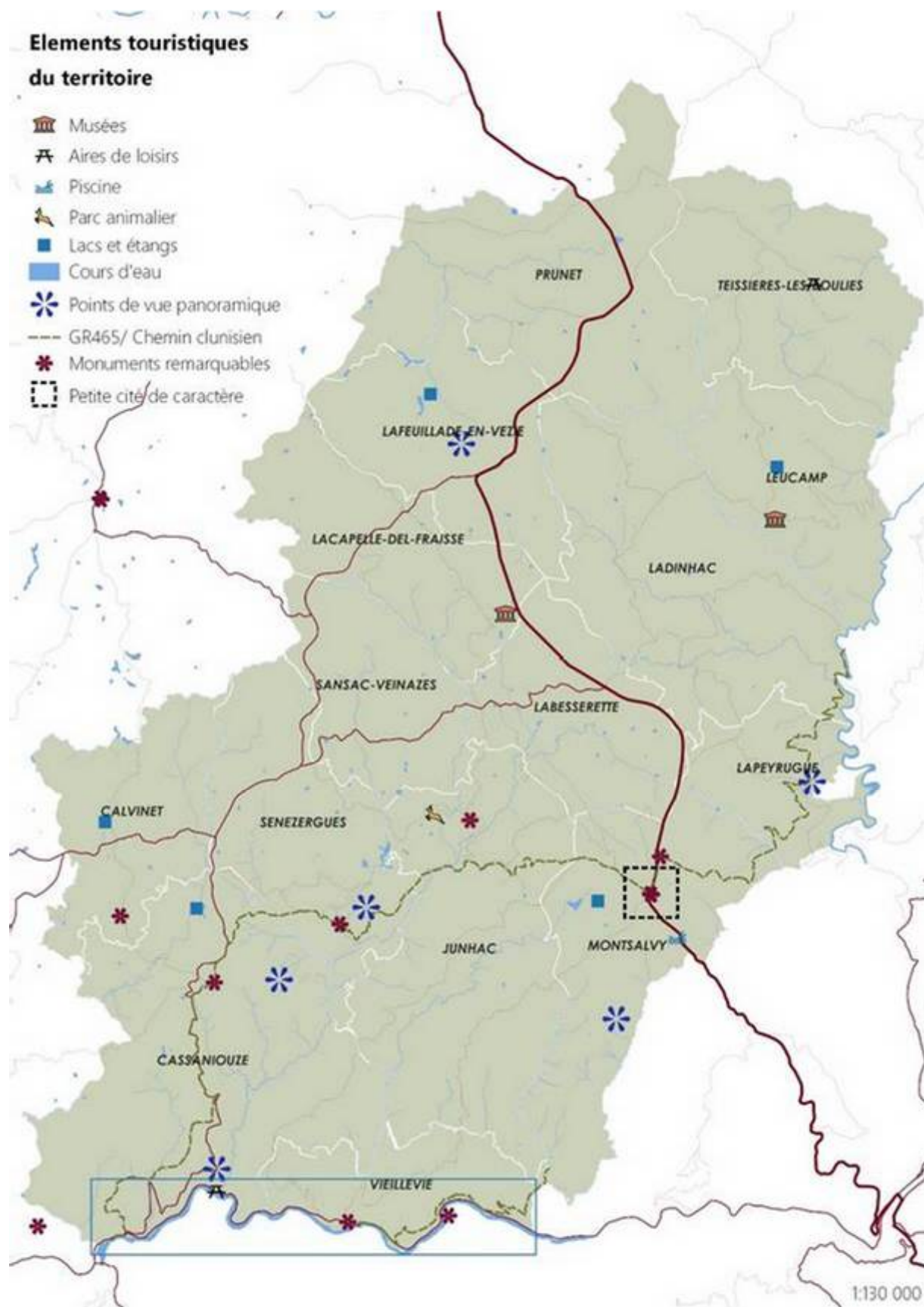
Les équipements de touristiques ont vocation à être également utilisés par les habitants et entrer pleinement dans une logique de valorisation du cadre de vie.

