



Commune de SAUGUES (43)

Déclaration de Projet n°1

entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

1b

Annexe au RAPPORT DE PRESENTATION



PLU

Approbation le : 17/11/2008

Révisions et modifications :

- Révisions simplifiées n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°5 ; 6 approuvées par délibération le 25/02/2015

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, menée par la commune de Saugues

Référence : 50077

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. PREAMBULE	3
1. CONTEXTE COMMUNAL	3
2. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	3
3. LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	3
B. LE PROJET	4
C. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	5
1. LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DE SAUGUES APPROUVE LE 17/11/2008	5
2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET	6
2.1. <i>Plan de zonage</i>	6
D. LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	8
1. LA MODIFICATION DU ZONAGE	8
2. EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU	8
E. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE DP MEC	10
1. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS	10
2. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	11
3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	16
4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	17
5. INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU	22
6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE.....	23
7. INCIDENCES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES.....	24
8. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE	26
9. INCIDENCES SUR LES RESEAUX	31
10. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	31
F. CONCLUSION	32

A. PREAMBULE

1. CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Saugues se situe au Sud-ouest du département de la Haute-Loire, à une distance d'environ 45 km du Puy-en-Velay. Son accessibilité est facilitée par la présence de l'autoroute A75, mais aussi de la D585 qui traverse du nord au sud la partie ouest du territoire communal.

Saugues est membre de la Communauté de communes des Rives du Haut-Allier, EPCI qui regroupe 60 communes et 16500 habitants (INSEE-RP2021) et qui est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 1^{er} janvier 2017.

2. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de Saugues a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 Novembre 2008.

Depuis, le document a connu plusieurs évolutions :

- Révisions simplifiées n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°5 ; 6 approuvées par délibération le 25/02/2015

3. LE LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le Conseil municipal de Saugues a décidé de lancer une procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Le PLU fait donc l'objet de la présente procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme. L'objectif est de **libérer du foncier à vocation économique pour développer les entreprises existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu**. Le foncier visé est aujourd'hui bloqué du fait de l'application du PLU en vigueur actuellement.

**cerné par la Déclaration
emportant mise en
du PLU de Saugues**

P 



Projet extension dépôt

Projet extension stockage

Electricité J.D Blanc

Quincaillerie Châteauneuf et Fils

C. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1. LES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DE SAUGUES APPROUVE LE 17/11/2008

Le projet communal traduit à travers le PADD s'organise autour de trois grandes motivations initiales :

- 1 – **Dégager des zones constructibles pour l'habitat et les activités**
- 2 – **Faciliter l'urbanisation des dents creuses**
- 3 – **Développer et/ou maintenir le poids démographique des hameaux**

Nous pouvons également noter des dynamiques et des contraintes pour la commune de Saugues, recensées dans le PADD.

<i>Principales dynamiques</i>	<i>Principales contraintes</i>
- La commune dispose d'un large panel d'activités économiques, entreprises de transformation de matières premières ; - Tradition commerciale, artisanale et industrielle vive ; - Pôle de service rural confirmé, qui dispose d'un large rayonnement.	- Blocages fonciers sur certaines parcelles libres de construction en agglomération ; - Isolement ; - Cloisonnement Est-Ouest dû à la topographie ; - Disparité dans l'attractivité des hameaux avec un fort isolement de certains d'entre eux ; - Zones inondables de la Seuge, du Pontajou et du ruisseau Saint-Jean ; - Secteurs urbains en déprise ou en mutation ; - Faiblesse démographique du bassin d'emploi et de vie de Saugues.

Les orientations générales du PADD se traduisent de manière différente selon la localisation au sein de la commune. Ainsi, pour le territoire communal en général, il est promu le maintien des équilibres d'utilisation des sols, dans un contexte où l'on observe peu de déprise agricole. Pour ce qui est des hameaux et des écarts, il est programmé de stabiliser et valoriser le bâti traditionnel, développer les hameaux structurants, correctement desservis et proches du bourg. Le PLU doit également préserver les hameaux riches en patrimoine bâti et les trames bocagères qui leur sont associées. Enfin, concernant le bourg de Saugues, il faut affirmer le caractère urbain du village centre, maintenir la « masse critique » de services et économique, qui porte l'attractivité et la pérennité du chef-lieu. Quelques grands principes s'imposent pour atteindre cet objectif.

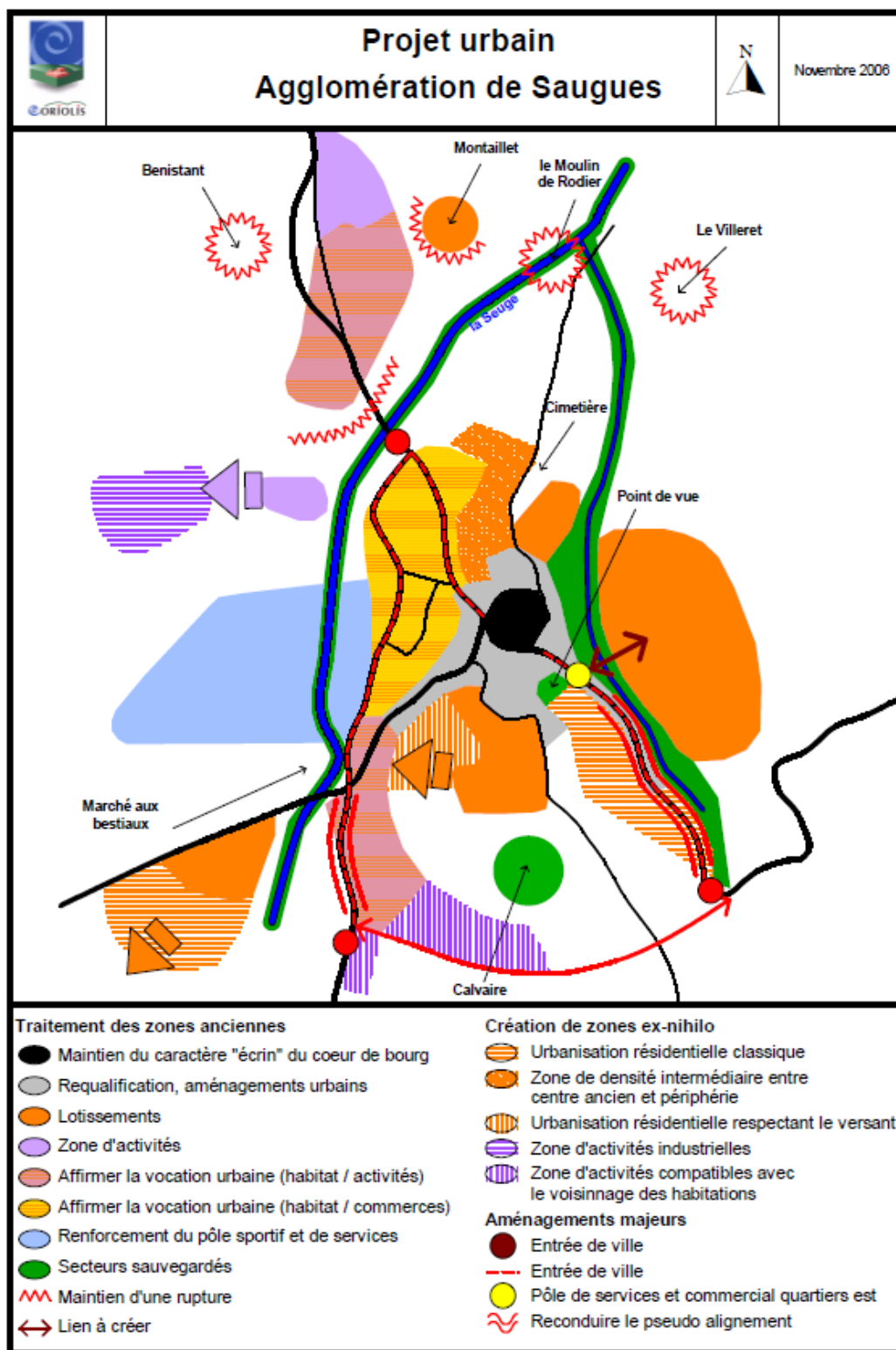
➤ **Anticiper le développement économique et résidentiel de la commune :**

Investir des sites nouveaux pour l'implantation résidentielle et d'activités constitue un objectif majeur de tout projet d'urbanisme, en choisissant des sites à fort potentiel, tout en proposant une gestion économe de l'espace, la commune permet aux projets nouveaux de se concrétiser. Enfin, une offre variée en conditions d'aménagement ou en situation et expositions des terrains permet de toucher un maximum de projet et de poursuivre dans la variété des types d'activités et d'accueil qui fait la force de la commune.

Permettre dans un contexte rural et agricole la préservation, la rénovation et la restauration du bâti (ainsi que des annexes qui leurs sont liées) afin de préserver ce patrimoine bâti sans gêner l'activité agricole.

Source : PADD Saugues

In fine, nous pouvons dire que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU correspond bien aux ambitions de la commune sur le point de vue économique. En effet, développer le tissu économique local est une priorité pour pérenniser la commune sur le long terme.



Projet urbain de Saugues – Source : extrait du PADD

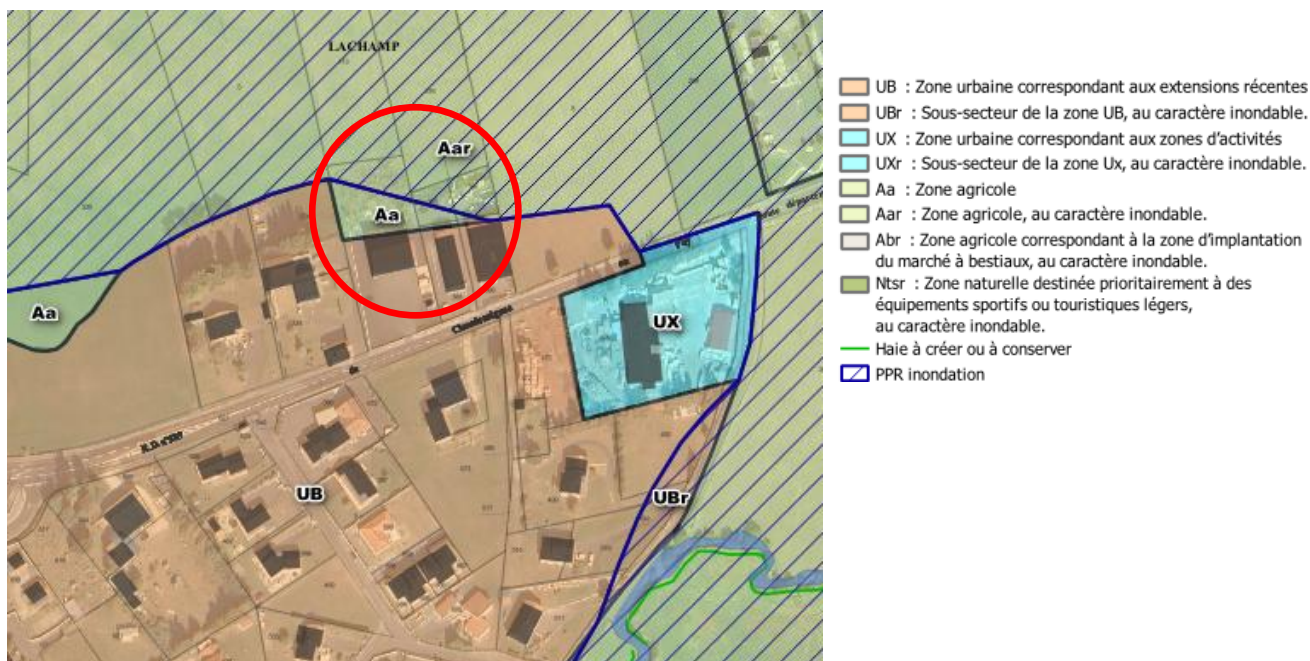
Ainsi, le PADD met en évidence des orientations pour lesquelles l'étude de dérogation fait parfaitement écho. Il est également primordial de noter que le PADD doit veiller à ne pas être incompatible avec les grands enjeux de protection de l'environnement.

2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET

2.1. PLAN DE ZONAGE

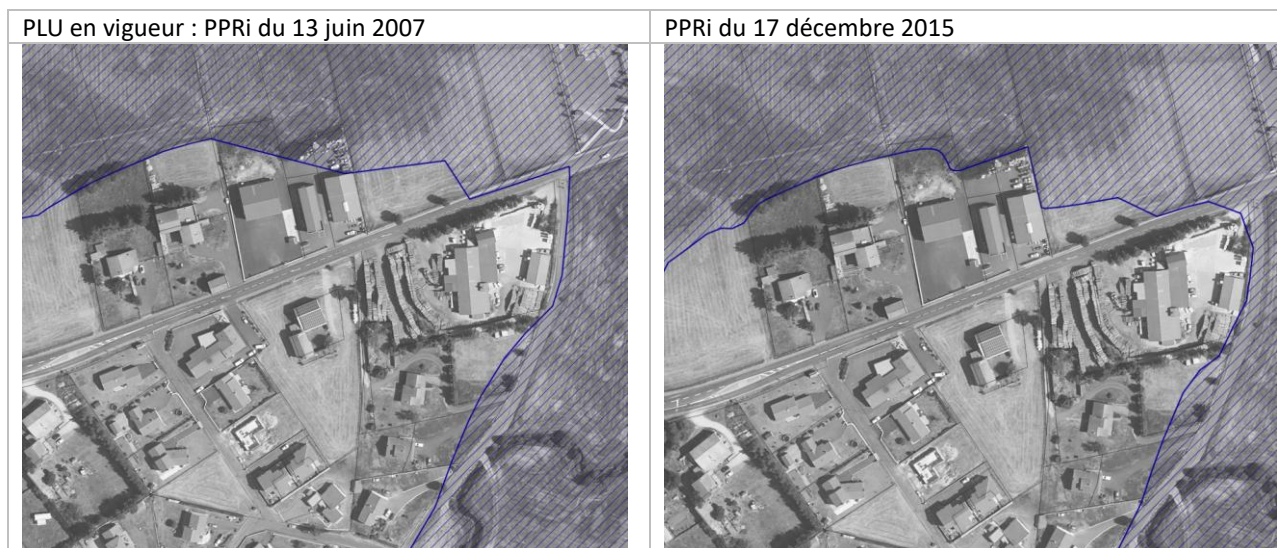
Le périmètre d'intervention porte sur les parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391, pour une superficie totale de 3 911 m².

Ces terrains, actuellement classés en zone Aa, destinée à l'exploitation agricole, sont soumis à une inconstructibilité réglementaire au titre du PLU en vigueur, ce qui empêche la réalisation de projets économiques sur ce secteur. Or, deux entreprises (électricité et quincaillerie) souhaitent se conforter/se développer, en réalisant des extensions à l'arrière des bâtiments existants. On peut remarquer que les espaces concernés sont déjà aménagés.



