

COMMUNE DE SAUGUES

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

| NOMBRE DE CONSEILLERS | |
|-----------------------|----|
| EN EXERCICE | 18 |
| PRESENTS | 16 |
| ABSENTS REPRESENTES | 1 |
| ABSENTS EXCUSES | 1 |

L'an Deux Mil Vingt-six, le vingt-sept février,

Le Conseil Municipal de la Commune de SAUGUES (Haute-Loire), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à 20h30 Salle du Conseil Municipal à la Mairie, sous la présidence de Joël PLANTIN, Maire de SAUGUES.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 20 février 2026

Présents : Denise ALIZERT - - Valérie ANGLADE- Michel BRUN - Gaston CHACORNAC - Lynda CLAUZIER - Sylvain COMBEUIL - Laurence CUBIZOLLES - Christian FOURNIER – Patrick LAURENT – Adèle LEBRAT - Sylvie LEBRAT - Serge LONJON - Emmanuel MERLE - Frédéric NAUTON - Sandrine PAULET - Joël PLANTIN - Jérôme SAUVANT

Absents représentés : Madeleine ROMEUF représentée par Jérôme SAUVANT

Absents excusés : Adèle LEBRAT

Secrétaire de séance : Sylvain COMBEUIL

11-2026 – Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été engagée et à quelle étape elle se situe.

Il rappelle les motifs de cette procédure qui consiste à modifier le zonage sur le secteur de la route du Malzieu, par un agrandissement de la zone UB. En effet, le développement des entreprises de la zone d'activités de la route du Malzieu revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il contribue au fonctionnement de l'activité économique locale ; il nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

Rappel des observations des personnes publiques associées :

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a été transmis aux personnes publiques associées avant l'enquête publique. Les avis reçus sont les suivants :

- Etat : avis favorable avec précision concernant la prévention des risques
- Chambre d'Agriculture : avis favorable
- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable
- CDPENAF : avis favorable
- Communauté de Communes des Rives du Haut Allier : avis favorable

Phase d'enquête publique :

Monsieur le Maire informe que l'enquête publique s'est déroulée du 19 janvier au 2 février 2026. Les personnes qui ont pris connaissance du dossier, n'ont pas émis d'observation.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable. Cet avis prend en considération la réponse de la commune à la remarque émise par le commissaire enquêteur dans le cadre de son PV de synthèse concernant la prise en compte de la remarque de la DDT.

Modification du dossier suite à l'enquête publique :

Monsieur le Maire précise que l'avis du commissaire enquêteur n'est pas de nature à justifier un amendement du projet présenté. Seule la notice est complétée concernant la nécessaire prise en compte du risque inondation dans l'aménagement de la zone de Bellemont à Paulhaguet.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 novembre 2008 ;
Vu les révisions simplifiées n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées le 04 mars 2013 ;
Vu les modifications n°1 ; 2 ; 3 ; 4 approuvées le 04 mars 2013 ;
Vu les modifications n°5 ; 6 approuvées le 25 février 2015 ;
Vu l'arrêté municipal n°2025-114 du 23 octobre 2025 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du conseil municipal du 9 janvier 2026, décidant la non-réalisation d'une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 13 janvier 2026 ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu l'arrêté municipal n°2025-130 du Maire en date du 31 décembre 2025, prescrivant l'enquête publique de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;
Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, de la participation du public et du rapport du commissaire enquêteur, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Approuve la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU telle que présentée.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération et le PLU approuvé seront mis sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

| | |
|-------------------|-----------|
| POUR | 17 |
| CONTRE | 0 |
| ABSTENTION | 0 |

**COPIE CERTIFIEE CONFORME,
LE MAIRE,
JOËL PLANTIN**

Déclaration de Projet n°1

entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

1a

NOTICE D'INTERÊT GÉNÉRAL



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, approuvée par délibération le 27/02/2026

Référence : 52506

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| A. PREAMBULE | 3 |
| 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAUGUES | 3 |
| 2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL..... | 4 |
| 3. IDENTIFICATION DU PROJET | 6 |
| 4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAUGUES | 7 |
| B. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET | 9 |
| 1. CONTEXTE ECONOMIQUE ACTUEL | 9 |
| 1.1. <i>Le contexte économique intercommunal</i> | 9 |
| 1.2. <i>Le contexte économique communal</i> | 11 |
| 2. LES PROJETS POUR L'AVENIR DE L'ECONOMIE | 14 |
| 2.1. <i>La ZAC de la route du Malzieu</i> | 14 |
| 2.2. <i>Les perspectives ciblées de développement</i> | 15 |
| C. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL | 18 |
| D. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET | 19 |
| 1. INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES | 19 |
| 2. INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS | 19 |
| 3. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES | 20 |
| 4. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE | 25 |
| 5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT | 26 |
| 6. INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU | 31 |
| 7. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE..... | 32 |
| 8. INCIDENCES SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES..... | 33 |
| 9. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE | 35 |
| 10. INCIDENCES SUR LES RESEAUX | 39 |
| 11. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE | 40 |
| E. LA NECESSAIRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU | 41 |
| 1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR | 41 |
| 1.1. <i>Les orientations du PADD du PLU de Saugues approuvé le 17/11/2008</i> | 41 |
| 1.2. <i>Plan de zonage</i> | 42 |
| 2. LES EVOLUTIONS A APPORTER..... | 43 |

A. PREAMBULE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE SAUGUES

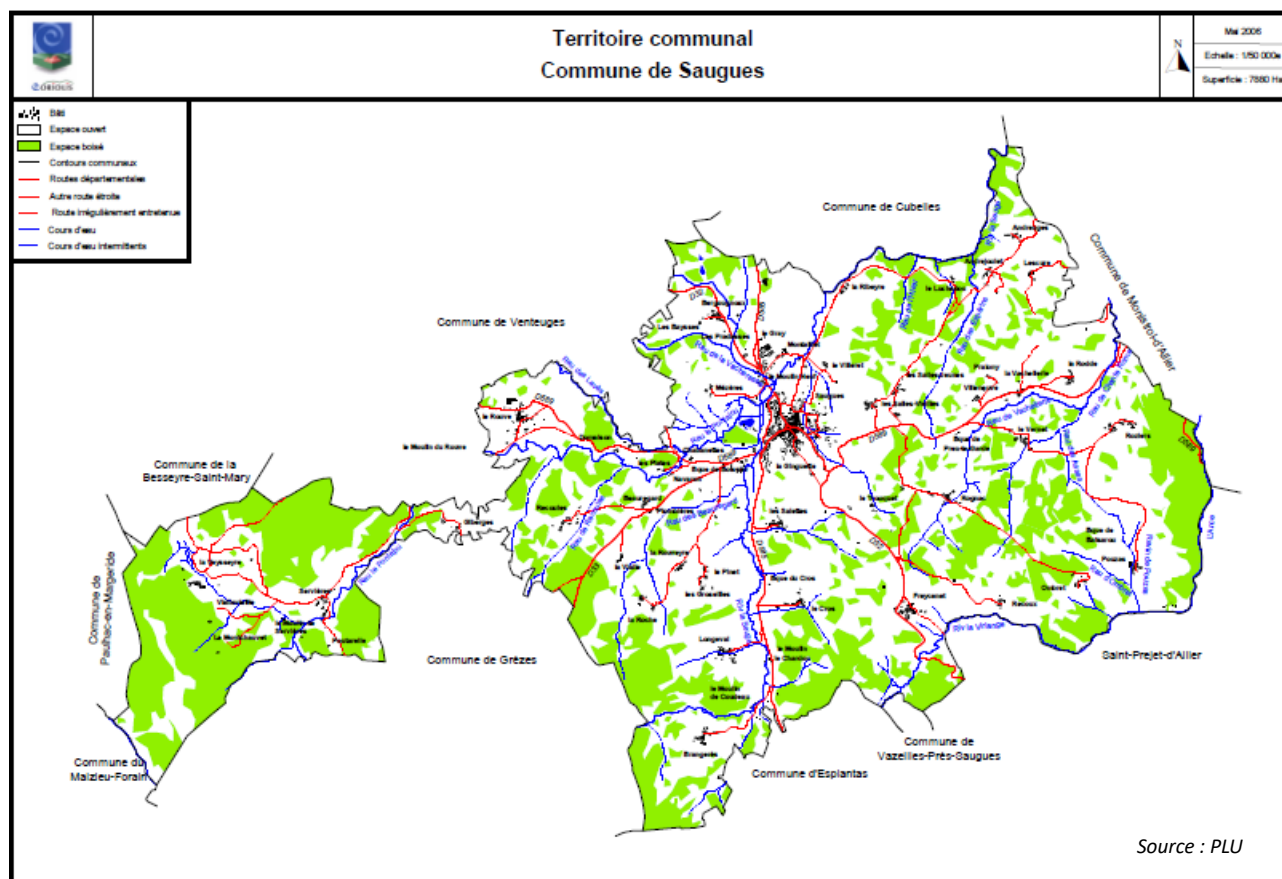
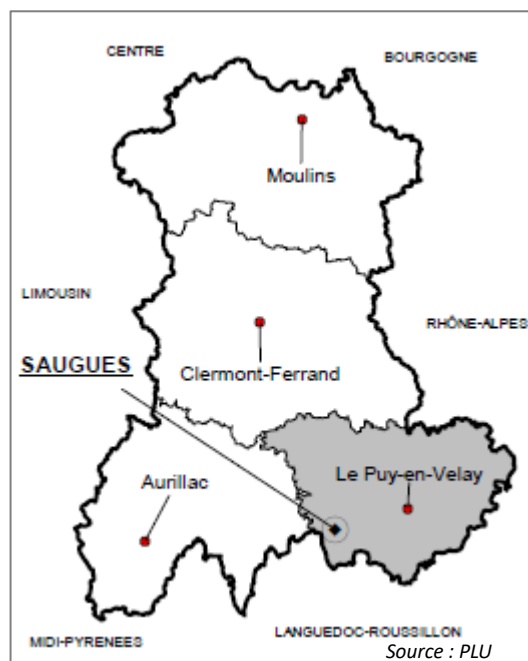
La commune de Saugues est située en Haute-Loire entre Le Puy en Velay et Saint-Flour sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle. Elle fait partie de l'arrondissement du Puy en Velay et est chef-lieu de canton.