Orientation 5.8 : Augmenter et diversifier l'offre en matière d'hébergement touristique

L'offre a encore capacité à augmenter en même temps que le nombre de visiteurs sur le territoire, accompagnant notamment la mise en avant de Montsalvy au travers de son label de Petite Cité de caractère et de son Site Patrimonial Remarquable.

Les hébergements peuvent trouver place dans des bâtiments patrimoniaux, répondre à la demande pour les accueils de groupe, se situer dans des constructions « insolites »...

Ils peuvent faire l'objet de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).



6. Cartographie des éléments touristiques du territoire à conforter

Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole reste la vocation première du territoire.

Orientation 5.9a : Préserver les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles de l'urbanisation

Les hameaux identifiés « à dominante agricole » ne font pas l'objet de développement à caractère résidentiel ou de façon très limitée et non contraignante pour les exploitations.

Les franges urbaines doivent être traitées comme des espaces de transition entre milieux urbanisés et agricoles (haies bocagères, jardins, espaces naturels existants, liaisons douces, etc).

Orientation 5.9b : Préserver les terres agricoles, en particulier :

- Celles qui sont les plus planes et mécanisables. Les extensions urbaines doivent posséder une compacité limitant l'urbanisation aux franges des tissus bâtis déjà construits.
- Celles qui font l'objet d'une valorisation au titre d'une AOP, notamment l'AOP viticole Entraygues – Le Fel (communes de Cassaniouze et de Vieillevie)

Orientation 5.10a : Accompagner la dynamique d'installations d'exploitations sur le territoire

Conforter cette dynamique dans les secteurs nord-ouest et sud-est du territoire, les plus fragiles du territoire, et tenir compte des éventuelles reprises dans les secteurs nord-est et sud-ouest.

Orientation 5.10b : Encourager le développement des circuits courts

Orientation 5.11a : Promouvoir la diversification des activités agricoles

Encourager en particulier le développement d'exploitations ayant des besoins moins importants que la moyenne en termes de Surface Agricole Utile. Cette diversification rend la profession moins sensible aux évolutions des marchés des productions principales. L'utilisation d'une SAU moindre permet également de maintenir sur le territoire une densité plus importante d'exploitants... et d'habitants.

Orientation 5.11b : Promouvoir l'agritourisme afin d'offrir d'autres sources de revenus aux exploitants et encourager notamment la réhabilitation des bâtiments à caractère patrimonial