Extrait du plan de zonage avant procédure sur le site de projet

Il est important de noter que les parcelles concernées sont impactées par la zone inondable couvrant la Seuge, le Pontajou et le Saint-Jean datant du 13 juin 2007. Ce document est pris en compte dans le PLU en vigueur. Cependant, depuis la dernière évolution du document d'urbanisme (modification n°6, approuvée le 25 février 2015), un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2015. Les limites diffèrent légèrement entre les 2 PPRi.



La mise à jour de la cartographie des zones inondables a été l'élément déclencheur de la procédure de Déclaration de Projet visant la mise en compatibilité du PLU, permettant ainsi de sécuriser et de clarifier le cadre réglementaire pour le développement économique futur de la commune.

Le projet de DP couvre les parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391. Les entreprises concernées (électricité et quincaillerie) ambitionnent de se conforter, se traduisant par une extension de l'existant (à l'arrière des bâtiments). Ces extensions se situent sur des espaces aménagés et désormais en dehors du risque inondation.

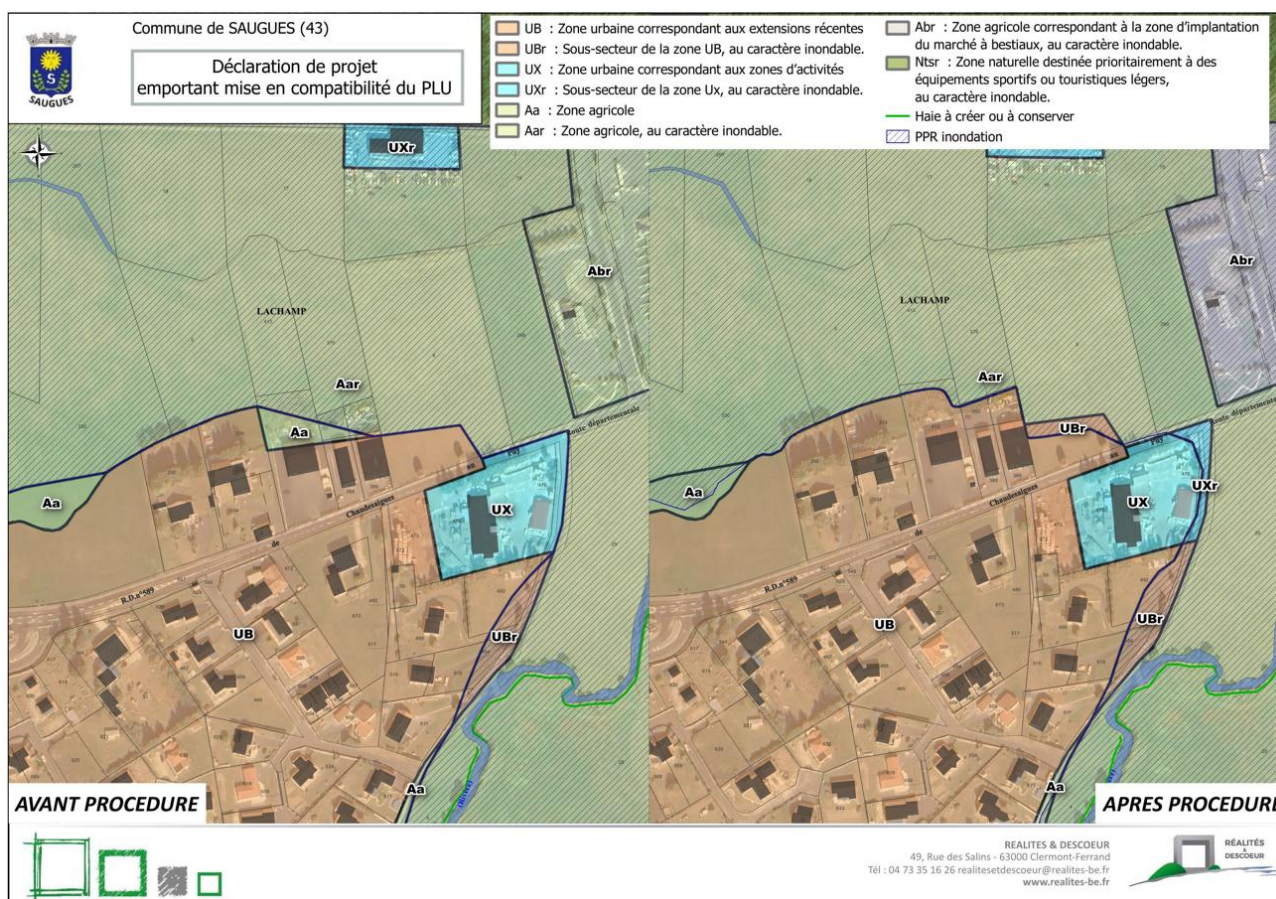
D. LA NÉCESSAIRE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

La déclaration de projet, n'est pas compatible avec le PLU actuel, puisque l'emprise projetée pour la réalisation des projets d'extension des activités, est inscrite en zone agricole, où le règlement ne permet pas les constructions et installations liées aux activités.

Cela entraîne une mise en compatibilité du document.

L'unique pièce modifiée est celle du ZONAGE graphique.

1. LA MODIFICATION DU ZONAGE



Le plan de zonage ne fait pas l'objet de modifications majeures. En effet, la proposition qui est faite est de déplacer la zone UB sur le fond de la parcelle OP 412, mais également sur les parcelles OP 391 et OP 392. De plus, des zones UBr et UXr ont été créées. Ces sous-périmètres existent par ailleurs sur le territoire et ne nécessitent pas d'intervention sur le Règlement écrit.

2. EVOLUTION DES SUPERFICIES DU PLU

Le PLU en vigueur : le rapport de présentation datant de l'approbation du PLU (17/11/2008) contient un tableau des superficies du zonage, mais ces données (que ce soit les libellés des zonages que les surfaces) n'ont pas été suivies dans le cadre des modifications du PLU :

- Révisions simplifiées n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées par délibération le 04/03/2013
- Modifications n°5 ; 6 approuvées par délibération le 25/02/2015.

Ainsi, les superficies du PLU actuel ont été utilement recompatibilisées, sur la base du PLU téléchargé sur le Géoportail de l'urbanisme.

La modification de zonage a pour conséquence une évolution des superficies, détaillées dans le tableau suivant :

Zone	Superficie PLU actuel (ha) – SIG	Superficie PLU modifié (ha) – SIG	Évolution (ha)
UA	22,72	22,72	Inchangé
UB	48,40	48,39	-0,01
UBr	2,07	2,25	+0,18
UC	24,10	24,10	Inchangé
Ucr	2,83	2,83	Inchangé
UX	18,84	18,78	-0,06
UXa	5,80	5,8	Inchangé
UXr	0,47	0,53	+0,06
TOTAL Zones Urbaines	125,23	125,40	+0,17
1AUa	1,84	1,84	Inchangé
1AUb	4,23	4,23	Inchangé
1AUc	8,06	8,06	Inchangé
1AUcr	0,36	0,36	Inchangé
1AUd	7,55	7,55	Inchangé
1AUe	3,39	3,39	Inchangé
1AUx	5,01	5,01	Inchangé
2AU	9,77	9,77	Inchangé
TOTAL Zones A Urbaniser	40,21	40,21	Inchangé
A	2080,67	2080,67	Inchangé
Aa	2327,79	2327,70	-0,09
Aar	54,47	54,40	-0,07
Abr	1,94	1,94	Inchangé
TOTAL Zones Agricoles	4464,87	4464,71	-0,17
N	2833,95	2833,95	Inchangé
Nam	0,24	0,24	Inchangé
Ncd	28,73	28,73	Inchangé
Nh	39,09	39,09	Inchangé
NI	0,91	0,91	Inchangé
Np	53,03	53,03	Inchangé
Npe	191,75	191,75	Inchangé
Nr	15,97	15,97	Inchangé
Nts	44,73	44,73	Inchangé
Ntsr	28,00	28	Inchangé
TOTAL Zones Naturelles	3236,40	3236,40	Inchangé
TOTAL	7866,71	7866,71	Inchangé

E. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE DP MEC

Le projet que la commune de Saugues souhaite reconnaître d'intérêt général et appelant à mettre en compatibilité son PLU est **un projet de libération de foncier à vocation économique pour permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer au sein de la ZAC de la route de Malzieu** sur du foncier inclus en zone Aa au PLU en vigueur (zone pour exploitation agricole) frappé d'inconstructibilité du fait de l'application de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.

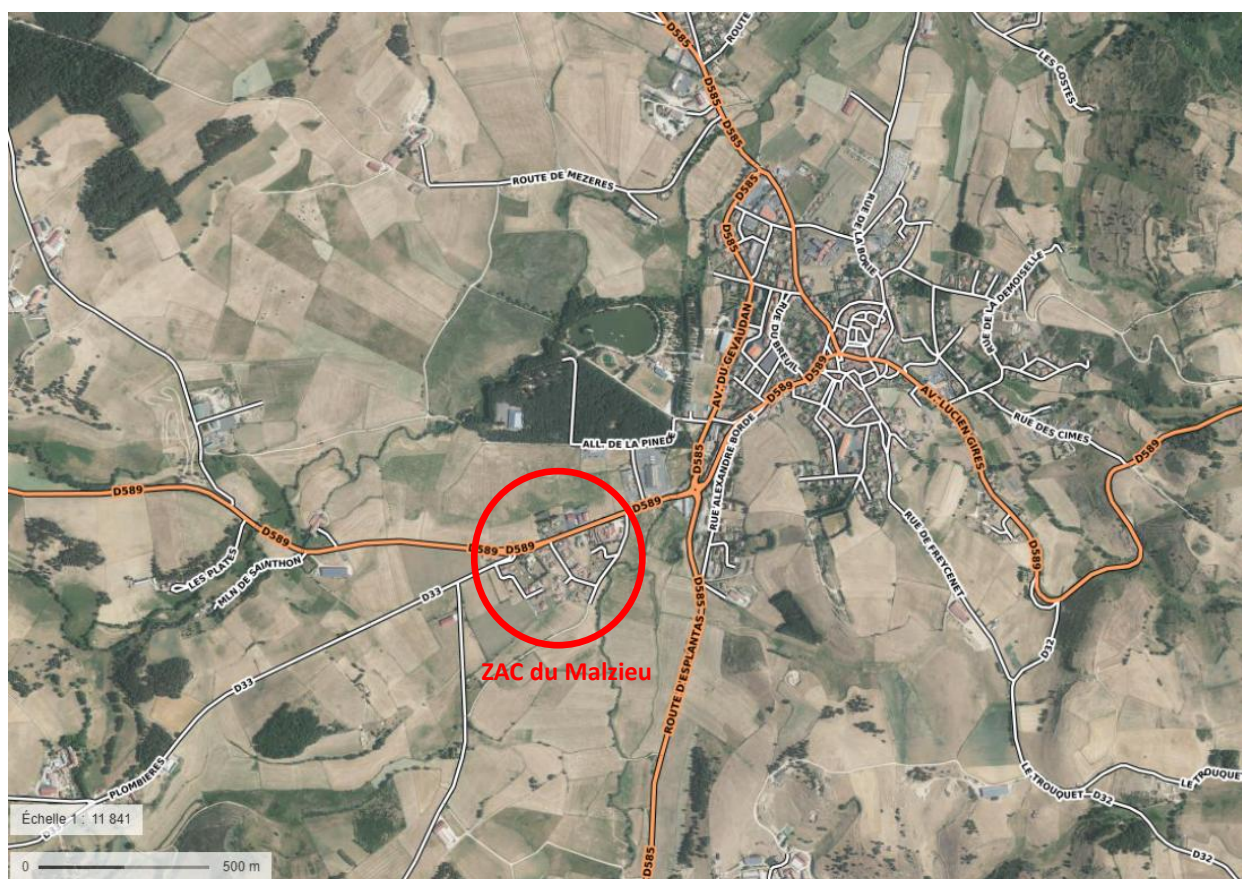
L'objectif est de pour pouvoir conforter et pérenniser les entreprises déjà installées sur le territoire saugain, afin de conserver un dynamisme économique local.

Ce projet ne va pas engendrer d'incidences en termes d'évolution de population et d'habitat. Le projet correspond au développement d'une activité agrioltaïque et n'a pas vocation à créer des logements.

1. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

La Zac du Malzieu se situe le long de la D589, un axe structurant pour la commune de Saugues. Ce dernier la traverse d'ouest en est, permettant de rejoindre Chaudes-Aigues au départ du Puy-en-Velay. Ainsi, nous pouvons noter que c'est un axe stratégique dans le département de la Haute-Loire.

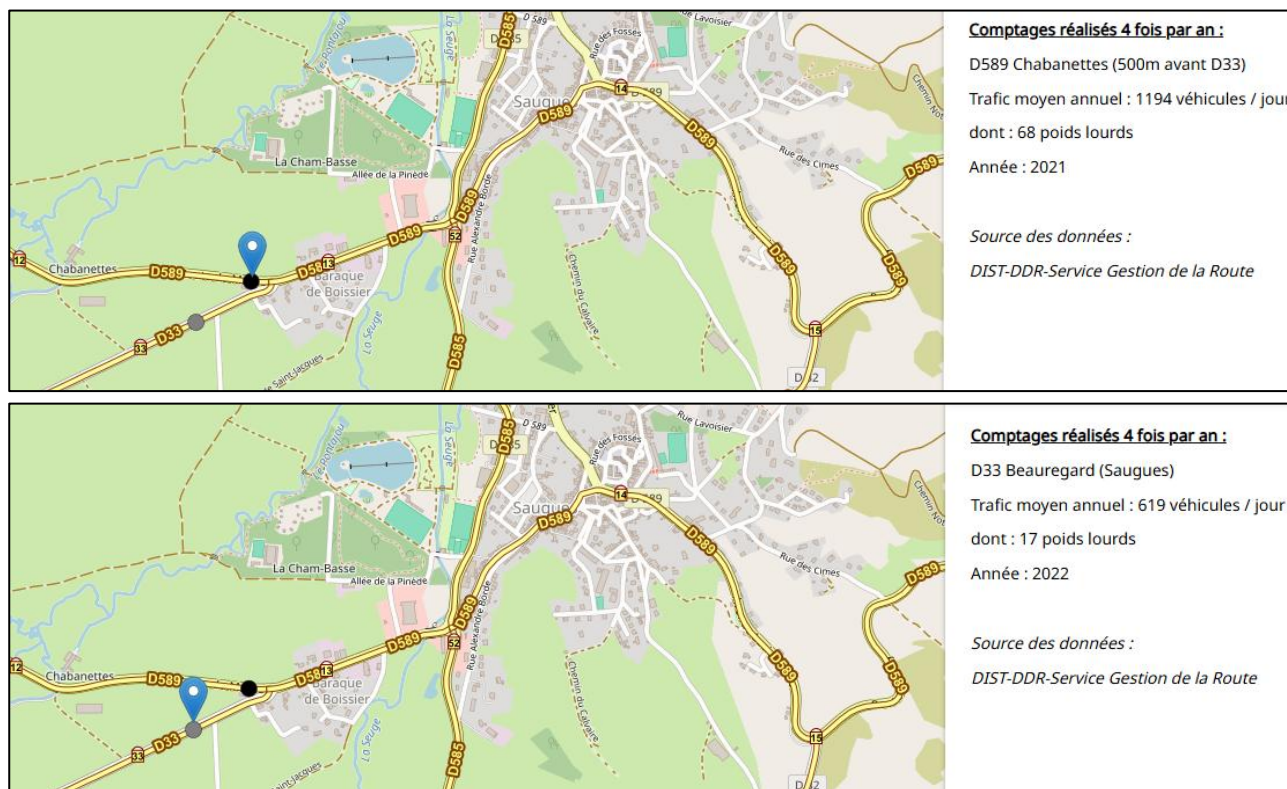
D'autant plus que les entreprises sont situées en premier rideau par rapport à la voirie, ce qui permet de les voir.