Aux confins de trois départements (la Haute-Loire, la Lozère et le Cantal), le Pays de Saugues s'étend, d'Est en Ouest, du plateau granitique de la Margeride (1 484 m d'altitude), aux gorges profondes et sauvages de l'Allier (682 m d'altitude pont de Pouzas).

La commune de Saugues est limitrophe de 9 communes : La Besseyre St Mary, Venteuges, Cubelles, Monistrol d'Allier, St Préjet d'Allier, Vazelles près Saugues, Esplantas et Grèzes et le Malzieu forain.

D'une importante superficie de 7 879 hectares, elle regroupe une population de 1664 habitants en 2022 (*Insee 2025*). Sa densité est moyenne avec 21 habitants au km². Outre le bourg de Saugues qui accueille les 2/3 de la population, le territoire compte 29 hameaux.

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 proximité de l'autoroute A75, mais surtout par la D585 qui traverse la commune du nord au sud.

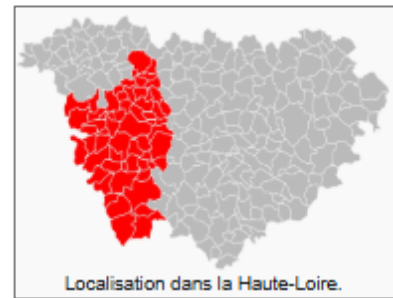


2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Saugues est membre de la **Communauté de communes Rives du Haut-Allier**, EPCI qui regroupe 60 communes et 16 500 habitants (INSEE-RP2021). Cette communauté de communes est née le 1^{er} janvier 2017 de la fusion des communautés de communes de la Ribeyre, Chaliergue et Margeride, du Pays de Paulhaguet, du Langeadois et du Pays de Saugues ainsi que des communes de Berbezit et de Varennes-Saint-Honorat.

Elle est située dans le Pays de Lafayette, qui regroupe tout l'ouest du Département de la Haute-Loire.

La Communauté de communes des rives du Haut-Allier est actuellement composée de soixante communes.



De par son poids démographique et de son attractivité liée à son positionnement géographique, **la commune est identifiée comme pôle structurant**. Ce statut lui permet de disposer d'objectifs de développement démographique et économique permettant de conforter son statut de centralité.

La communauté de communes exerce toujours en lieu et place des communes membres les compétences librement choisies dans les groupes de compétences obligatoires et optionnelles fixées par la loi dans la limite de l'intérêt communautaire. Elle peut également exercer les compétences que les communes ont librement choisi de lui transférer.

COMPÉTENCES OBLIGATOIRES

1 - ACTIONS DE DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE dans les conditions prévues à l'article L.4251-17

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire :
 - Soutien aux activités commerciales, artisanales et de services par le dispositif FAEL
 - Animation et dynamisation des cœurs de bourg-centres par la création d'un poste de manager de ville
 - Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.

2 - AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire

- Schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur, à compter du 1er janvier 2018, Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
- Zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, ZAC créées pour la réalisation de projets portés en maîtrise d'ouvrage par la CCRHA nécessitant une procédure de ZAC

3 - AMENAGEMENT, ENTRETIEN ET GESTION des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs

4 - COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS des ménages et déchets assimilés

5 - GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L.211-7 du code de l'environnement

COMPÉTENCES OPTIONNELLES

1 - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergies

- Energies renouvelables : nouvelles installations dans les domaines suivants :
- Photovoltaïque : études, création, gestion et aménagement de parcs solaires au sol
- Méthanisation : études, création, gestion et aménagement d'unités de méthanisation
- Eolien : études, création, gestion et aménagement de parcs éoliens
- Hydroélectricité : études, création, aménagement et gestion de microcentrales
- Géothermie : études, création, gestion et aménagement

2- POLITIQUE DU LOGEMENT SOCIAL D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées

- Étude, création et gestion de logements d'urgence : logement sis à Langeac
- Suivi-animations dans le cadre de conventions ANAH
- Versement d'aides aux investissements (travaux) dans le cadre de conventions ANAH

- Logements : gestion par délégation des appartements à vocation sociale situés à Paulhaguet 1 Rue de la République et à Lavoûte-Chilhac au-dessus de l'office de tourisme.

3 - CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire

Sportif : halle des sports Langeac, hall des sports de Saugues, bornes VTT, gymnase Paulhaguet et création d'un centre aqualudique communautaire.

4 - CRÉATION OU AMÉNAGEMENT de voirie d'intérêt communautaire

Voiries de desserte des ZA

5 - ACTION SOCIALE D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

6 - EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE LA VILLE :

Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville

7 - CRÉATION ET GESTION DE MAISONS DE SERVICES AU PUBLIC et définition des obligations de services au public afférentes

COMPÉTENCES FACULTATIVES

1 -TRANSPORT

- Scolaire des élèves des établissements préélémentaires, élémentaires et secondaires pour ses communes membres et des collectivités extérieures dans le cadre d'un conventionnement
- Gestion du transport à la demande (COLIBRI)

2 - GESTION, ENTRETIEN ET AMENAGEMENT des bâtiments hébergeant des services publics : gendarmeries de Langeac et de Paulhaguet.

3 -TOURISME

- Création et aménagement de spots de pleine nature et aires de bivouac le long de la rivière Allier
- Création d'aires de repos, de relais d'informations touristiques et signalisation touristique

4 - CRÉATION, BALISAGE ET ENTRETIEN

des itinéraires et circuits de randonnée référencés par la Communauté de communes

5 - EVEIL MUSICAL dans toutes les écoles et aide aux écoles de musique et danse référencées sur le territoire des rives du Haut-Allier