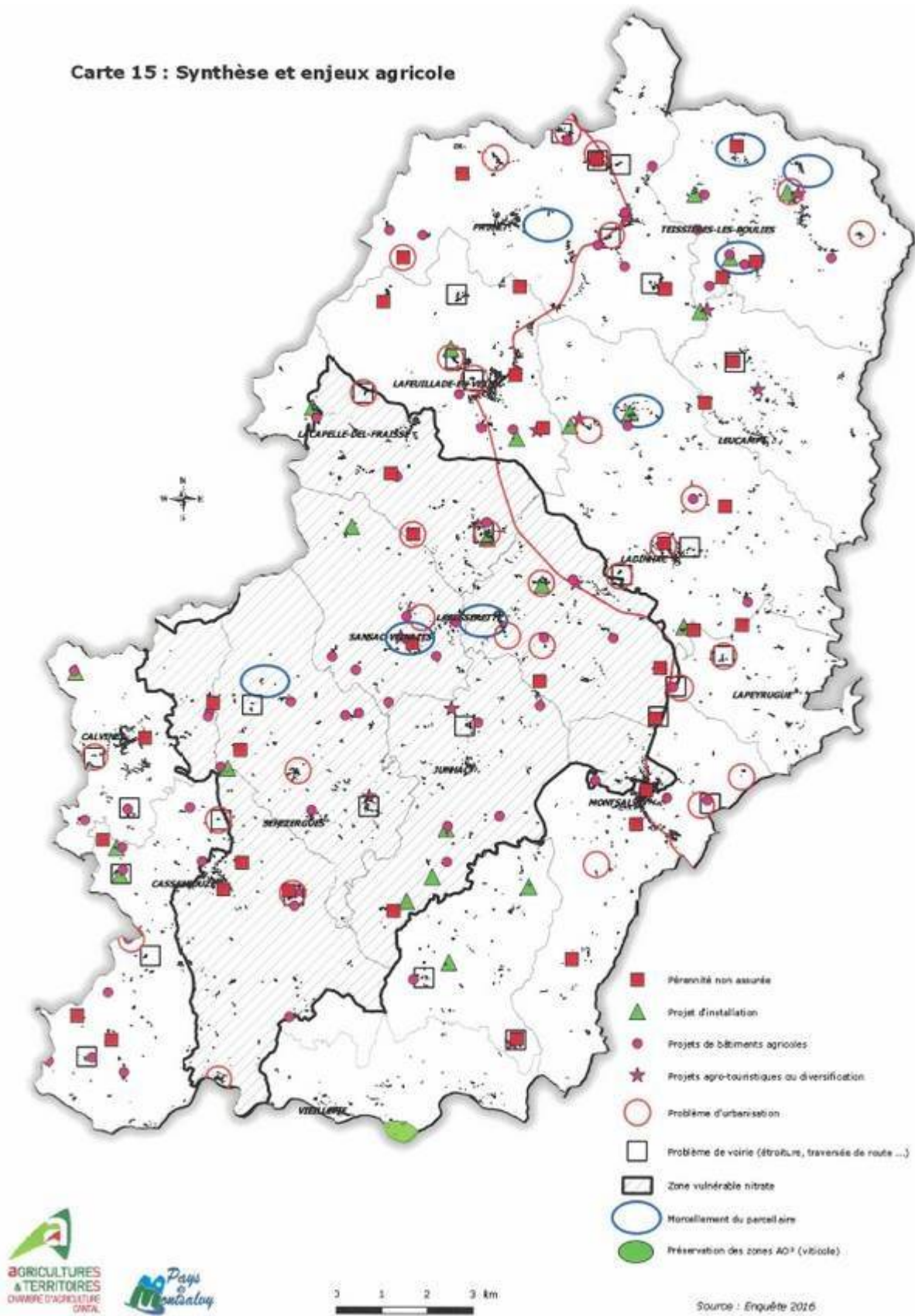
Dans la même logique, l'agritourisme permet de diversifier les sources de revenus des exploitants.

Orientation 5.12a : Permettre la mise en place et le renforcement des filières de transformation de la production agricole locale sur les sites d'exploitations ou dans des secteurs dédiés (zone d'activités de Lafeuillade-en-Vézie).

Orientation 5.12b : Encourager le (re)développement d'une filière « châtaigne » spécifique en lien avec la maison de la Châtaigne de Mourjou en marquant une volonté de replantation d'arbres et de transformation du produit.

Le projet est porté à l'échelle de la Communauté de Communes de la Châtaigneraie cantalienne et représente un véritable projet de territoire en lien avec son identité historique.

Carte 15 : Synthèse et enjeux agricoles



7. Cartographie des principaux enjeux agricoles

Axe 6 (Energies)

limiter la consommation d'énergie et développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire

Orientation 6.1 : Poursuivre une politique de réhabilitation énergétique du bâti existant

Favoriser les projets exemplaires dans ce domaine en profitant notamment des outils de financement disponibles.

Orientation 6.2a : Poursuivre la mise en place de projets de production d'énergies renouvelables :

- panneaux photovoltaïques en toiture
- hydroélectricité (micro-hydraulique)
- projets de méthanisation
- réseaux de chaleur utilisant le bois-énergie
- potentiel éolien / photovoltaïque au sol

Orientation 6.2b : Définir un cadre pour le développement de l'éolien et du photovoltaïque.

Ces projets, s'ils présentent un intérêt pour la collectivité, doivent être mis en œuvre avec un souci d'insertion paysagère et de moindre impact sur les milieux naturels. Ils doivent tenir compte des préconisations paysagères et environnementales définies pour chaque commune, notamment des « vues à préserver » et de la Trame Verte et Bleue identifiée.

Orientation 6.3 : Promouvoir le covoiturage et le transport à la demande comme alternatives à l'utilisation exclusive de la voiture individuelle

Créer des aires de covoiturage et mettre en place des dispositifs de mutualisation.