Réseau routier – Source : Géoportail

Concernant la fréquentation de cet axe structurant que constitue la D 589, nous pouvons observer d'après la cartographie proposée par le département de la Haute-Loire, que le trafic moyen est de 1194 véhicules/jour. Ainsi, nous pouvons qualifier cet axe de plutôt fréquentée à l'échelle d'une commune rurale.

Néanmoins, nous pouvons remarquer que le flux se dissipe fortement sur la D 33, qui n'accueille plus que 619 véhicules/jour.



Cartes de comptage routier Saugues – Source : SIG Département Haute-Loire

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, ne remet pas en cause le fonctionnement viaire local.

2. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La commune de Saugues est concernée par plusieurs risques et nuisances :

Le risque sismique

La commune de Saugues est classée en zone **d'aléa faible**. Ce classement implique l'application des règles de construction parasismiques, pour toute construction neuve, pour les travaux lourds ou d'extension de l'existant, pour les établissements recevant du public, ...

L'ensemble de la commune est concerné par ce risque. Le site du projet est donc également concerné.

Le risque inondation

La commune de Saugues est concernée par un PPRi couvrant la Seuge, le Pontajou et le Saint-Jean. Ce document est pris en compte dans le PLU en vigueur.

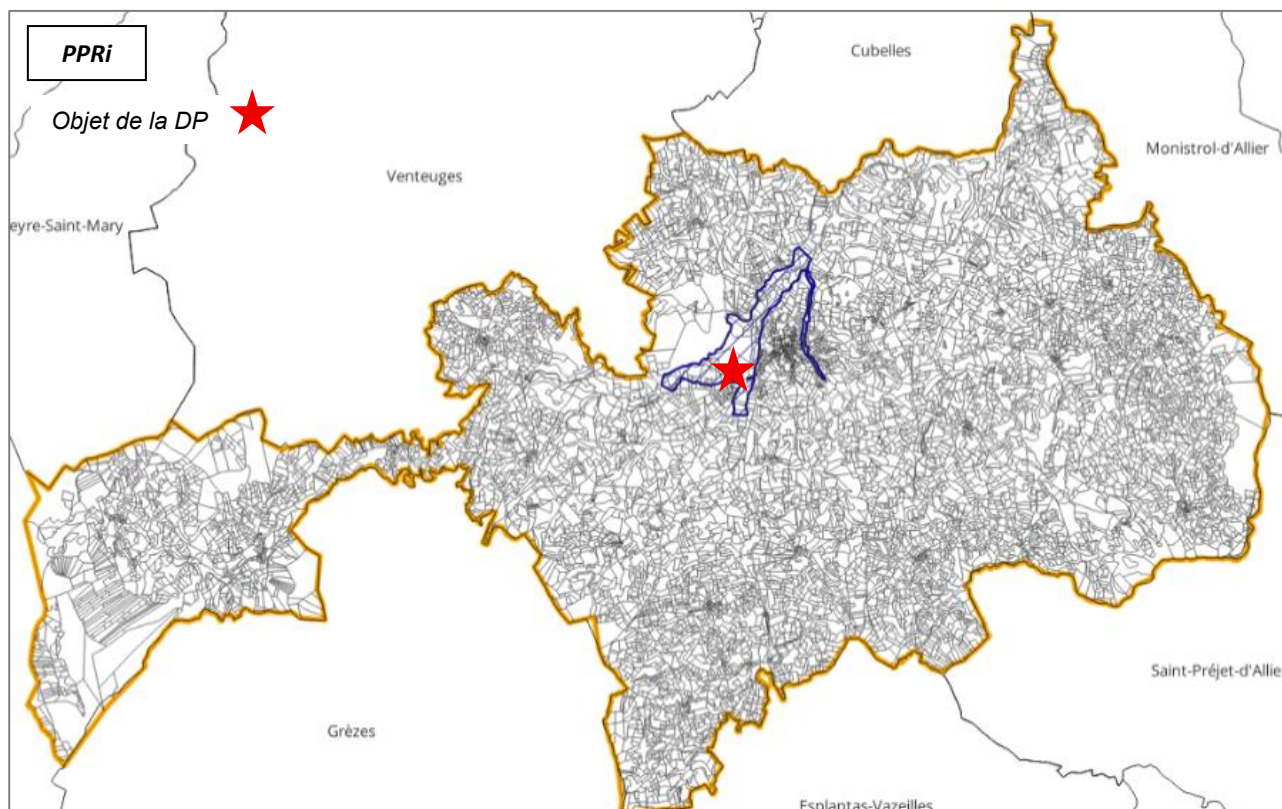
Depuis la dernière évolution du document d'urbanisme (modification n°6, approuvée le 25 février 2015), un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) couvrant la Seuge, le Pontajou et le Saint-Jean a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2015. Les limites diffèrent légèrement.

Ce PPRi doit désormais être intégré aux annexes du PLU, en remplacement de l'ancien document, qui datait du 13 juin 2007 et dont les zonages diffèrent sensiblement de la version actuelle.

La mise à jour de la cartographie des zones inondables a été l'élément déclencheur de la procédure de Déclaration de Projet visant la mise en compatibilité du PLU, permettant ainsi de sécuriser et de clarifier le cadre réglementaire pour le développement économique futur de la commune.

Le projet de DP couvre les parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391. Les entreprises concernées (électricité et quincaillerie) ambitionnent de se conforter, se traduisant par une extension de l'existant (à l'arrière des bâtiments). Ces extensions se situent sur des espaces aménagés et désormais en dehors du risque inondation.

Le site du projet se situe en dehors du risque inondation.



PLU en vigueur : PPri du 13 juin 2007



PPri du 17 décembre 2015



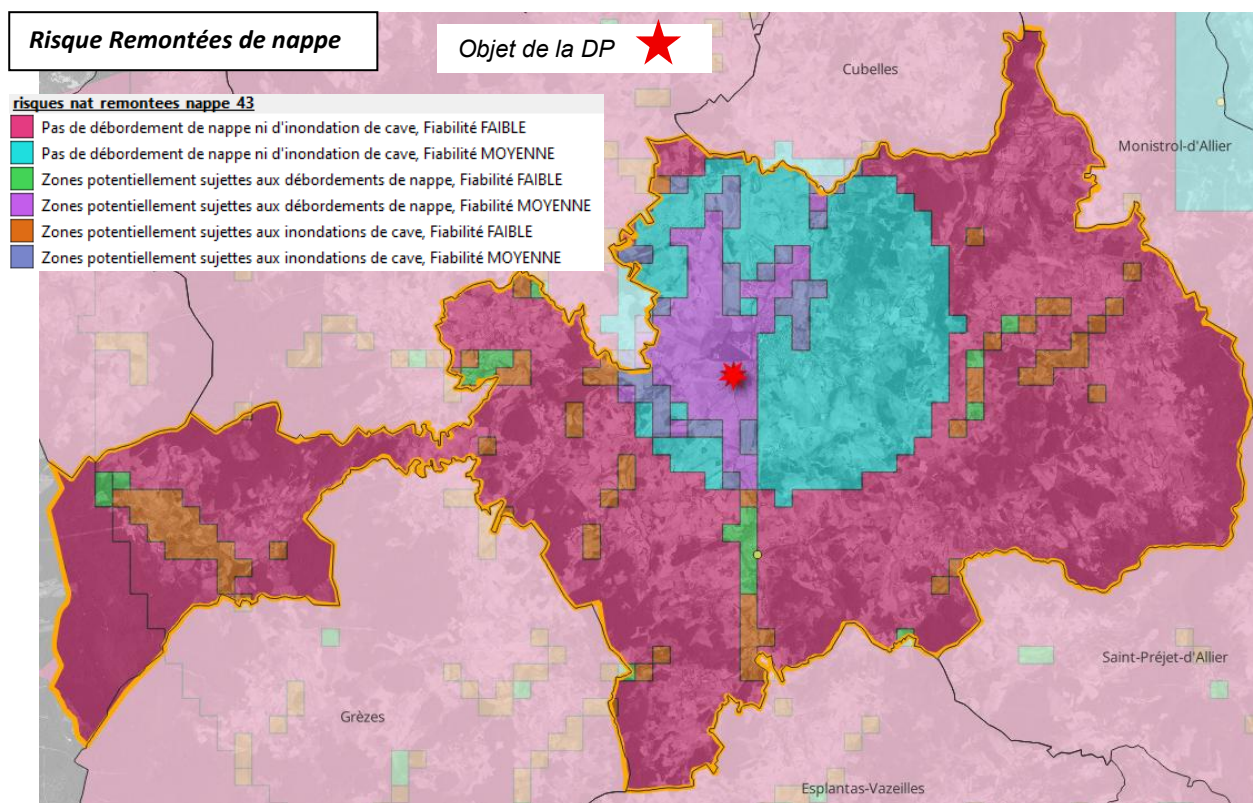
Le risque remontées de nappes

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.

Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.

La commune de Saugues est dans des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe. L'indication de fiabilité associée à la zone est moyenne.

Le site du projet est également concerné.

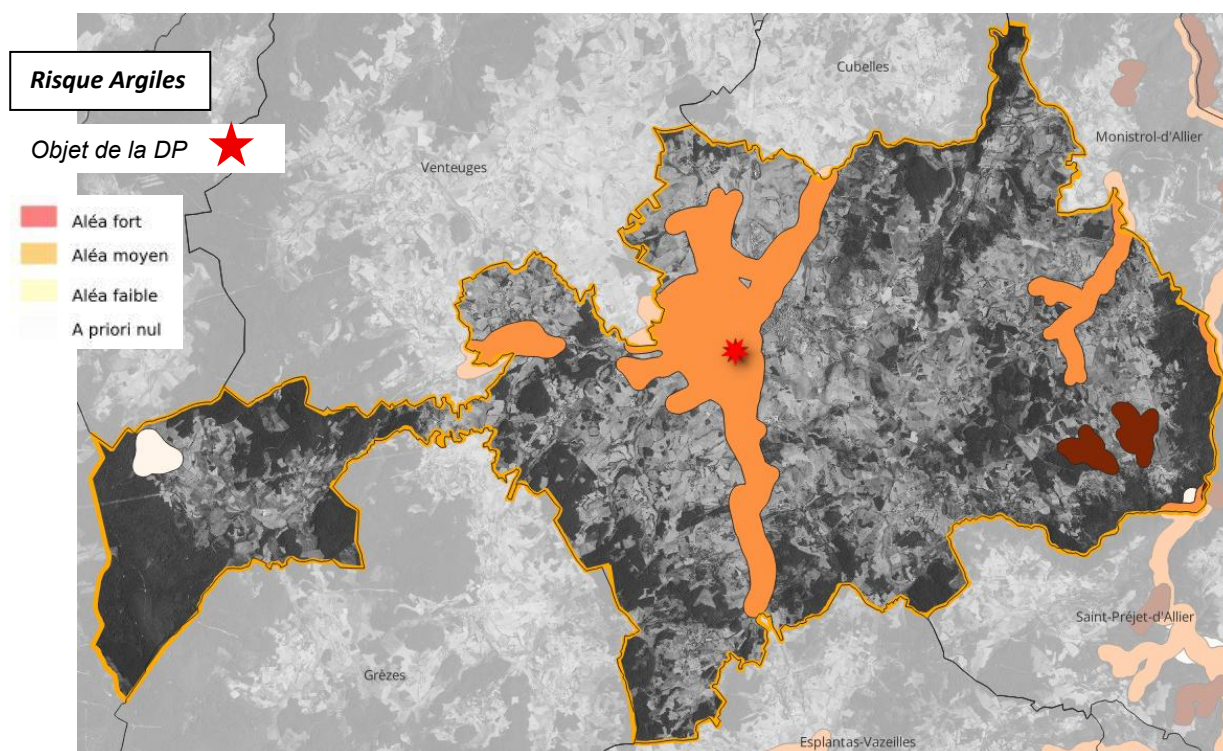


Retrait – gonflement des sols argileux

Le retrait-gonflement des argiles lié à la teneur en eau des terrains argileux qui gonflent et se rétractent avec la sécheresse. Selon la base de données du site internet argiles.fr alimentée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, l'aléa argileux sur la commune de Saugues va à priori de nul, à fort.

Le site du projet se situe dans un aléa moyen.