6 - SÉCURITÉ ET PREVENTION

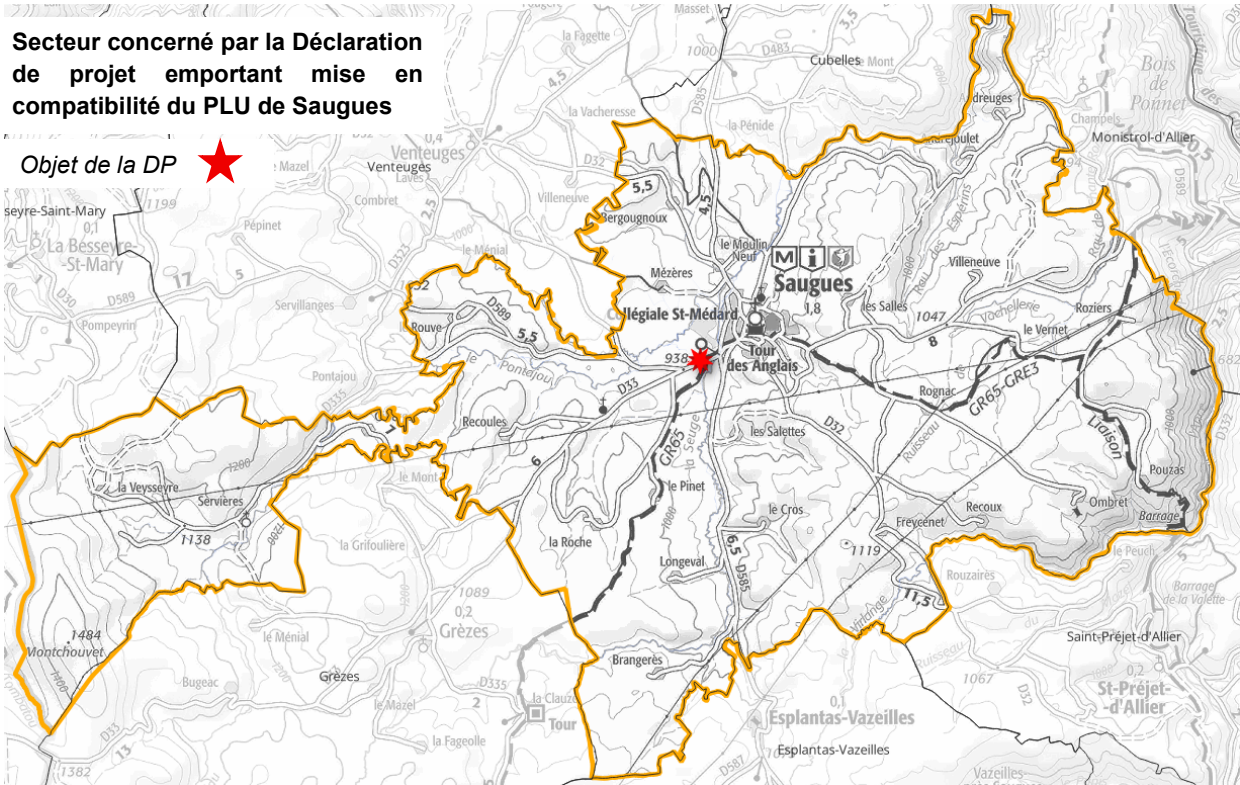
Contribution au fonctionnement du SDIS 43 (contingent d'incendie) sur l'ensemble du périmètre communautaire.

3. IDENTIFICATION DU PROJET

Deux entreprises locales existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu souhaite se conforter. Elles existent sur la commune depuis environ 10 ans et envisagent des extensions de l'existant.

- Une entreprise d'électricité générale, chauffage, sanitaire - J.D. BLANC : projet d'extension pour un dépôt.
- Une quincaillerie - CHATEAUNEUF et Fils : projet d'extension pour du stockage.

Ainsi 3 parcelles sont directement concernées : OP 412 ; OP 389 ; OP 391 ; pour une superficie totale de 3911 m².



4. LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE SAUGUES

Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, le Maire de la commune de Saugues a décidé de lancer une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues.

La procédure vise à **libérer du foncier à vocation économique bloqué du fait de l'application du PLU en vigueur qui interdit les constructions non-agricoles en zone Aa (pour les exploitations agricoles). L'objectif est de pour pouvoir conforter et pérenniser les entreprises déjà installées sur le territoire saugain, afin de conserver un dynamisme économique local.**

La commune de Saugues conduit la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du son PLU.

Le contexte législatif de la déclaration de projet

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU) celui-ci peut faire l'objet d'une déclaration de projet d'intérêt général. La déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

Article L.153-54 du code de l'urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le déroulement de l'étude

Dans le cadre de la constitution du dossier, la collectivité doit réaliser une pré-évaluation environnementale au titre de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'un examen au cas par cas réalisé par l'autorité responsable du plan visant à analyser si la procédure de mise en compatibilité du PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Cette pré-évaluation environnementale doit être soumise à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis conforme. Au vu de cet avis conforme, la collectivité doit délibérer pour décider de la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

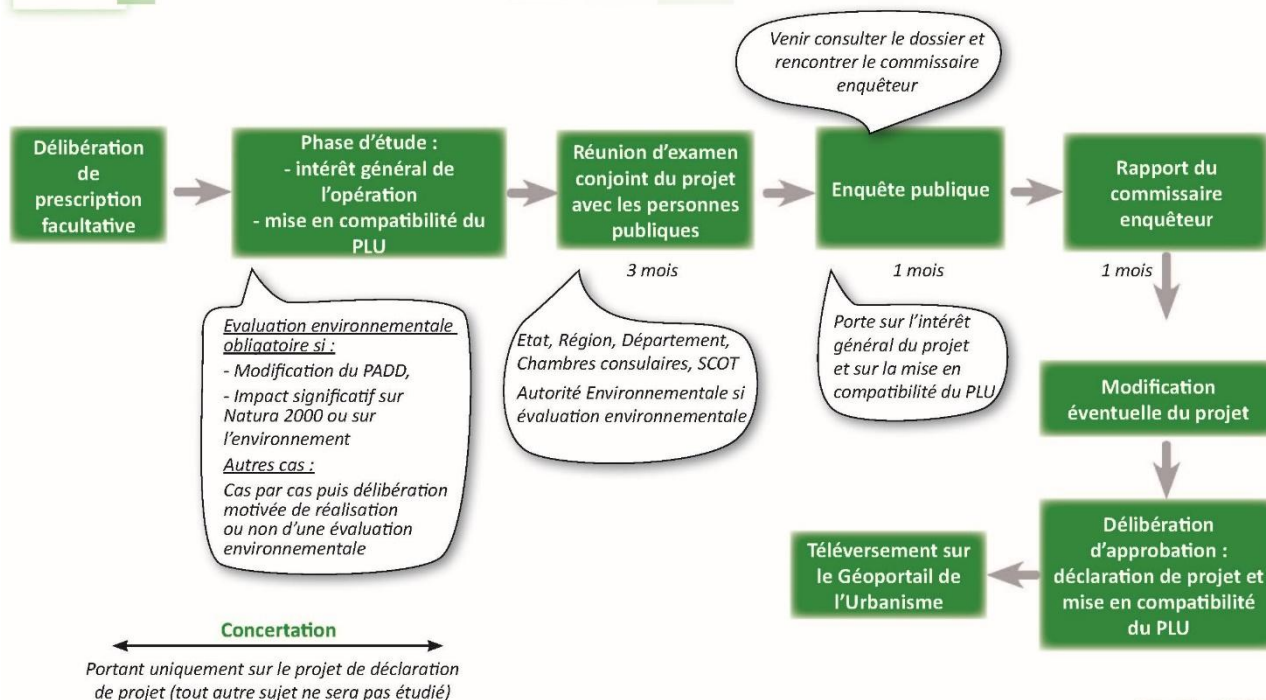
Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf : article L.153-54 2° du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de cette réunion, un procès-verbal doit être établi et joint au dossier d'enquête publique.

Une enquête publique est ensuite organisée. Elle porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des pièces du document d'urbanisme (cf. article L.153-54 1° du Code de l'Urbanisme).

Ensuite, selon l'article L 153-57 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité décide de la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil communal.

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



REALITES Urbanisme et Aménagement
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : info@realites-be.fr
RCS ROANNE 399 392 075