Il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques, qui sont mentionnées dans le DICRIM de la commune, et sur le site internet www.argiles.fr/contexte.asp

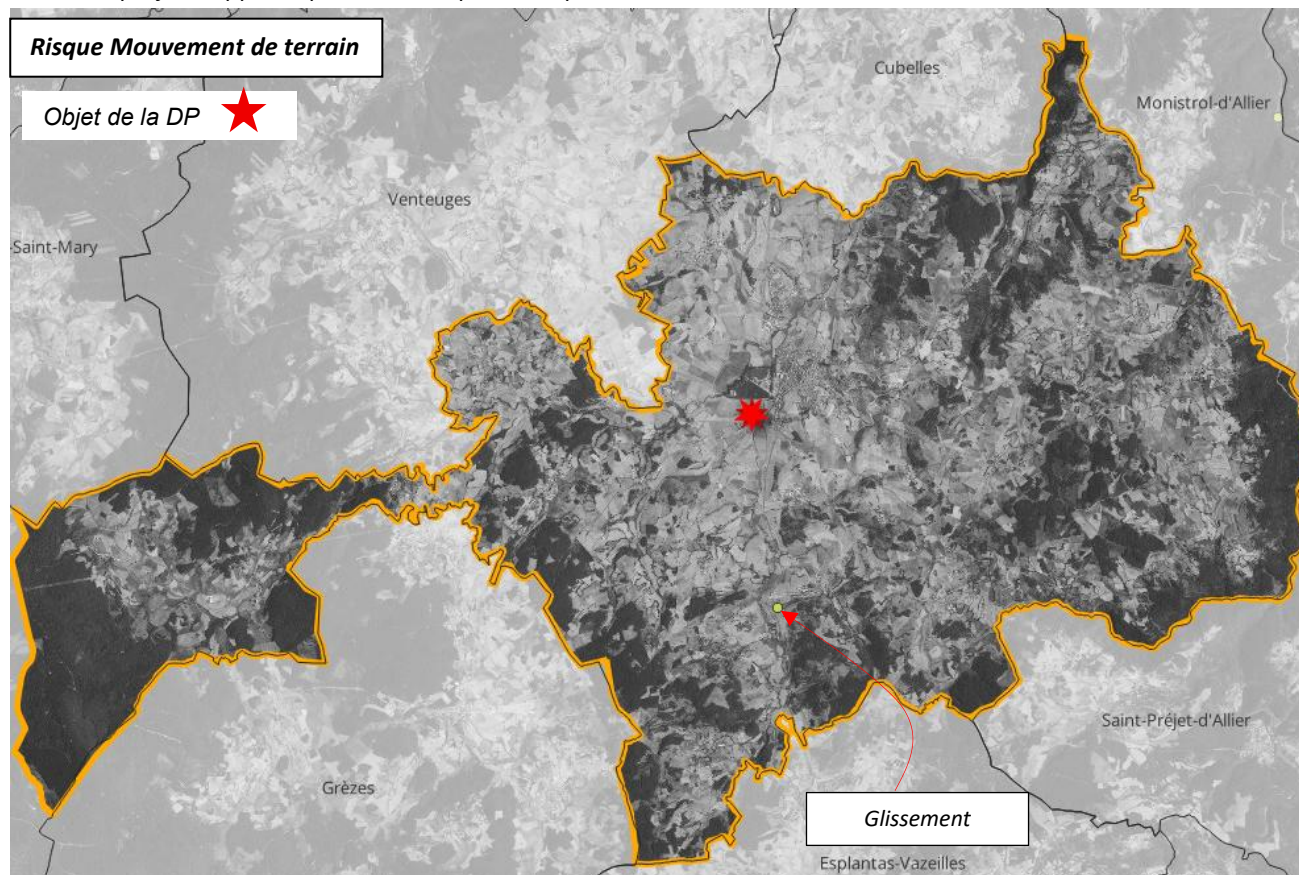


Mouvement de terrain

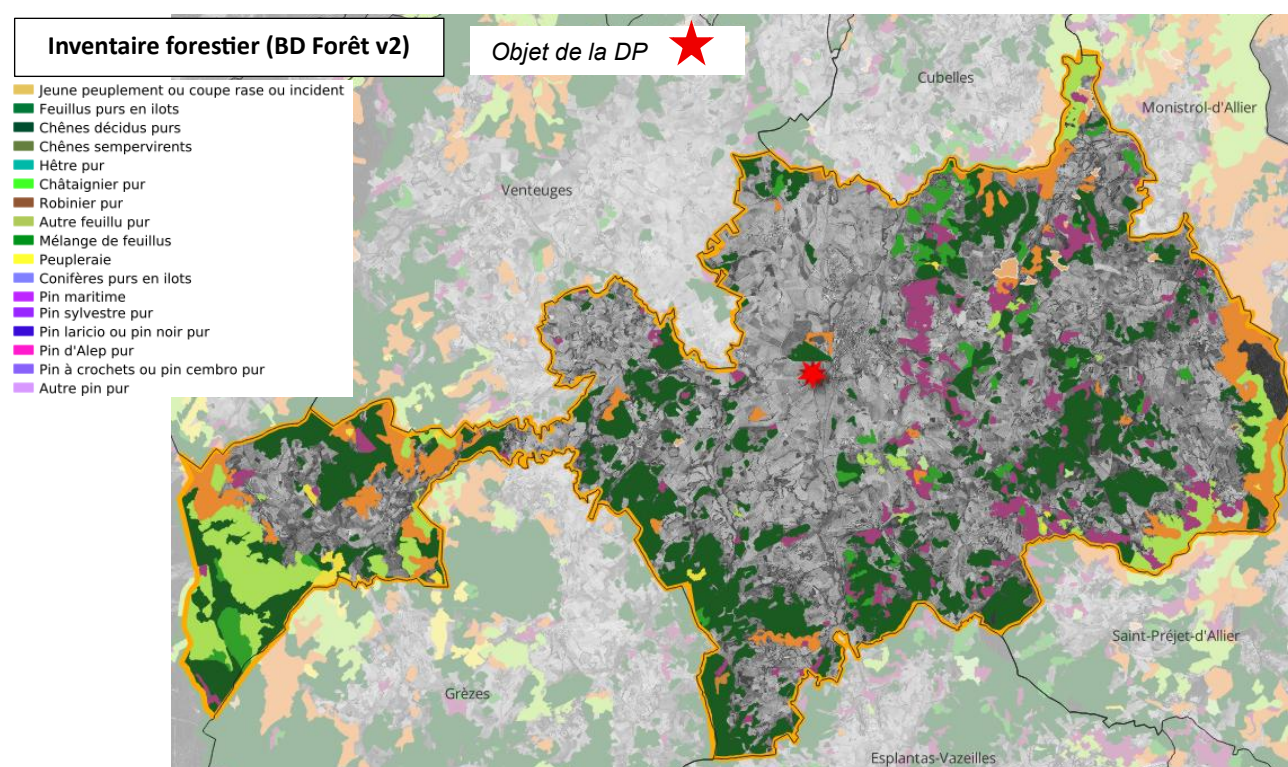
Mouvements plus ou moins lents d'un sol en pente qui se détache. Ils ont lieu selon la nature du sol, l'inclinaison de la pente et les intempéries.

La commune est concernée par un glissement de terrain. Il s'agit d'un remblai.

Le site du projet n'apparaît pas concerné par ce risque.



Feux de végétation

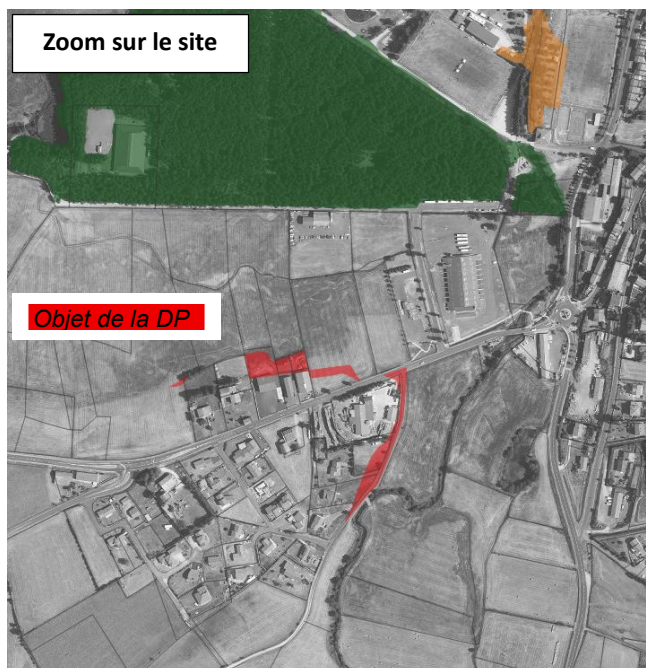


On parle d'incendie de végétation lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

Le site Georisques indique que le risque feu de forêt est existant sur la commune de Saugues, mais ne possède pas, pour l'heure, de données cartographiques sur ce risque.

L'inventaire forestier (BD Forêt v2) constitue un outil de connaissance sur les formations boisées présentes sur le territoire communal.

Le site du projet n'est pas concerné par la présence de formations végétales. Les espaces sont aménagés (talus, plateforme, voirie).



Le radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

L'ensemble de la commune de Saugues est concerné par un aléa important. Le site du projet est donc concerné par ce risque.

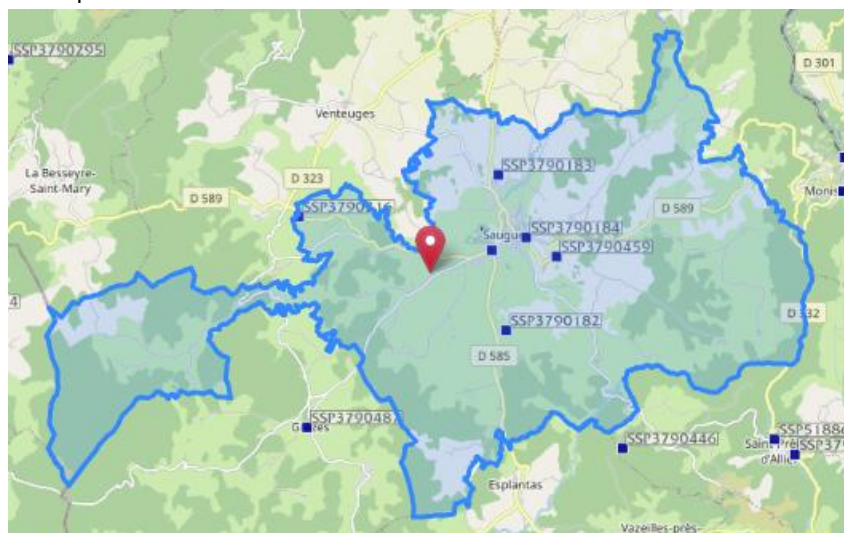
Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La commune est concernée par la présence de 6 sites :

Identifiant	Nom établissement	État
SSP3790459	Ancienne Décharge communale	En arrêt
SSP3790458	Décharge Communale	En arrêt
SSP3790185	Station-Service SICARD	Indéterminé
SSP3790184	Garage GIRE	Indéterminé
SSP3790183	Usine ALOXEL	Indéterminé
SSP3790182	Ancienne Exploitation de Fluorine	En arrêt

Le projet n'est pas affecté par ces sites.



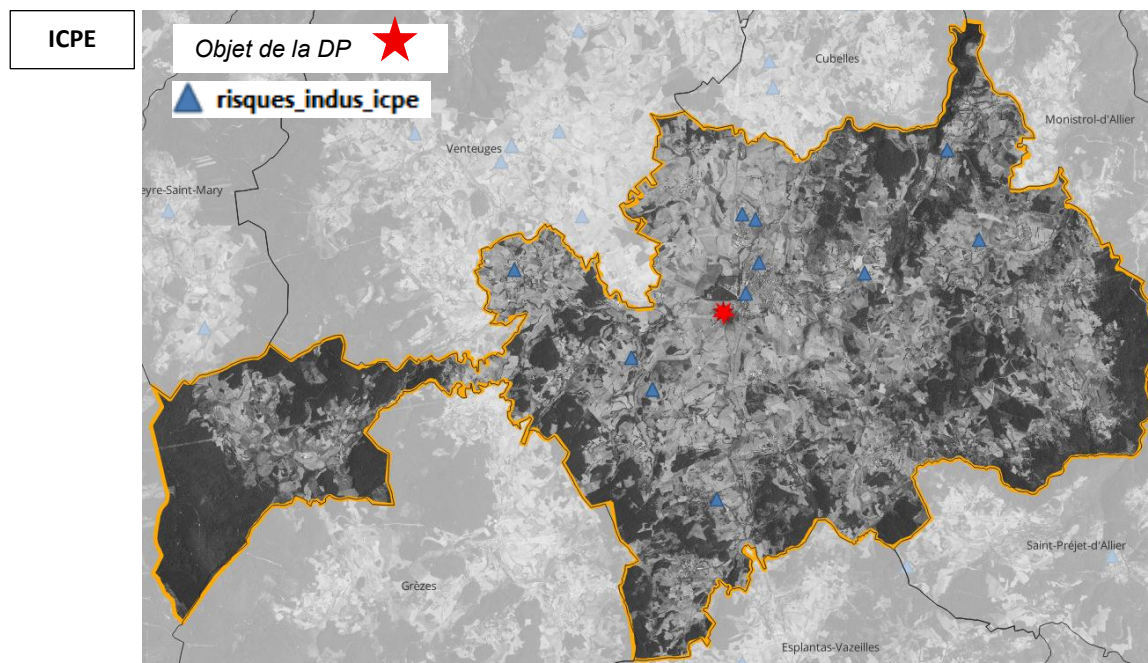
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

La commune de Saugues est concernée par la présence de plusieurs ICPE.

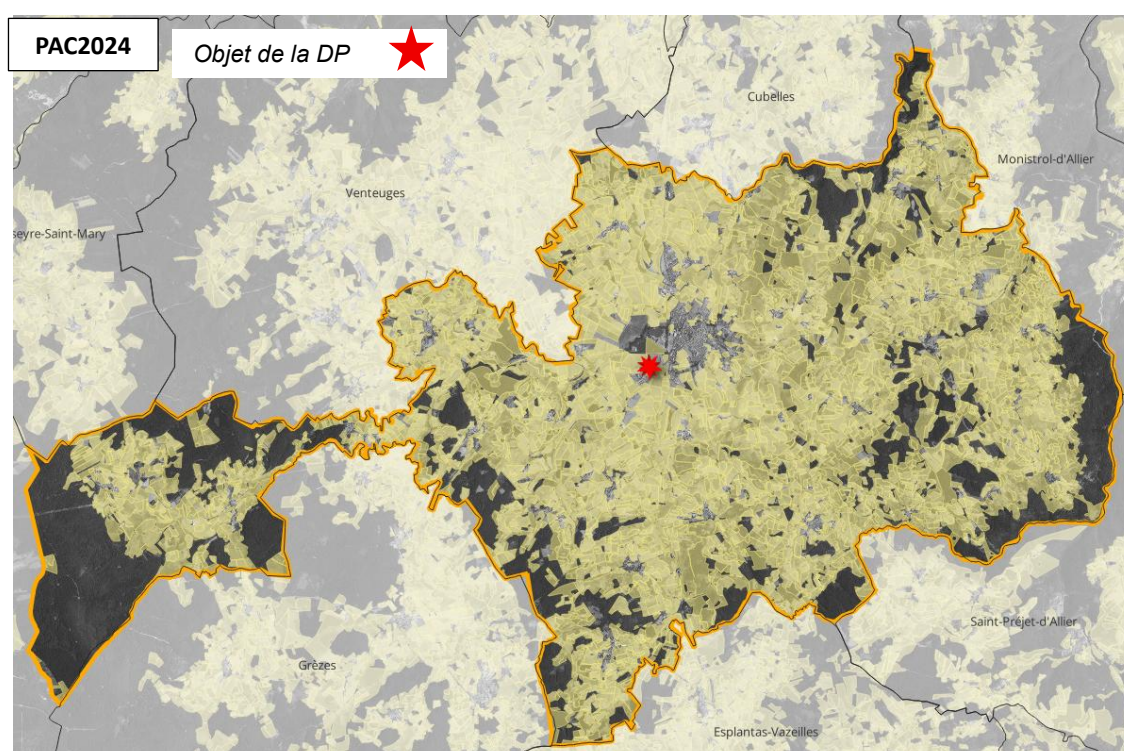
L'activité située au plus près du site du projet (environ 430m) est une entreprise de motoculture (MALET). Elle n'est ni ICPE, ni SEVESO.

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100024345>



En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'augmente pas l'exposition aux risques existants sur la commune. Au contraire, les risques inondation sont diminués (mise à jour du PPRI). Le site du projet est en dehors du risque inondation.

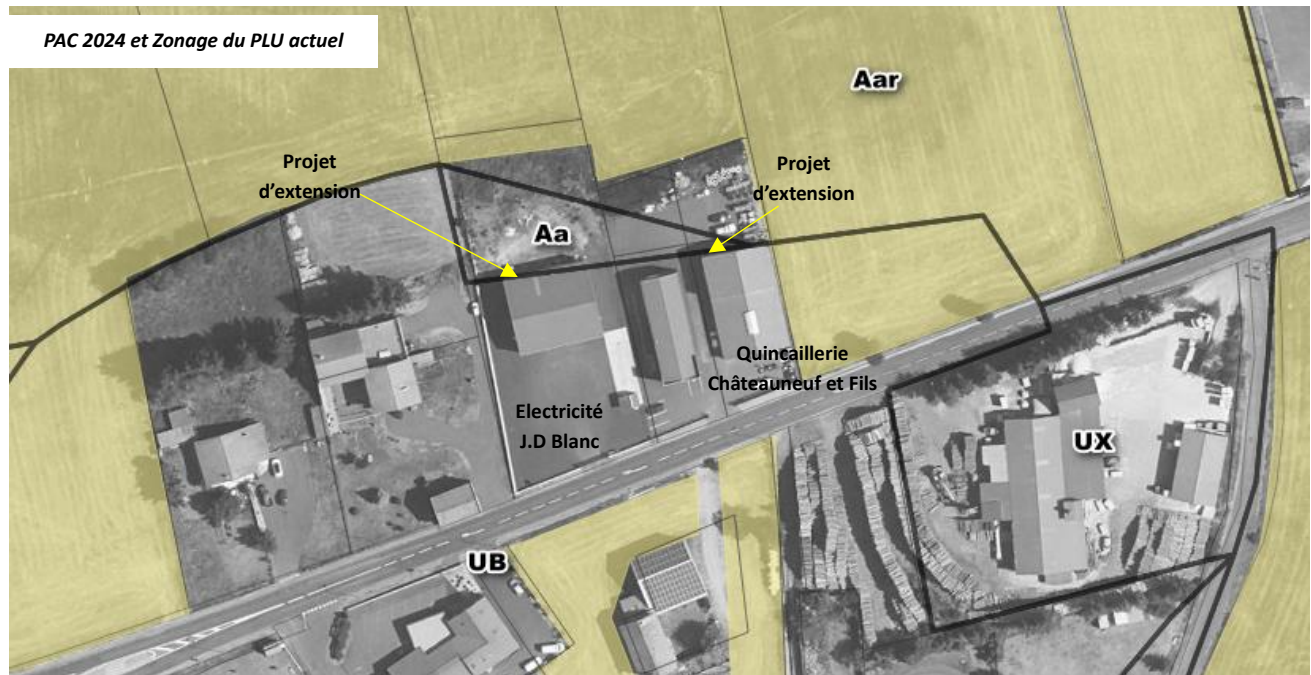
Par ailleurs, les extensions prévues par les entreprises ne devraient pas générer des nuisances supplémentaires, dans le sens où elles sont envisagées à l'arrière des constructions existantes ; ce qui concourt à réduire les nuisances sonores et visuelles vis-à-vis du tissu résidentiel environnant.

3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'occupation du sol de la commune de Saugues est caractérisée par une relative variété des milieux, toutefois dominée par les terres agricoles (pâtures, cultures) qui représentent 60% du territoire communal. L'activité principale est le polyélevage et la polyculture. La commune possède une activité agricole principalement centrée sur l'élevage ovin. De plus, on observe une forte présence de l'élevage bovin-viande. Le bassin de la Seuge est composé majoritairement de pâtures.

La procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, implique l'agrandissement de la zone UB afin de permettre la réalisation des extensions des entreprises présentes.

Le site du projet s'inscrit dans un environnement aménagé, et, au contact d'espaces agricoles (déclarés à la PAC 2024, en tant que prairies permanentes).



En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues n'aura pas d'impact sur l'agriculture.

4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'hydrographie

La commune de SAUGUES se situe dans la bassin versant de l'Allier.

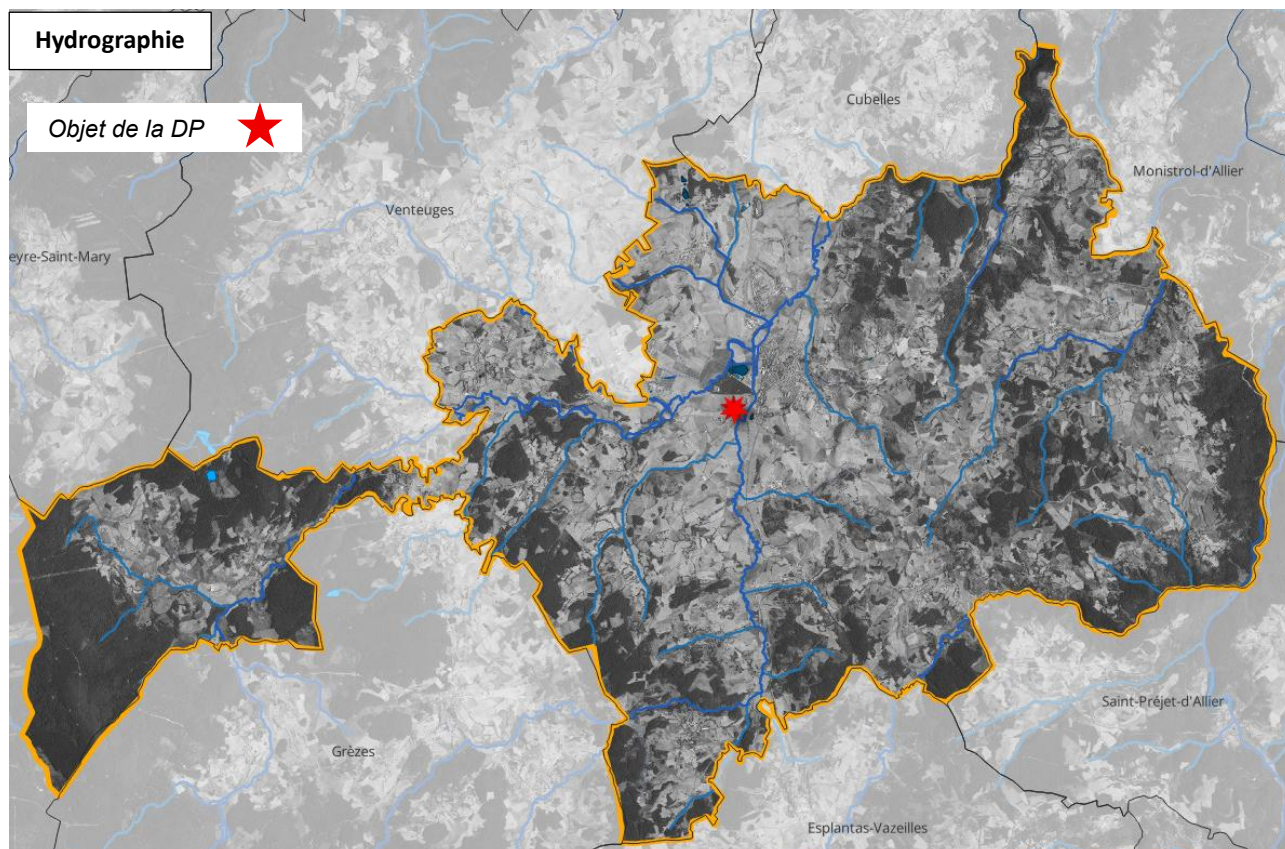
Plusieurs cours d'eau irriguent le plateau et la commune de Saugues en particulier :

- La Seuge et ses affluents le Pontajou, les Lavès et les Espérins, qui se jette dans l'Allier à Prades.
- La Virrange, affluent de l'Ance qui se jette dans l'Allier à Monistrol d'Allier.
- Le ruisseau de la Vacherie qui se prolonge en celui de Chante Rome et qui se jette dans l'Allier.

Le réseau hydrographique de la commune de Saugues est dense et bien hiérarchisé. De nombreux ruisseaux intermittents viennent se jeter dans les cours d'eau principaux que sont la Seuge, le Pontajou. Ils ont été le garant du développement des hameaux et cellules de vie de la commune.

Après un parcours encaissé, la Seuge et la Pontajou se rejoignent dans une plaine qui tangente le bourg de Saugues au Nord Ouest.

L'emprise du projet sur la ZA route du Malzieu n'est pas concernée par la présence d'un cours d'eau, ni d'une pièce d'eau.

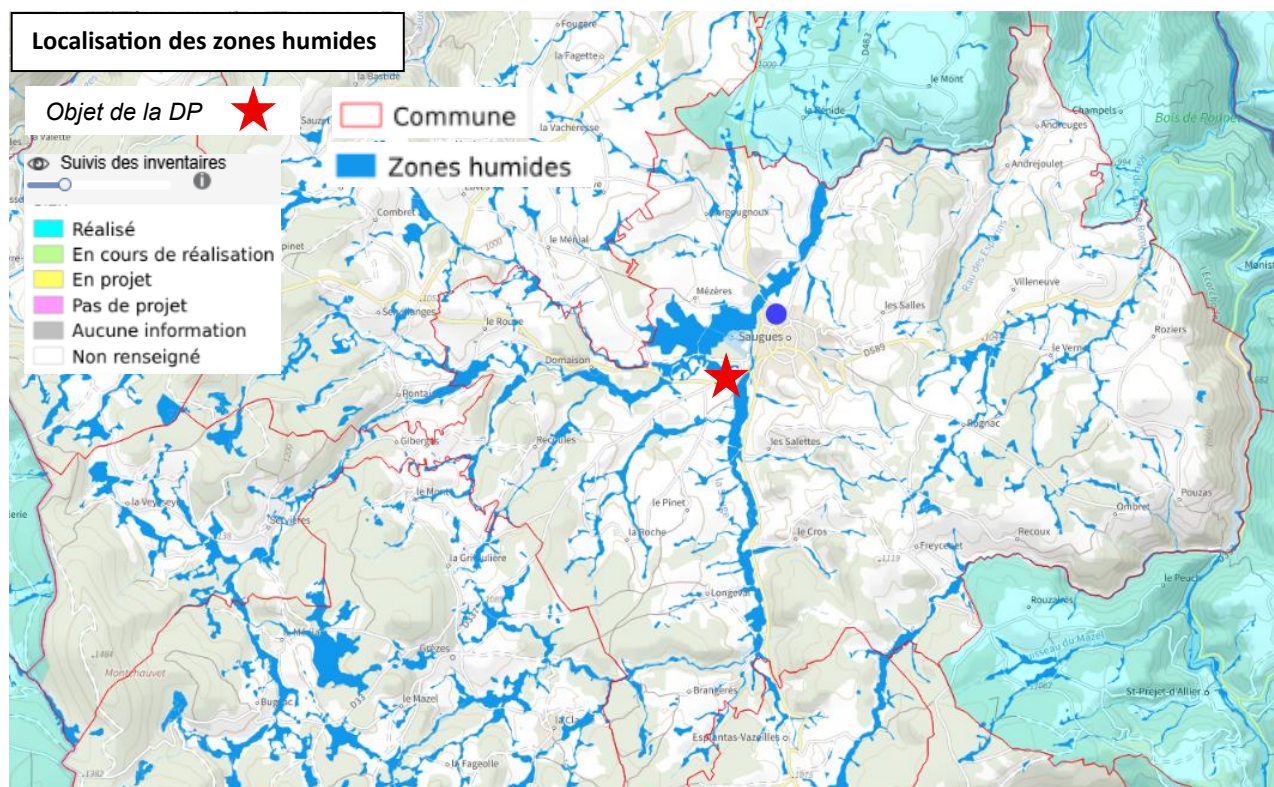


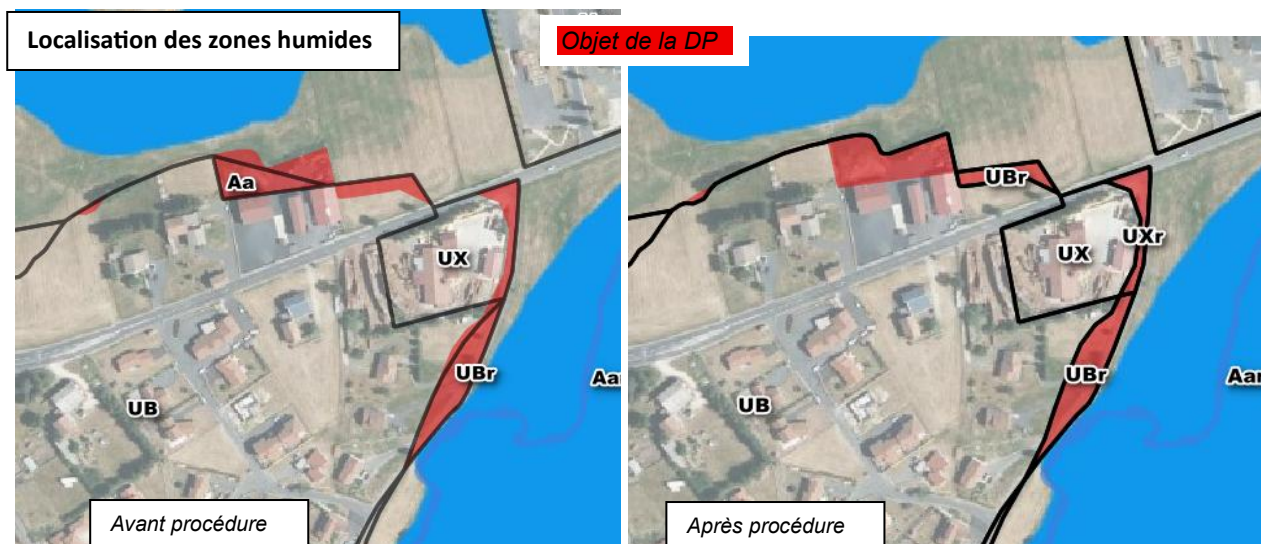
Zones humides

Les données disponibles sur les zones humides émanent du réseau Zones Humides.

<https://sig.reseau-zones-humides.org/>

Le portail du réseau des zones humides montre que la commune de Saugues est concernée par la présence de zones humides effectives, identifiées par l'inventaire des zones humides du SAGE du Haut-Allier (départements 15, 43, 63) - nom dossier : Haut-Allier - contact : EPTB Loire ; dont la date d'inventaire n'est pas renseignée.





Le site du projet n'apparaît pas concerné par la présence de zones humides.

La procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'a donc à priori pas d'incidence sur les zones humides.