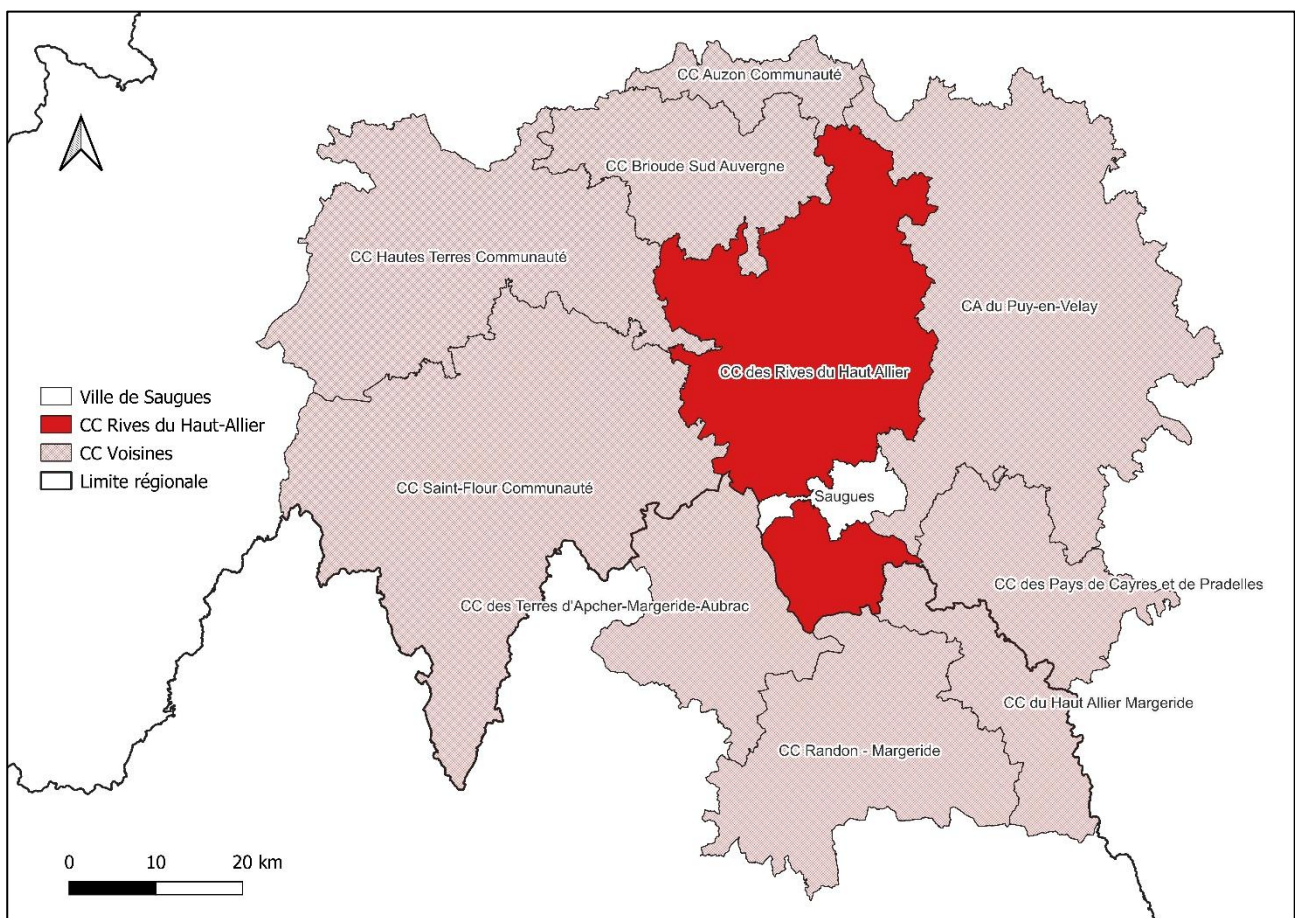
La présente notice a pour objectif de justifier l'intérêt général des projets envisagés. En effet, ce projet présente un intérêt général pour le territoire et ses occupants, il permet une libération de foncier à vocation économique pour conforter et développer des entreprises locales existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu depuis peu (environ 10 ans).

B. ELEMENTS DE CONTEXTE ET PRESENTATION DU PROJET

1. CONTEXTE ECONOMIQUE ACTUEL

1.1. LE CONTEXTE ECONOMIQUE INTERCOMMUNAL

Saugues est située au sud-ouest de la Haute-Loire, entre Saint-Flour et Le Puy-en-Velay. Néanmoins, la commune se trouve particulièrement éloignée de pôle économique majeur comme Clermont-Ferrand ou bien Saint-Etienne, se situant à plus de 1h30. C'est pourquoi le territoire communautaire « Rives du Haut-Allier » veut promouvoir un développement économique sur son espace. D'autant plus que cette communauté de communes est voisine de la Lozère et des Terres d'Apcher-Margeride-Aubrac, un espace très rural et peu dense, transfrontalier entre la région AURA et Occitanie.



Source : IGN – Réalisation : J.BARDIN

Le développement économique est une des compétences obligatoires de la CC Rives du Haut-Allier :

- soutien aux entreprises, commerçants et porteurs de projet.
- soutient la création d'activités en accueillant des entreprises au sein de pépinières.
- Annuaire d'entreprises pour une meilleure connaissance.

| CC Rives du Haut-Allier- Sources : Insee, au 01/01/2024 | 2010 | 2021 |
|---|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 6390 | 5817 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 6904 | 6473 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 92,6 | 89,9 |

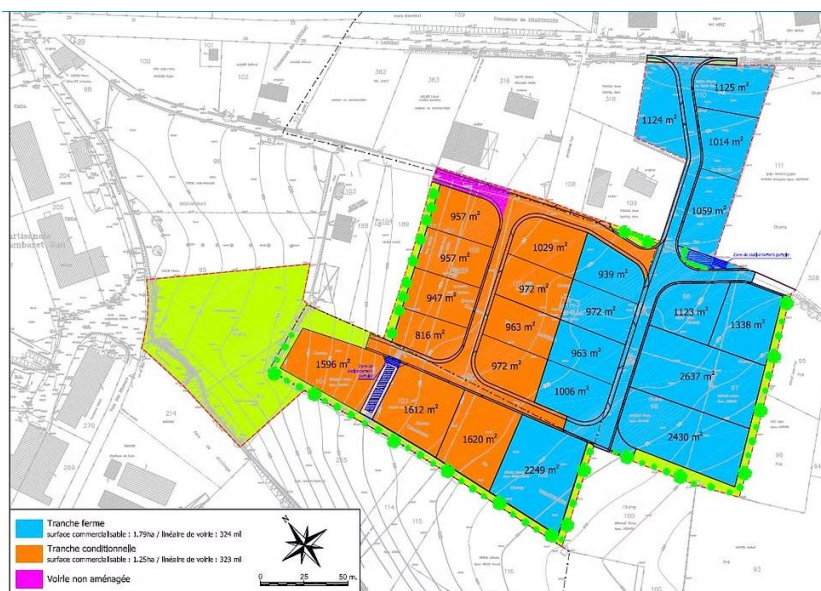
Ainsi, il va être intéressant de comprendre l'état de santé de l'économie de l'intercommunalité. Concernant le nombre d'emplois dans la zone, il a nettement diminué entre 2010 et 2021, passant de 6390 emplois à 5817, soit une baisse de 573 emplois. À cela s'ajoute une baisse similaire du nombre d'emplois dans la zone, passant alors de 6904 à 6473. Toutes ces données nous amènent alors au constat inévitable d'un indicateur de concentration de l'emploi en déclin. En effet, ce dernier est passé de 92,6 emplois pour 100 habitants contre 89,9 en 2021. Cela illustre une certaine déprise du milieu économique au sein de la CC Rives du Haut-Allier.

1.1.1. Les projets économiques du territoire Rives du Haut-Allier

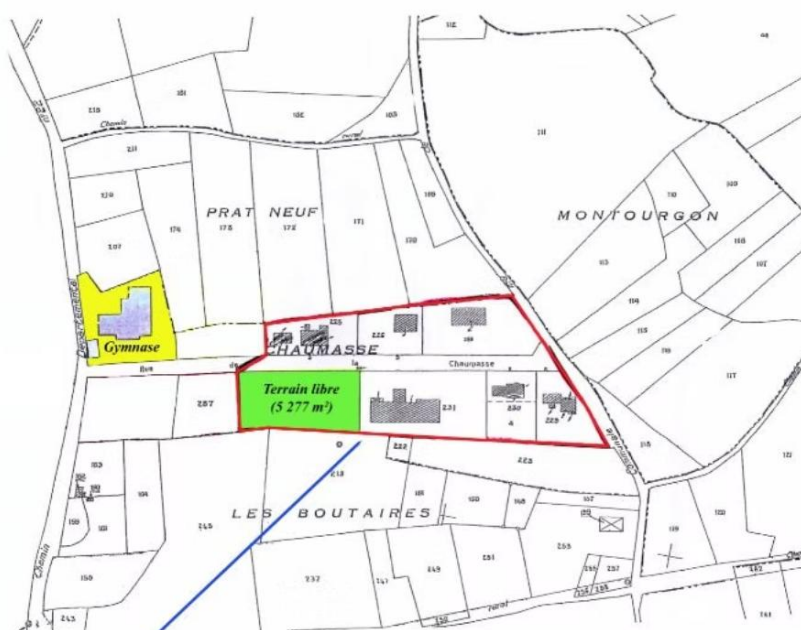
Tout d'abord, pour venir nuancer le constat du déclin relatif de la situation économique de l'intercommunalité, il est important d'évoquer les projets réussis. Ainsi, il est nécessaire de citer la pépinière d'entreprise ZAE Grand Sud « Espace Tremplin Entreprises ». Cette dernière permet d'accueillir 4 entreprises dans un cadre idéal et avec des redevances financières limitées. Le taux de remplissage est actuellement de 100%.

Ensuite, il faut évoquer les différents terrains disponibles sur les zones d'activités communautaires :

- ZAE CHAMBARET GRAND SUD à Langeac

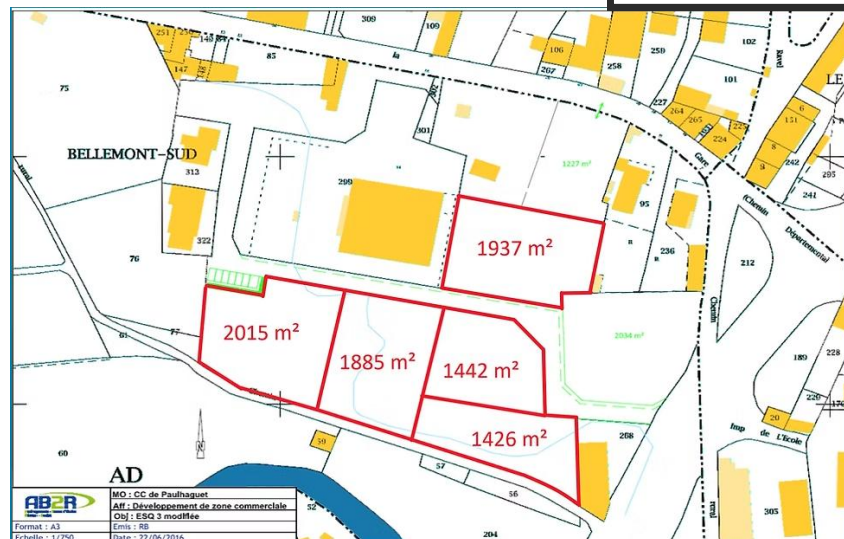


- ZA DE LA CHAUMASSE à Paulhaguet



- ZA COMMERCIALE DE BELLEMONT à Paulhaguet

043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026



A noter que la zone de Bellemont est concernée par le risque inondation (zone rouge du PPRI). La communauté de communes a connaissance de l'existence de ce risque et de son impact sur l'aménagement de la zone. Toutefois les informations disponibles sur le site internet de la collectivité, en matière de développement économique n'ont pas encore été mises à jour.

Enfin, un projet est en cours de développement sur la ZI des Rives du Haut-Allier (en bordure RN 102, sur les communes de Mazeyrat d'Allier et St Georges d'Aurac). En effet, la commercialisation est prévue en 3 phases :

- **Phase 1** : aménagement des lots de la zone Est (4,5 ha) sur la Commune de Mazeyrat d'Allier + terrains pour la station de traitement des eaux usées ;
- **Phase 2** : aménagement des lots de la zone Ouest (6,9 ha) sur la Commune de ST Georges d'Aurac ;
- **Phase 3** : aménagement des lots de la zone Sud (1,6 ha) _ En-dessous de l'ancienne RN, sur la commune de Mazeyrat d'Allier).

La future zone d'activités à vocation industrielle s'étend sur une surface totale de 20,9 ha, dont 13 hectares commercialisables, le delta correspondant aux zones de préservation de l'environnement (faune et flore) exigées par les services de l'Etat, l'emplacement de la station de traitement des eaux usées, ainsi que des zones de parking poids-lourds, de covoiturage et signalétique. Les acquisitions foncières ont débuté en 2020.

Nous pouvons noter à ce stade que les ZAE en projet ou déjà effectives sur le territoire ne présentent aucune spécialisation. Nous pouvons alors parler de ZAE mixtes.

Ainsi, après avoir repéré les différents projets économiques de l'intercommunalité, nous pouvons nous apercevoir qu'aucun de ces derniers ne se situe sur la commune de Saugues. Cela permet alors d'amorcer l'idée d'une **nécessité de renforcer les structures implantées sur le territoire** en l'absence d'accueil de nouvelles zones d'activités économiques.

1.2. LE CONTEXTE ECONOMIQUE COMMUNAL

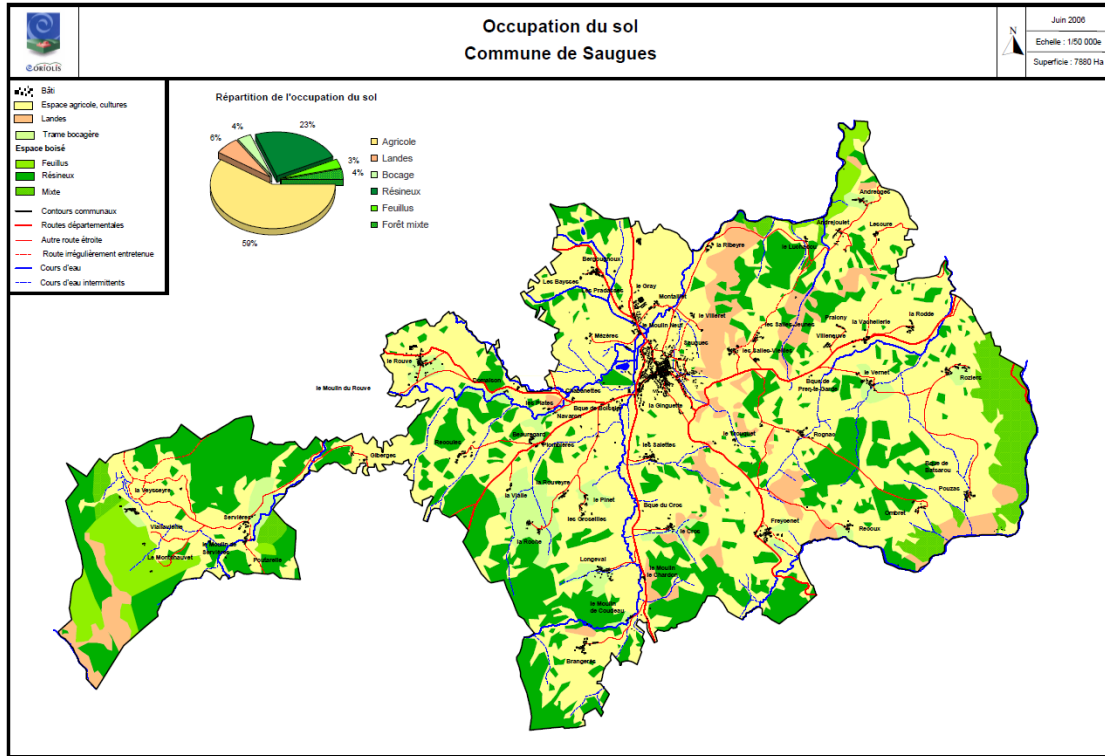
1.2.1. Un territoire rural, capitale de la Margeride

L'occupation des sols est marquée par une prédominance de terres agricoles (60%) et de forêts (30%). Nous pouvons également évoquer la présence de landes (6%) et avec un très faible pourcentage des zones artificialisées (4%).

Concernant le volet économique, nous pouvons la définir comme une économie rurale à dominante agricole. En effet, le territoire connaît très peu d'industries de grande envergure, contrairement au nord du département. **Saugues s'inscrit**

dans la partie à dominante agricole. Agriculture et sylviculture constituent la base d'une économie productive mais avec une faible valeur ajoutée.

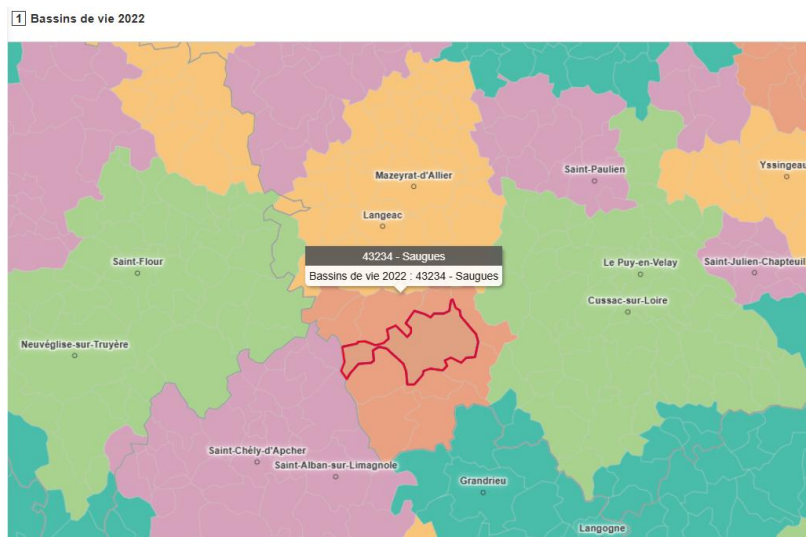
À ce constat s'ajoute la vitalité d'un petit artisanat bien réparti et la présence d'administrations locales pourvoyeuses d'emplois publics. Saugues est un véritable pôle de centralité pour le territoire, pouvant être qualifié de capitale de la Margeride. Ce statut de polarité locale est d'ailleurs consacré dans l'étude « Petites villes de demain » engagée par la municipalité.