Les zonages environnementaux

Les ZNIEFF

La commune de Saugues est concernée par 4 ZNIEFF de type 1 :

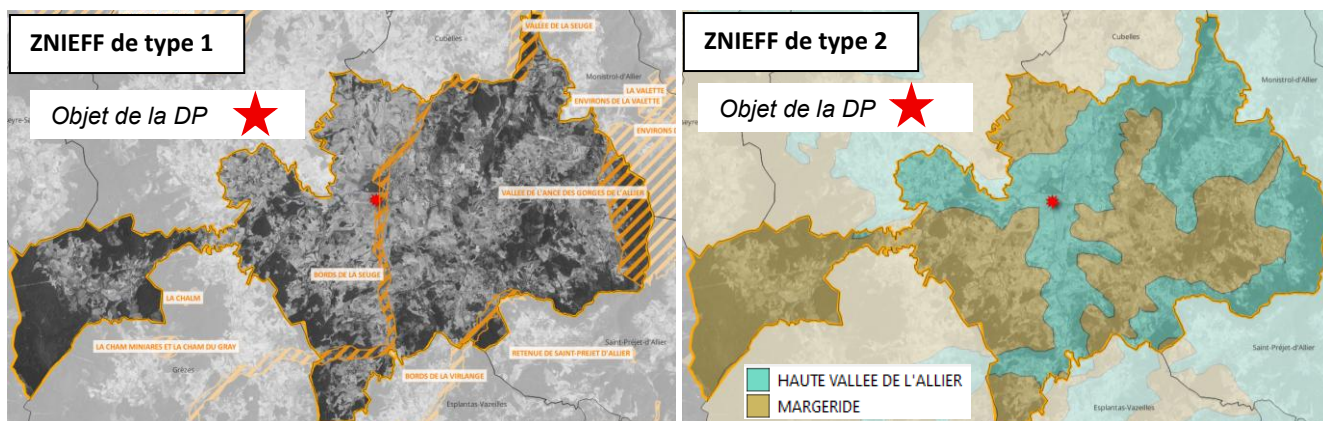
830016080	VALLEE DE LA SEUGE
830020275	BORDS DE LA SEUGE
830020274	BORDS DE LA VIR-LANGE
830007986	VALLEE DE L'ANCE DES GORGES DE L'ALLIER

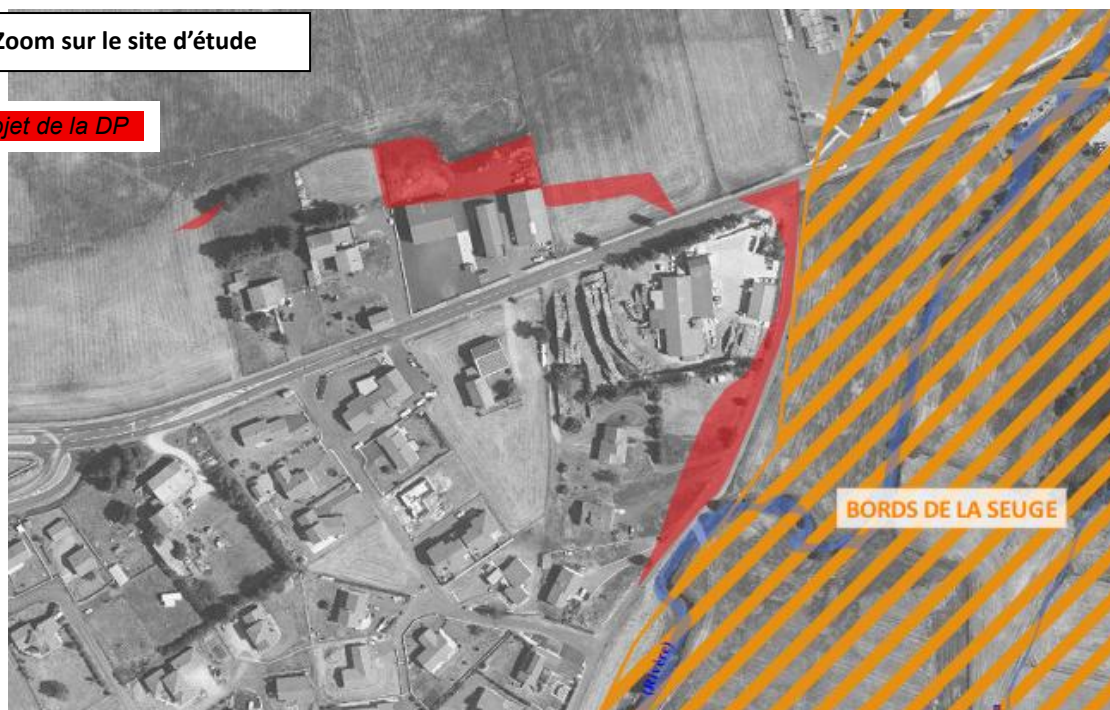
et 2 ZNIEFF de type 2 :

830007468	MARGERIDE
830007469	HAUTE VALLEE DE L'AL-LIER

L'objet de la DP se situe au sein de la ZNIEFF de type 2 HAUTE VALLEE DE L'ALLIER et en bordure de la ZNIEFF de type 1 VALLEE DE LA SEUGE.

Rappelons que les espaces concernés par le reclassement des zonages sont d'ores et déjà aménagés (voirie, talus, plateforme d'activités). La DP permettra aux entreprises présentes de se conforter. Ce développement se fera sur les espaces aménagés. La DP n'est pas de nature à impacter les ZNIEFF.



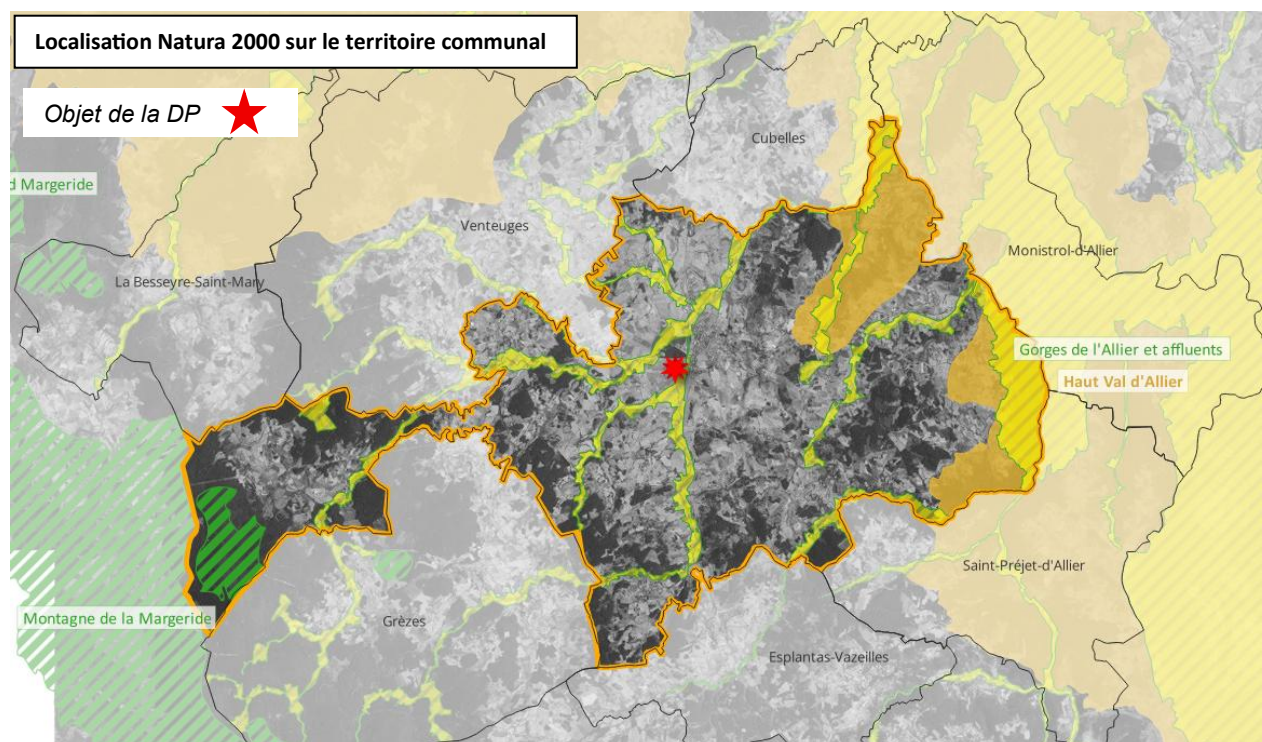
Zoom sur le site d'étude**Objet de la DP****Natura 2000**

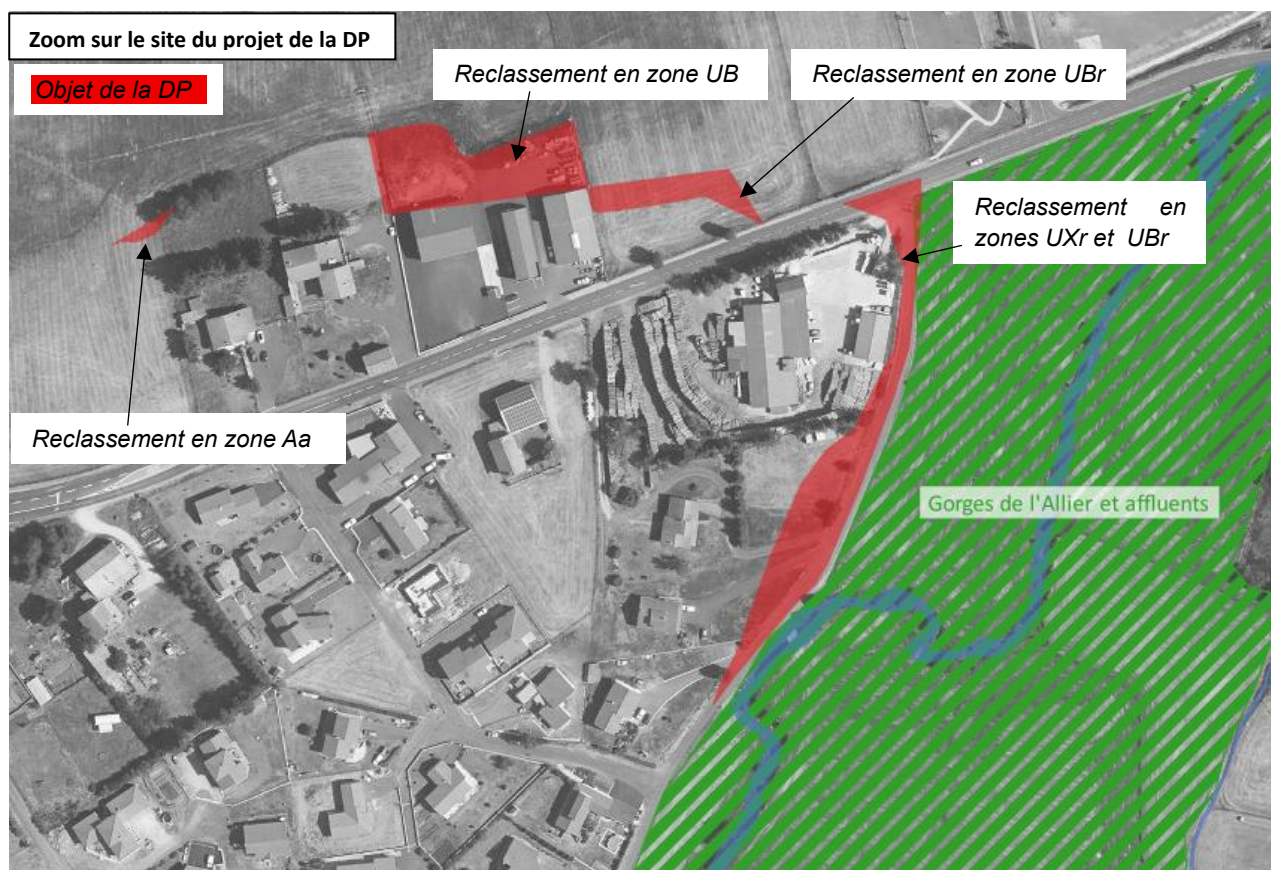
La commune de Saugues est concernée par plusieurs Natura 2000 :

- Gorges de l'Allier et affluents – FR8301075 – couvrant les cours d'eau et leurs abords
- Sommets et versants orientaux de la Margeride - FR8301079 – occupant la partie Sud-Ouest
- Haut Val d'Allier - FR8312002 – cette ZPS couvre la partie Est

L'objet de la DP se trouve en limite du site Natura 2000 Gorges de l'Allier et affluents. Sa superficie de 16 019 ha en fait un des plus vastes sites d'intérêt communautaire relevant de la Directive (CE/92/43) « Habitats, Faune, Flore » de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il couvre les gorges de l'Allier et certaines parties des affluents entre Pradelles en amont et Langeac en aval. Le site remonte par endroits sur les plateaux du Devès et de la Margeride incluant des milieux et des enjeux très variés.

Le site du projet se situe en continuité immédiate du site Natura 2000. Les espaces concernés par le transfert de zonages, sont en grande partie aménagés (talus, plateforme d'activités, voirie, ...).

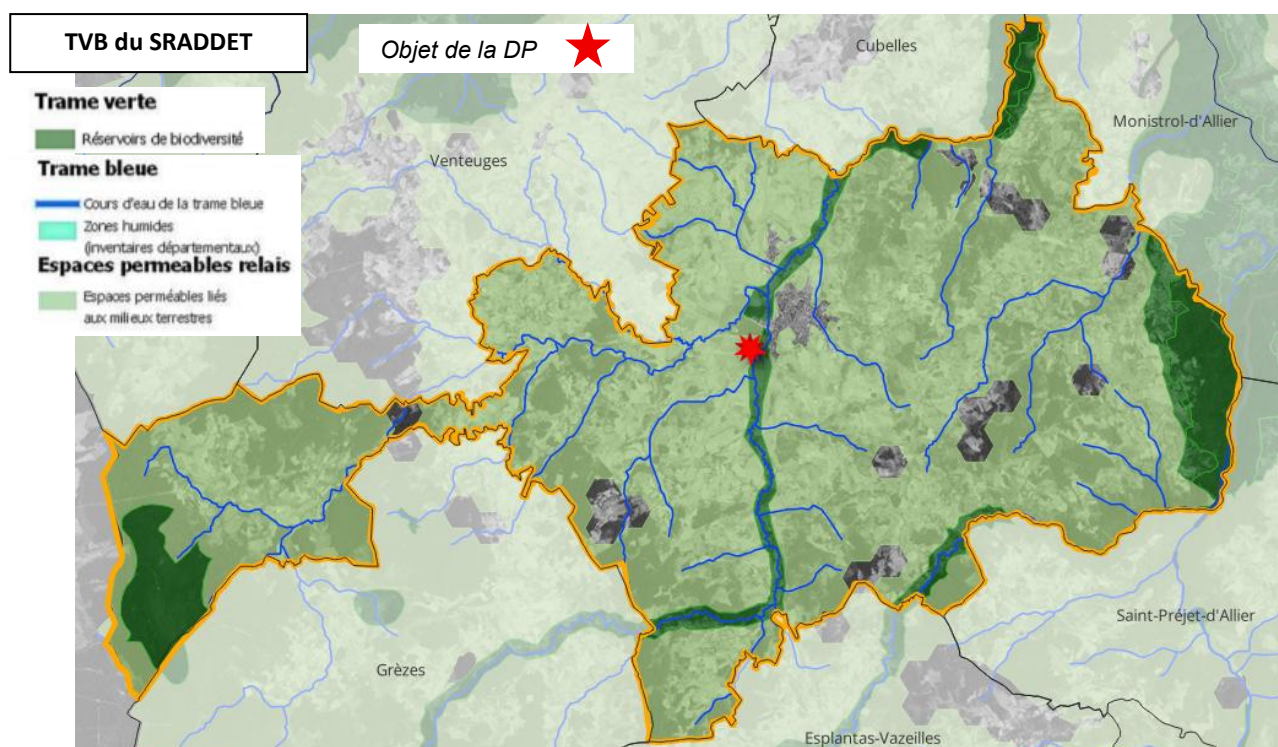
Localisation Natura 2000 sur le territoire communal**Objet de la DP**



Au regard de la localisation du site NATURA 2000 par rapport au secteur concerné par la présente procédure, **il apparaît que la présente procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues ne présente pas d'incidences notables sur tout ou partie des sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal.**

Le SRADDET

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité, des corridors perméables et des cours d'eau à préserver. Le SRADDET a notamment pour objectif la préservation et la restauration des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, pour assurer une meilleure connectivité des milieux.