Source : Rapport de présentation PLU (2008)

Selon l'Insee, la ComCom Rives du Haut-Allier peut être qualifié de territoire « transfrontalier », entre deux régions, que sont Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie. Malgré cela, Saugues s'inscrit dans une seule zone d'emplois polarisée par Langeac, et plus largement Le Puy-en-Velay.

Néanmoins, cette transfrontalité se matérialise davantage lors de la constitution des bassins de vie qui structurent le territoire de la CC Rives du Haut-Allier. **La commune de Saugues s'inscrit dans le bassin de vie 2022 de sa propre commune étant donné son caractère polarisant dans le sud de la ComCom (étude « Petites villes de demain »).**



<https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#bbox=319735,5667729,169006,102012&c=indicator&i= zon .bv2022&selcodgeo=43234&view=map72>

1.2.2. Un secteur de l'emploi dynamique

| Saugues - Sources : Insee, au 01/01/2024 | 2010 | 2021 |
|--|-------|-------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 922 | 956 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 774 | 677 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 119,1 | 141,2 |

Il est intéressant de comparer les données chiffrées de la CC Rives du Haut-Allier exposés précédemment avec ceux de la commune Saugues pour comprendre les dynamiques économiques locales.

Ainsi, pour ce qui du nombre d'emplois dans la zone, le constat est aux antipodes de l'intercommunalité pour la commune de Saugues qui voit son nombre d'emplois augmenter, passant de 922 à 956 en 2021. Concernant l'indicateur de concentration de l'emploi, le constat est une nouvelle fois inverse. En effet, il est en nette augmentation et est de 141,2 en 2021. Cela signifie alors que l'on compte plus de 141 emplois sur la zone pour 100 actifs ayant un emploi et habitant la zone. Cette donnée permet alors d'affirmer que le territoire constitue un bassin d'emplois important.

En 2021, 677 actifs ayant un emploi, habitent et travaillent sur la commune de Saugues. Néanmoins, cette part est légèrement en baisse depuis 2010 (774 actifs). Cette baisse est à mettre en lien avec la périurbanisation du territoire et une baisse de population progressive sur la commune.

1.2.3. Des entreprises essentielles pour le territoire saugain

Saugues compte 184 établissements économiquement actifs en 2022.

Les établissements les plus représentés relèvent des domaines du commerce, transports, hébergement et restauration, avec 61 établissements et 33,2% des activités de la commune, largement devant les autres secteurs. Il s'en suit les domaines de la construction, mais également l'industrie.

| Secteur d'activité | Nombre | % |
|---|------------|--------------|
| Ensemble | 184 | 100,0 |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres | 22 | 12,0 |
| Construction | 29 | 15,8 |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration | 61 | 33,2 |
| Information et communication | 3 | 1,6 |
| Activités financières et d'assurance | 4 | 2,2 |
| Activités immobilières | 12 | 6,5 |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 15 | 8,2 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 21 | 11,4 |
| Autres activités de services | 17 | 9,2 |

De plus, Saugues accueille régulièrement de nouvelles activités, importantes pour son développement économique local. En effet, en 2023, 13 nouveaux établissements ont été créés, notamment dans le domaine du commerce, transports, hébergement et restauration, représentant 30,8% des entreprises nouvellement créées.

| Secteur d'activité | Etablissements créés | % |
|---|----------------------|------------|
| Ensemble | 1403 | 7,3 |
| Industrie manufacturière, industries extractives et autres | 3 | 23,1 |
| Construction | 2 | 15,4 |
| Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration | 4 | 30,8 |
| Information et communication | 0 | 0,0 |
| Activités financières et d'assurance | 1 | 7,7 |
| Activités immobilières | 0 | 0,0 |
| Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien | 0 | 0,0 |
| Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale | 1 | 7,7 |
| Arts, divertissement et loisirs ; autres activités de services ; activités des ménages, des organismes et organisations extraterritoriaux | 2 | 15,4 |

Nous pouvons noter que l'économie locale est particulièrement active ces dernières années et qu'il faut continuer en ce sens, pour être en accord avec les objectifs du projet « Petites villes de demain ». Cela est en accord avec les chiffres de la CC Rives du Haut-Allier qui affiche en 2024 un nombre de 1403 établissements économiquement actifs. Cela signifie que les établissements saugains représentent 7,3% de ceux de la CC Rives du Haut-Allier.

2. LES PROJETS POUR L'AVENIR DE L'ECONOMIE

2.1. LA ZAC DE LA ROUTE DU MALZIEU

Premièrement, cette ZAC est récente comme nous l'illustre les photographies aériennes extraites de la plateforme « remonter le temps » de l'IGN. En effet, en 2015, il n'existait qu'un seul bâtiment sur les trois présents aujourd'hui au nord de la ZAC.



Comparaison années 2011-2015 et aujourd'hui – Source : Remonter le temps (IGN)

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 conforter et développer des entreprises locales existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu depuis peu (environ 10 ans). Cette démarche a pour volonté de s'effectuer sur du foncier inclus en zone Aa au PLU en vigueur (zone pour les exploitations agricoles), frappé d'inconstructibilité pour des entreprises hors agriculture.

Ainsi, la commune de Saugues a fait réaliser une étude de mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme. Cette étude est annexée au Rapport de Présentation (pièce 1) du dossier.

2.2. LES PERSPECTIVES CIBLEES DE DEVELOPPEMENT

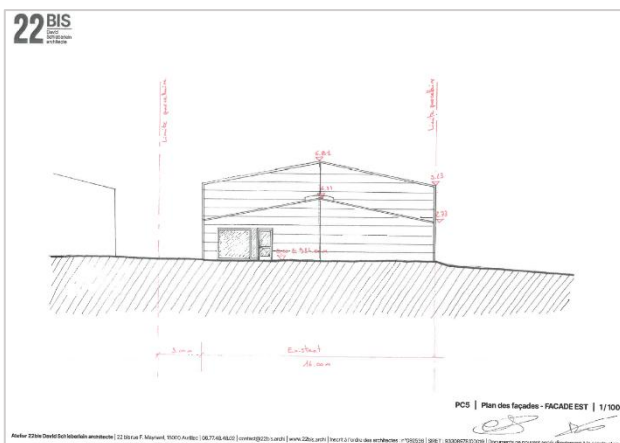


Deux entreprises locales aimeraient se développer pour prospérer sur le territoire saugain : l'entreprise de M. Blanc spécialisée en électricité et celle de M. Châteauneuf spécialisée en quincaillerie.

Ces deux structures constituent un intérêt du fait de leur nécessité pour les habitants locaux.

Elles souhaitent développer leur activité, par le biais d'extensions de l'existant, sans dépasser les limites cadastrales de leurs terrains, lesquels sont d'ores et déjà aménagés. Ainsi 3 parcelles sont directement concernées : OP 412 ; OP 389 ; OP 391 ; pour une superficie totale de 3911 m².

• Projet n°1 : Quincaillerie Châteauneuf et Fils



Un Permis de construire a été déposé en novembre 2024 et refusé en décembre 2024 du fait du classement du terrain concerné dans la zone agricole du PLU.

Le projet consiste en l'extension de l'espace de stockage, dans le prolongement du volume du bâtiment existant. Aucune modification de 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 bâtiment 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.

Les surfaces de stationnements de l'entreprise représentent 180 m², soit 4 places. Le projet d'extension n'intervient pas sur ces espaces de stationnements qui seront conservés.