Les règles suivantes s'appliquent sur la commune de Saugues, en matière de biodiversité :

- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la trame bleue
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

L'objet de la DP se situe dans les corridors perméables et en limite du réservoir de biodiversité (rivière de la Seuge).

Rappelons que les espaces concernés par le reclassement des zonages sont d'ores et déjà aménagés (voirie, talus, plateforme d'activités).

La DP permettra aux entreprises présentes de se conforter. Ce développement se fera sur les espaces aménagés.

La DP n'est pas de nature à impacter les TVB du SRADET.



5. INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Le SDAGE est un plan d'actions qui répond à l'obligation de résultat de la Directive cadre européenne sur l'eau pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral en 3 cycles de gestion de 6 ans : 2010-2015, 2016-2021, 2022-2027.

La commune de Saugues se trouve dans le **SDAGE Loire-Bretagne**.

Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été adopté le 18 mars 2022 par la préfète coordinatrice de bassin, pour les années 2022-2027.

L'objectif principal du SDAGE pour 2027 est d'atteindre 61% de bon état des masses d'eau des cours d'eau.

Pour 2022-2027, les règles de gestion du SDAGE doivent permettre de répondre au principe d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Pour cela des orientations fondamentales ont été définies :

- Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ;
- Préserver et restaurer les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Haut-Allier

Le bassin versant du Haut-Allier s'étend des sources de l'Allier, situées à Moure de la Gardille, jusqu'à Vieille-Brioude. Ce territoire couvre 2800 km² et traverse deux régions, l'Auvergne-Rhône-Alpes et l'Occitanie, ainsi que cinq départements : la Haute-Loire, la Lozère, l'Ardèche, le Cantal et le Puy-de-Dôme.

Le SAGE Haut Allier a été approuvé par arrêté du 27 décembre 2016. Le SAGE se compose essentiellement de deux documents lui conférant une portée juridique :

Le PAGD se compose d'une cinquantaine de dispositions dont les objectifs sont :

- D'organiser une gouvernance et une communication propices à la mise en œuvre du SAGE
- Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Gérer durablement les ressources en eau en raisonnant les usages et en maintenant la fonctionnalité des zones humides
- Optimiser les fonctionnalités des écosystèmes aquatiques en faveur de la biodiversité
- Maintenir la culture du risque de crue

Le Règlement se compose de 4 règles dont les objectifs sont :

- Protéger les zones humides
- Encadrer la réalisation des ouvrages de franchissement des cours d'eau
- Encadrer la création de nouveaux plans d'eau
- Encadrer les plans d'eau existants

Les captages

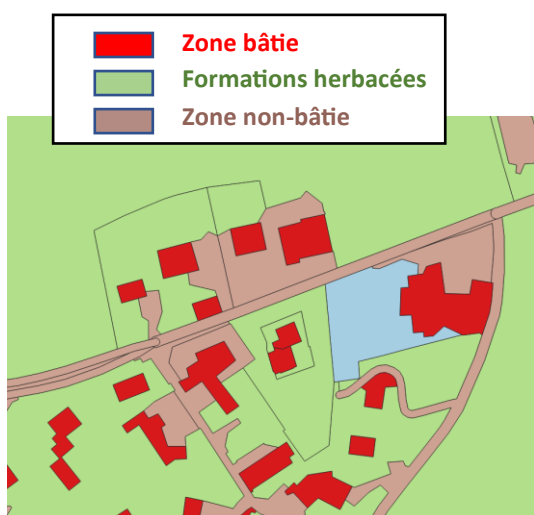
Il n'existe pas de périmètre de protection de captage à proximité.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'impacte pas la ressource en eau.

6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

D'après la nomenclature de l'OCS GE mise en place par l'IGN, l'occupation du sol des parcelles est la suivante :

- OP 412 : Zone non-bâtie ; zone bâtie ; formations herbacées.
- OP 389 : Zone non-bâtie ; zone bâtie.
- OP 391 : Formations herbacées.



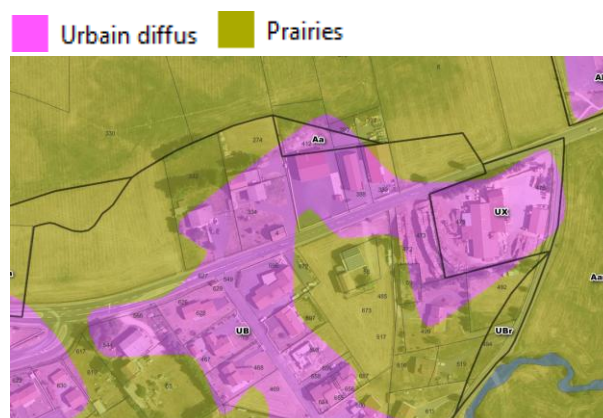
Carte de l'occupation des sols - Zac de Malzieu – Source : OCS GE IGN

Occupation des Sols à Grande Echelle.

L'OCS GE est une base de données de référence pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements et régions d'outre-mer (DROM). Elle est produite à partir des prises de vues aériennes, des données existantes extraites des bases de l'IGN, et de toutes autres données mobilisables issues de référentiels nationaux ou locaux. <https://geoservices.ign.fr/ocsge>

D'après la nomenclature du CES OSO – THEIA, l'occupation du sol des parcelles est la suivante :

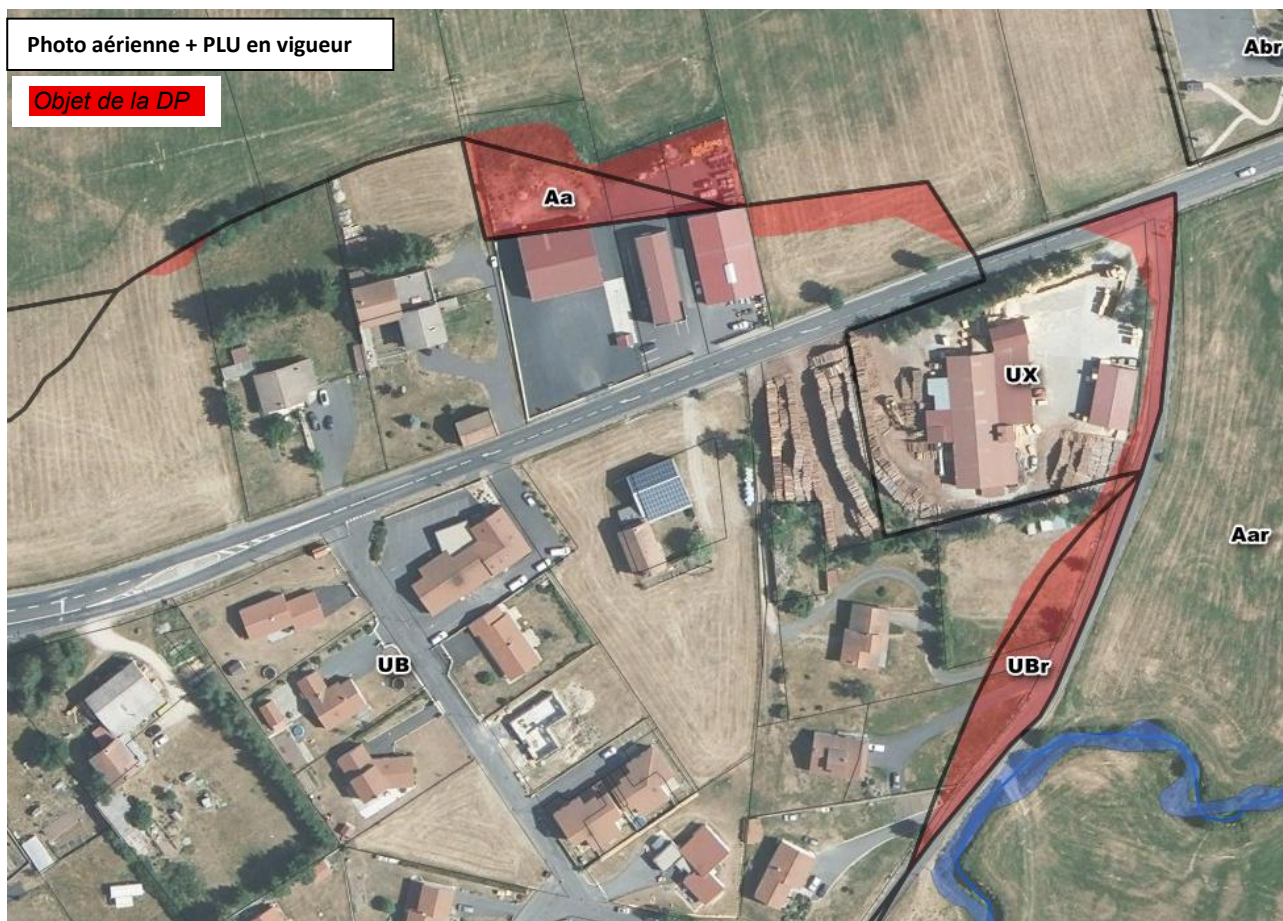
- OP 412 : urbain diffus ; prairies
- OP 389 : urbain diffus ; prairies
- OP 391 : prairies



Carte d'occupation des sols - Zac de Malzieu – source : CES OSO – THEIA

La carte d'occupation des sols est produite par le Centre d'Expertise Scientifique sur l'occupation des sols (CES OSO), composante du pôle national THEIA de données et de services sur les surfaces continentales.

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees/oso-theia>



La photo aérienne 2022-2024 (ci-dessus) montre une évolution de l'occupation du sol : les tènements concernés par les projets d'extension des entreprises existantes sont d'ores et déjà aménagés. Ils correspondent aux fonds de terrain, où les talus ont été aménagés en plateforme.

Ces aménagements sont visibles depuis l'installation des entreprises dans la ZAC du Malzieu (exemple : photo aérienne de 2013).

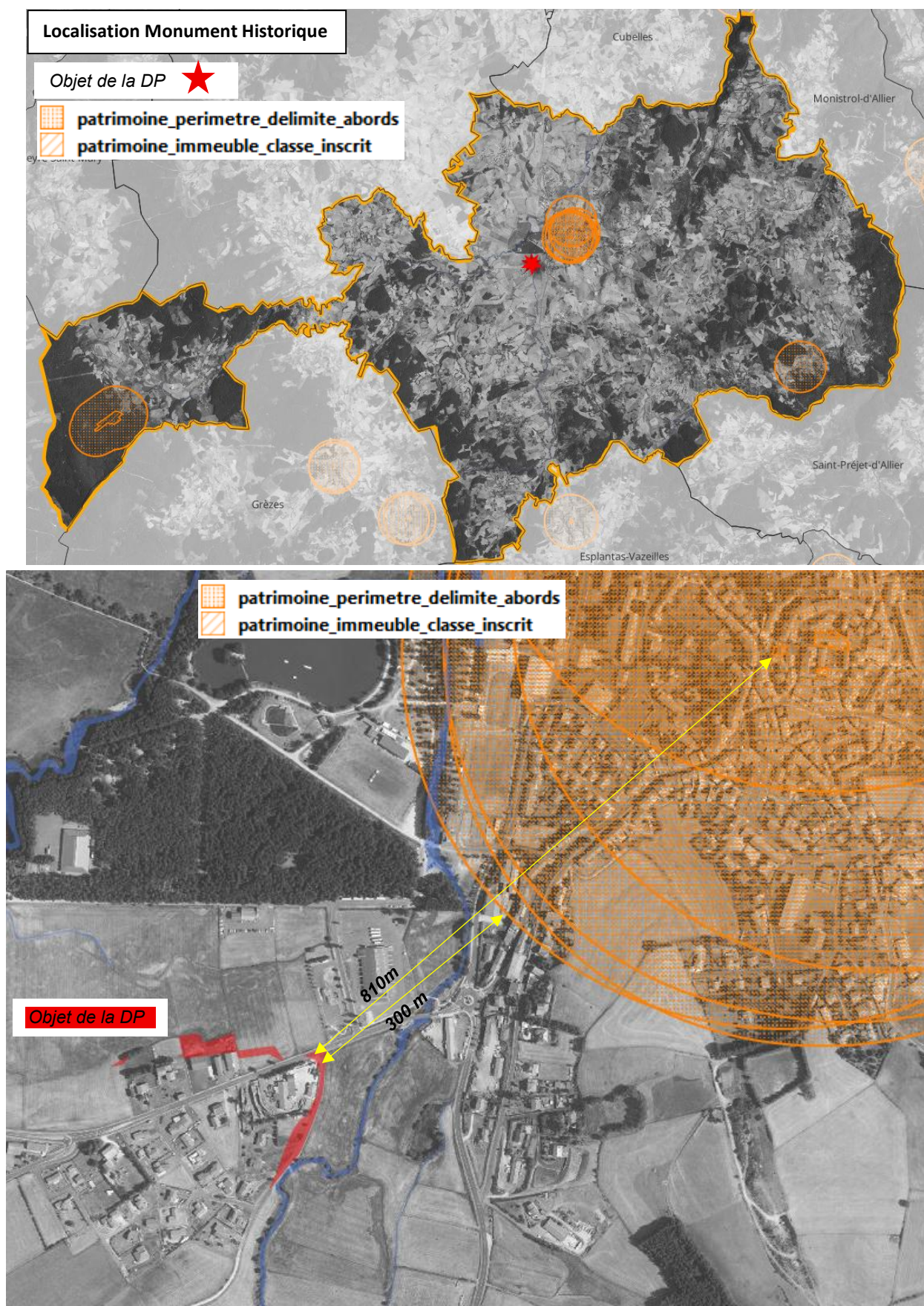
En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, ne comporte pas d'effet en termes de consommation foncière puisque les surfaces concernées sont déjà aménagées.



7. INCIDENCES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune est concernée par 7 MH.

- Château d'Ombret inscription le 03/10/1983
- Chapelle des Pénitents inscription le 11/10/2004
- Eglise Saint-Médard inscription le 04/01/1971 ; classement le 18/04/1914
- Village de Montchauvet inscription le 05/01/1989
- Croix de l'Anglais inscription le 11/06/1930
- Tombeau du général anglais Mac-Haren classement le 04/05/1910
- Tour des Anglais classement le 18/05/1907



L'objet de la DP se trouve à 810 m des monuments historiques situés dans le bourg (Chapelle des Pénitents, Eglise Saint-Médard, Tour des Anglais) ; et, à 300 m de leurs périmètres de protection.