Extrait du permis de construire – environnement lointain

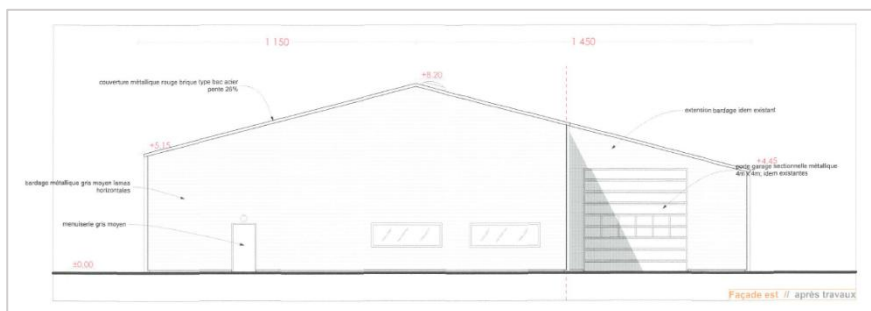


environnement proche

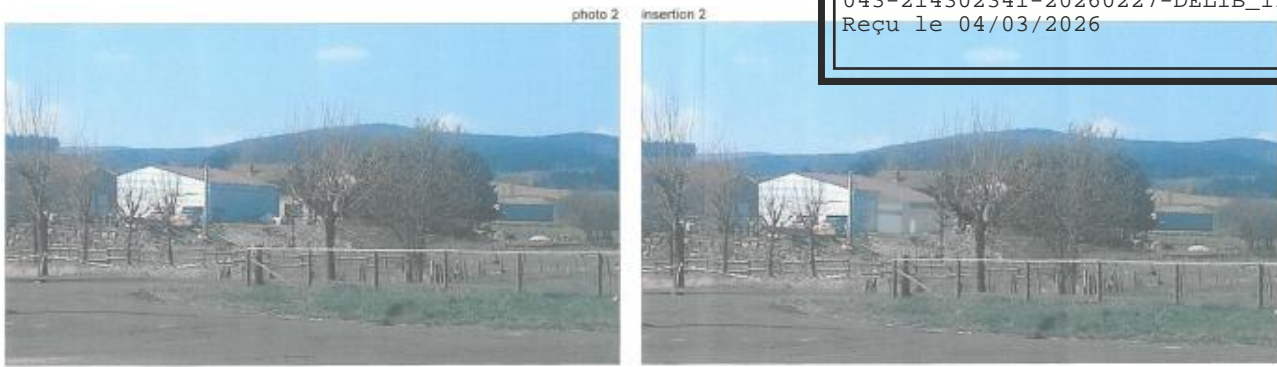


Extrait du permis de construire – insertion

• Projet n°2 : Electricité J.D Blanc



043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026



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

Le projet vise l'extension d'un dépôt. Un Permis de construire a été déposé en mai 2020, et refusé notamment du fait de la présence d'un risque inondation.

Le volume rajouté est simple ; il s'agit d'un rectangle de 15m x 8m.

La surface de plancher est de 360 m² avant travaux et de 478 m² après travaux.

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.

C. JUSTIFICATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général pour les motifs suivants :

- Saugues constitue une **polarité dans son aire géographique**. En effet, cette commune revêt un caractère de centralité notamment sur le plan économique avec un indice de concentration d'emplois supérieur à 100.
- Saugues arbore déjà un **tissu économique local développé** qu'il faut conforter. 184 établissements économiquement actifs sont présents sur le territoire, en 2022. Cela confirme une certaine envergure économique de la part de ce bourg.
- Il serait plus vertueux **d'étendre et permettre la pérennisation de l'existant** plutôt que devoir abandonner les structures et les reconstruire à la taille voulue sur un site vierge. Dans cet objectif de limitation de l'artificialisation, il serait plus pertinent de mettre en place des extensions au bâti déjà existant sur le terrain.
- **L'absence de projets de ZA et ZI** à l'échelle intercommunale sur la commune de Saugues. En effet, plusieurs zones ont été identifiées pour se développer sur le territoire Rives du Haut-Allier, mais à Saugues aucune. Cela induit alors la nécessité de valoriser l'existant.

En conclusion, le projet motivant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, va participer au développement économique du territoire et à son attractivité, tout en présentant l'intérêt d'induire une consommation minimale d'espace agricole ou naturel.

D. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET

1. INCIDENCES SOCIO-ECONOMIQUES

Ce projet ne va pas engendrer d'incidences en termes d'évolution de population et d'habitat. Le projet correspond au développement d'activités existantes au sein de la ZAC du Malzieu, et n'a pas vocation à créer des logements.

L'implantation de cette activité permettra de pérenniser les activités économiques locales et ainsi les emplois qui en découlent. Les projets visent la réalisation d'extension de bâtiments existants :

- extension de l'espace de stockage de la quincaillerie
- extension d'un dépôt pour l'entreprise d'électricité.

Ces projets traduisent un besoin de conforter les activités en place. Aucun autre emploi n'est nécessaire.

En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU De Saugues, permet le maintien d'entreprises locales sur le territoire.

2. 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'a euille 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.

3. 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.

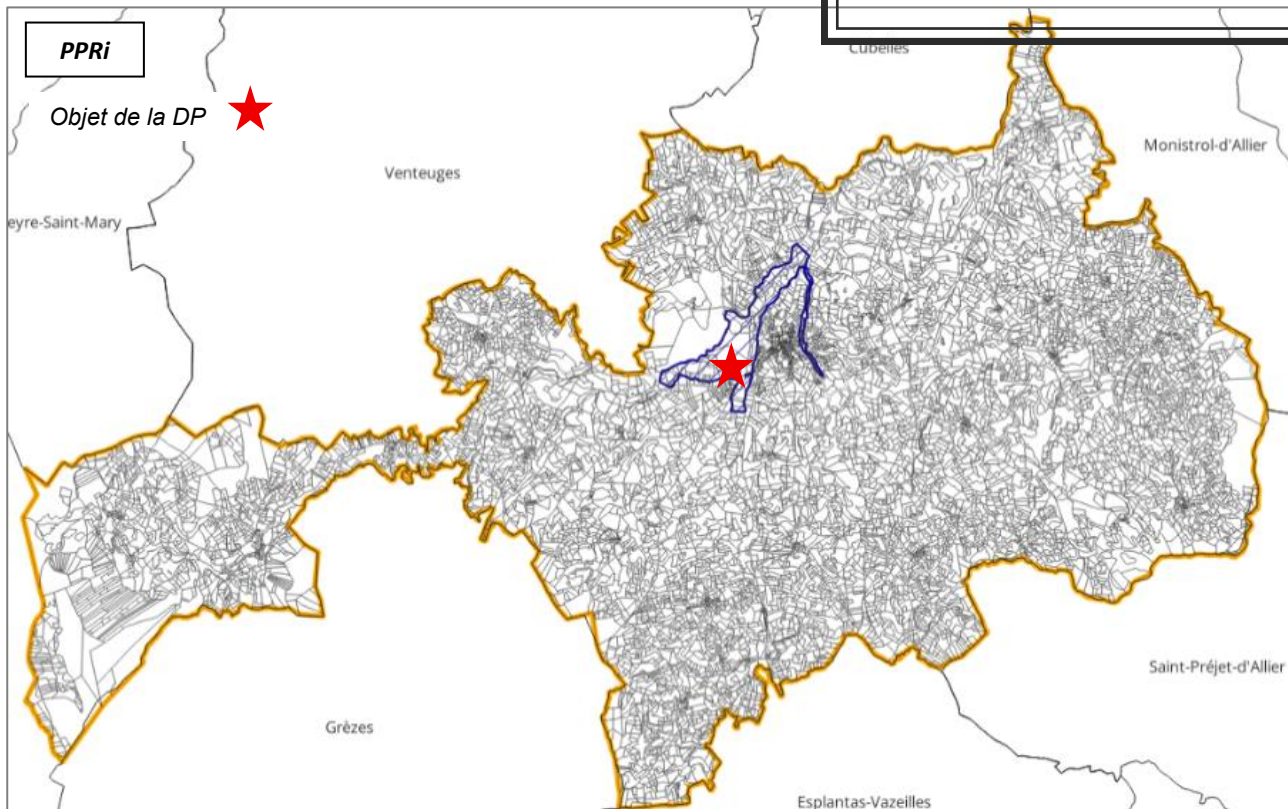
Depuis la dernière évolution du document d'urbanisme (modification n°6, approuvée le 25 février 2015), un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) couvrant la Seuge, le Pontajou et le Saint-Jean a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2015. Les limites diffèrent légèrement.