Les espaces concernés par le transfert de zonages, sont aménagés.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'impacte pas la protection des Monuments Historiques.

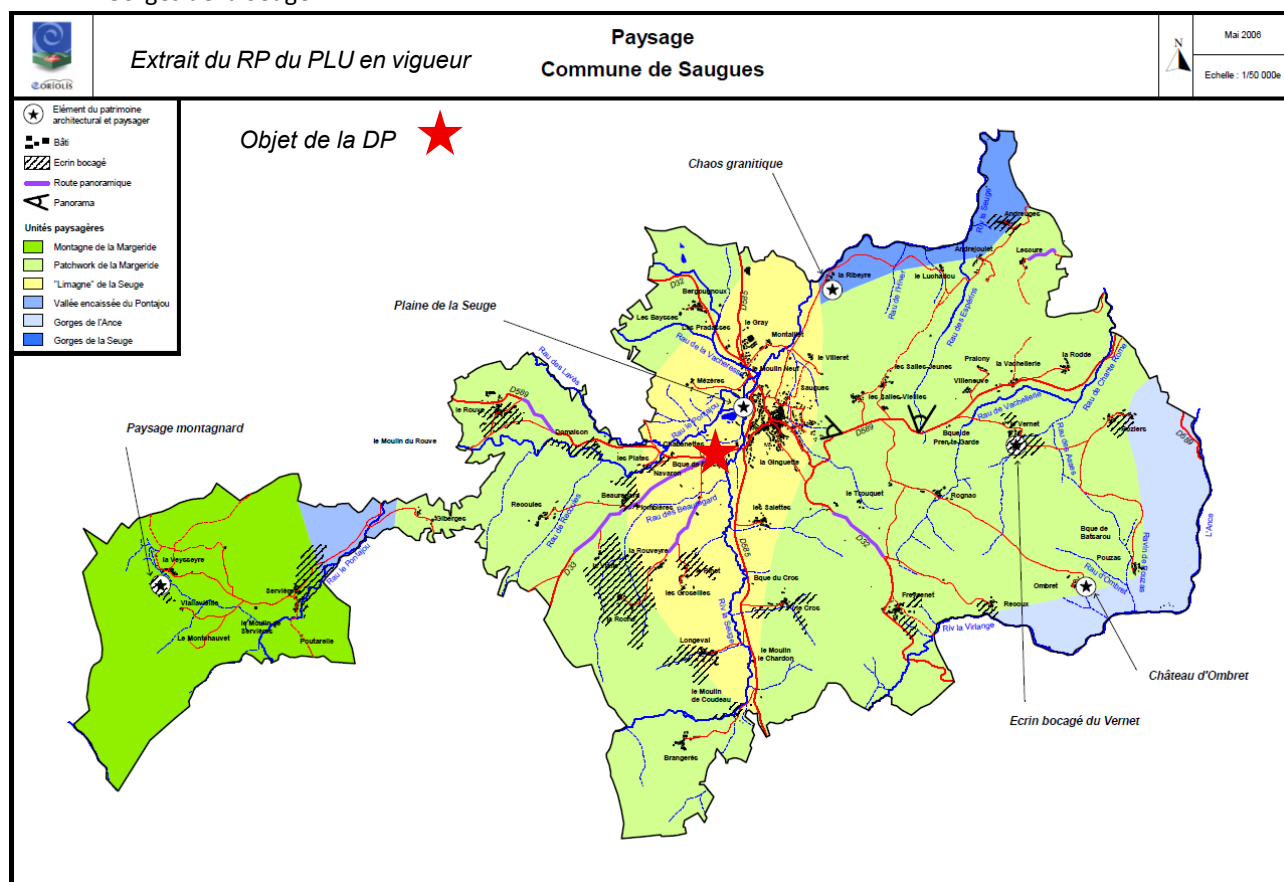
8. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le paysage de Saugues est issu de la géographie de la commune (bassin ouvert, vallées encaissées) et de l'activité agricole dominante qui l'a modelé depuis des siècles, avec des périodes où la pression agricole a varié, sur les boisements en particulier.

Le paysage de la commune de Saugues se caractérise essentiellement par des successions d'ouvertures et de fermetures, un « patchwork », caractéristique de la Margeride.

Plusieurs grandes unités paysagères (unité de lieu et de perception) peuvent être distinguées :

- Montagne de la Margeride
- Patchwork de la Margeride
- "Limagne" de la Seuge
- Gorges de l'Ance
- Vallée encaissée du Pontajou
- Gorges de la Seuge.



Le site objet de la procédure se situe au sein de l'unité paysagère "Limagne" de la Seuge.

Le bassin de Saugues marque le cœur physique et humain de la commune. Il occupe un fond de dépression triangulaire où se rejoignent la Seuge et le Pontajou. Ici le paysage est plus ouvert et moins sauvage. Outre les abords de la cité Sauguaine, de nombreux villages essaient le bassin.



Source : googlemaps, Sensy Drone – Nicole Goudet - 48700 Saint Denis en Margeride

Le site objet de la procédure est localisé à proximité immédiate de la D585, l'axe stratégique pour la commune de Saugues (axe nord / sud).



Source : googlemaps, Sensy Drone – Nicole Goudet - 48700 Saint Denis en Margeride

Le site concerné par la DP, est bordé :

- au nord : par de vastes terrains agricoles ;
- à l'est : par le réseau routier secondaire structurant D585 ;
- à l'ouest : par des constructions ;
- au sud : par un lotissement de maisons individuelles.

Il est à noter que le risque inondation s'est éloigné des terrains concernés, du fait de la mise à jour du PPRI.

Le projet de la DP porte sur l'extension de 2 entreprises :

1. L'entreprise de M. Châteauneuf spécialisée en quincaillerie.

Le projet consiste en l'extension de l'espace de stockage, dans le prolongement du volume du bâtiment existant. Aucune modification des façades existantes ne sera réalisée. L'extension sera réalisée avec les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment existant. La couverture sera en bac acier de teinte RAL 8012. Les façades seront en bac acier de teinte RAL 9006. Les menuiseries seront en aluminium de teintes RAL 9006. Les profils de finitions dans les angles du bâtiments seront en tôle acier de teintes RAL 7022. L'extension prend place sur une aire en enrobé.

L'espace de vente accessible au public est inchangé par le projet. La surface actuelle du bâtiment est de 465 m². L'extension sera de 342 m². La totalité du bâtiment après travaux sera de 807 m².



Extrait du permis de construire – environnement lointain



environnement proche

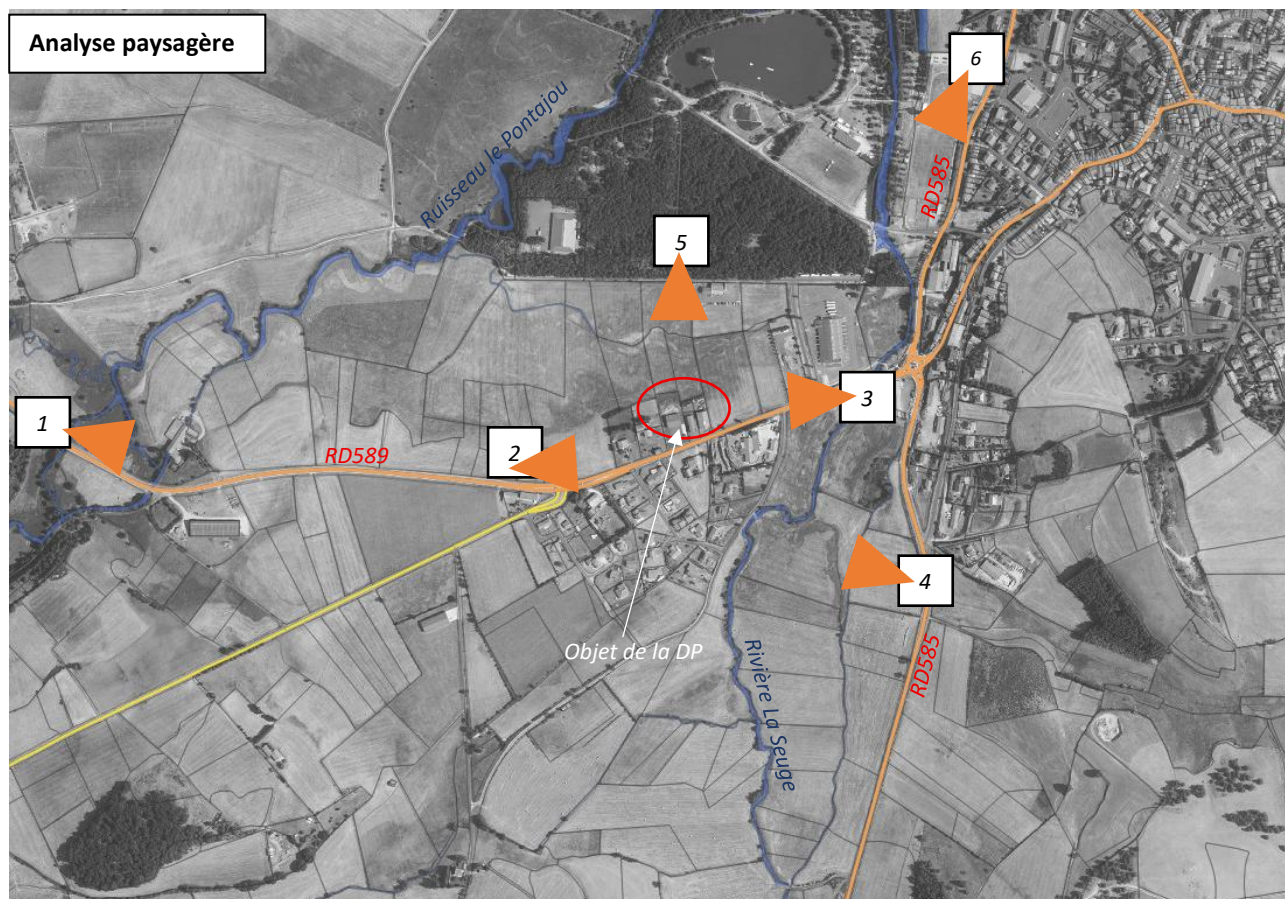


Extrait du permis de construire – insertion

2. L'entreprise de M. Blanc spécialisée en électricité : le projet vise l'extension d'un dépôt. Le volume rajouté est simple ; il s'agit d'un rectangle de 15m x 8m. La couverture est prolongée avec le même revêtement métallique rouge brique. Le bardage utilisé sera identique à l'existant, à savoir gris clair à lames horizontales. Une porte sectionnelle de 4m x 4m sera mise en place sur la façade Est de l'extension.



Extrait du permis de construire de l'entreprise électrique JD Blanc



1 – La ZAC du Malzieu n'est pas visible, malgré une topographie très plane, permettant au regard, de porter loin. D'autre part, la ripisylve accompagnant le ruisseau du Pontajou, constitue une barrière visuelle. Cette ripisylve est par ailleurs préservée dans le cadre du PLU.

2 – L'objet de la DP n'est pas visible depuis l'entrée Ouest de la ZAC du Malzieu (par la RD589).



3 – L'objet de la DP constitue le 1^{er} front bâti, visible depuis l'entrée Est de la ZAC du Malzieu (par la RD589). Les photos anciennes (aériennes et de terrain) permettent d'évaluer l'évolution des espaces depuis l'implantation des 2 entreprises concernées par la DP. Il s'avère que les aménagements déjà réalisés à l'époque, couvraient la totalité des tènements concernés.



Photo avril 2025



Photo aérienne 2013



Photo aérienne 2024



4 – Pas de vue directe depuis la RD585 sur les tènements concernés. Les trames végétales et les constructions présentes constituent un écran visuel.

5 – Depuis le chemin de Lachamp Basse, les vues sur la ZAC du Malzieu et notamment les tènements concernés, sont frontales et directes, du fait de la topographie très plane. Les projets des entreprises concernées par la DP visent des extensions de l'existant, sans dépasser les tènements déjà aménagés. L'impact visuel depuis Lachamp Basse sera donc très minime.

Photo 2013



6 – Pas de vue sur la ZAC du Malzieu, compte tenu des fronts urbains et des trames végétales, présents.

En conclusion, l'objet de la DP qui vise la régularisation de ces espaces aménagés (désormais hors risque inondation) et leur intégration dans la zone UB (pour permettre des extensions de l'existant, en fond arrière des parcelles), ne devrait pas contribuer à impacter le paysage proche ou lointain.

9. INCIDENCES SUR LES RESEAUX

Eau potable

Dans les faits, il devrait n'y avoir aucune contrainte quant au raccordement des réseaux d'eau potable dans les extensions prévues étant donné qu'elles se font en continuité du bâti existant lui-même déjà raccordé.

Assainissement

Dans les faits, il devrait n'y avoir aucune contrainte quant au raccordement des réseaux d'assainissement dans les extensions prévues étant donné qu'elles se font en continuité du bâti existant lui-même déjà raccordé.

10. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL			
II - <u>Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements</u>			
D - Communications			
NOM DE LA SERVITUDE	REFERENCE DES TEXTES PERMETTANT D'INSTITUER LA S.U.P.	ACTE L'AYANT INSTITUTE	SERVICE RESPONSABLE DE LA S.U.P.
d) Réseau routier Servitudes d'alignement EL 7 – RD 585 – RD 589 – RD 32	Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN) Décret du 25.10.1938 modifié par décret n°61.231 du 06.03.1961 (CD)	Arrêté du 11 Juillet 1864 Arrêté du 11 Juillet 1864 Arrêté du 28 Avril 1892	Conseil Général D.I.S.T.
SUP Saugues Février 2008 5			

Extrait de la liste des Servitudes d'Utilité Publique annexée au PLU en vigueur.

Le site de projet est impacté par une servitude relative aux réseaux routiers. En effet, la servitude d'alignement EL 7 est effective sur le tronçon qui borde les bâtiments du projet. Le réseau routier en question est la route D589.

Nous pouvons noter que c'est le conseil départemental qui aujourd'hui prend en charge cette servitude d'utilité publique.

Au regard des projets (extensions de l'existant à l'arrière des parcelles), l'objet de la DP n'a aucun impact sur la servitude d'alignement.

F. CONCLUSION

L'objectif est de **libérer du foncier à vocation économique pour développer les entreprises existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu**. Les projets visent des extensions en fond de parcelles, pour 2 entreprises installées depuis une dizaine d'années.

Comme indiqué dans le présent dossier, ces fonds de parcelles constituent des espaces déjà aménagés (principalement des talus, aménagés depuis l'installation des 2 entreprises concernés, c'est-à-dire, depuis les années 2010-2013).

D'autre part, la mise à jour du PPRI a permis d'exclure les fonds de parcelles concernées, du risque inondation.

Le foncier visé est aujourd'hui bloqué du fait de l'application du PLU en vigueur actuellement.

La finalité de la DP vise donc à régulariser un état de fait et d'intégrer les parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391, pour une superficie totale de 3 911 m², dans la zone UB.

Les modifications apportées au PLU concernent ainsi uniquement le plan de zonage.