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



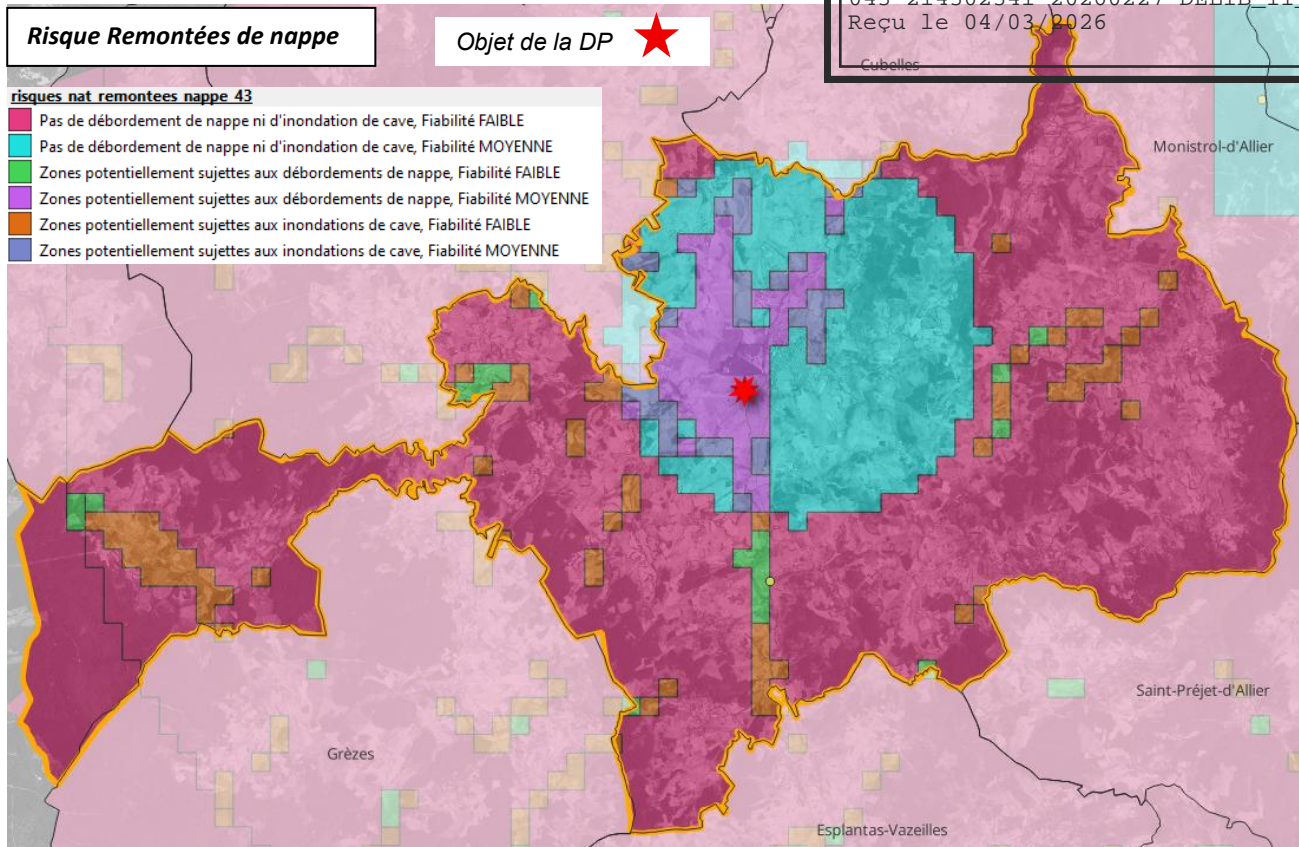
Le risque remontées de nappes

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.

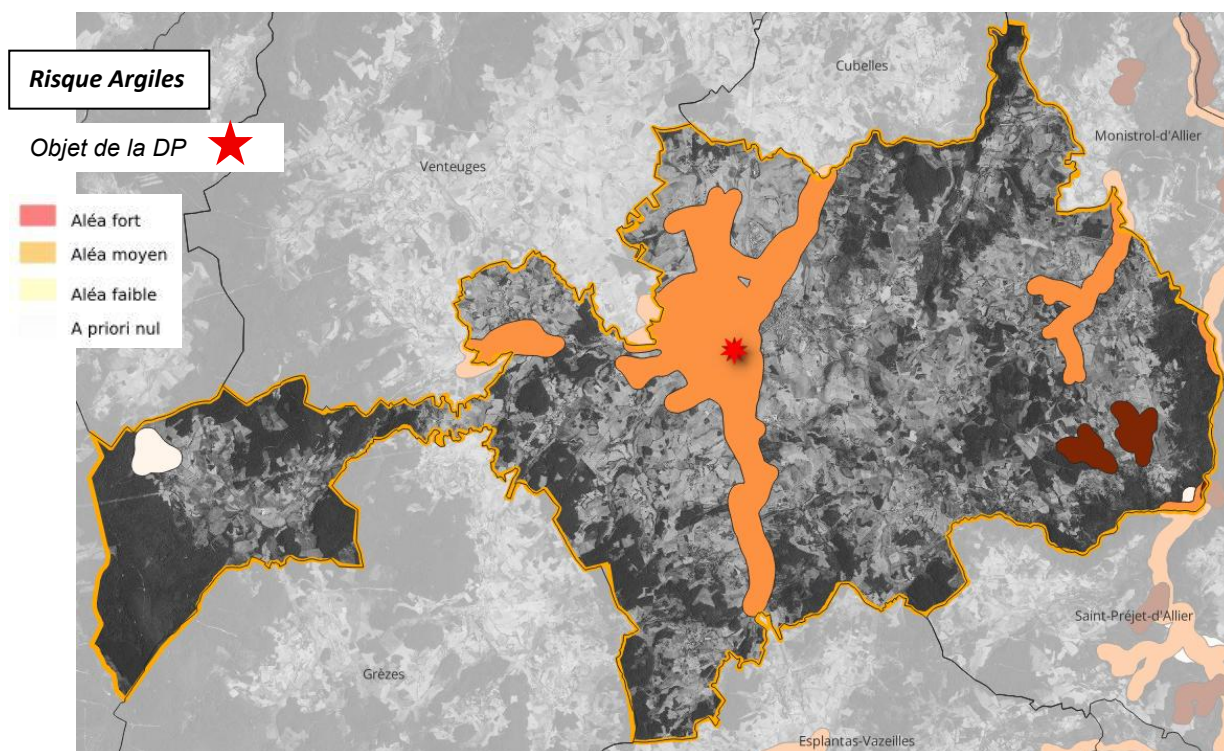
043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026

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

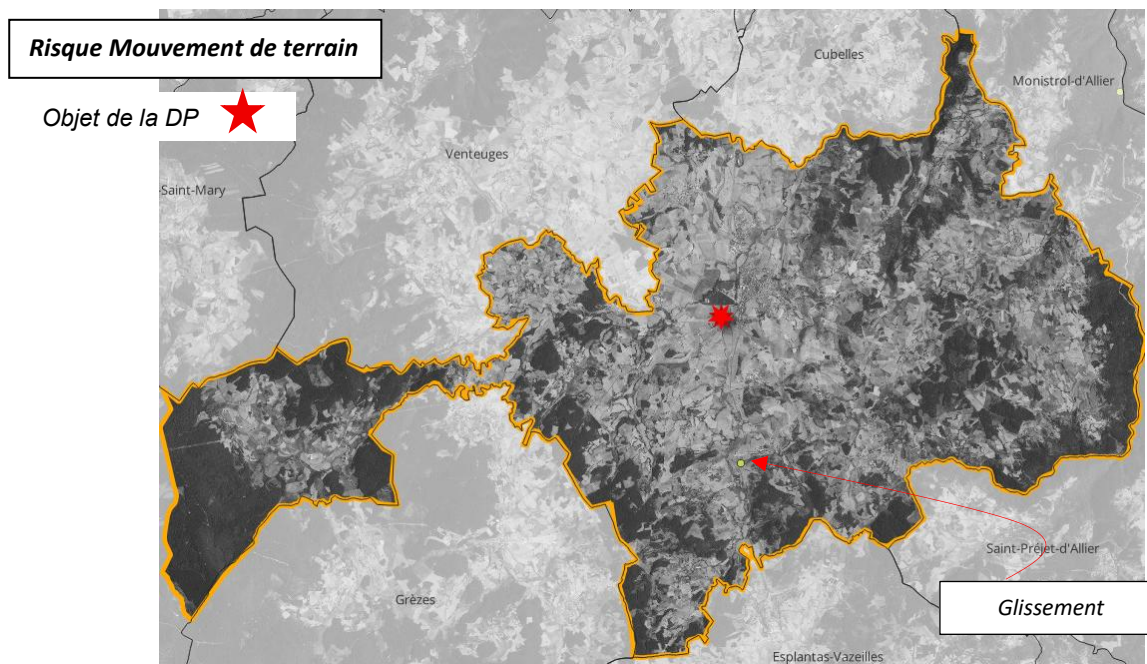


Mouvement de terrain

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.

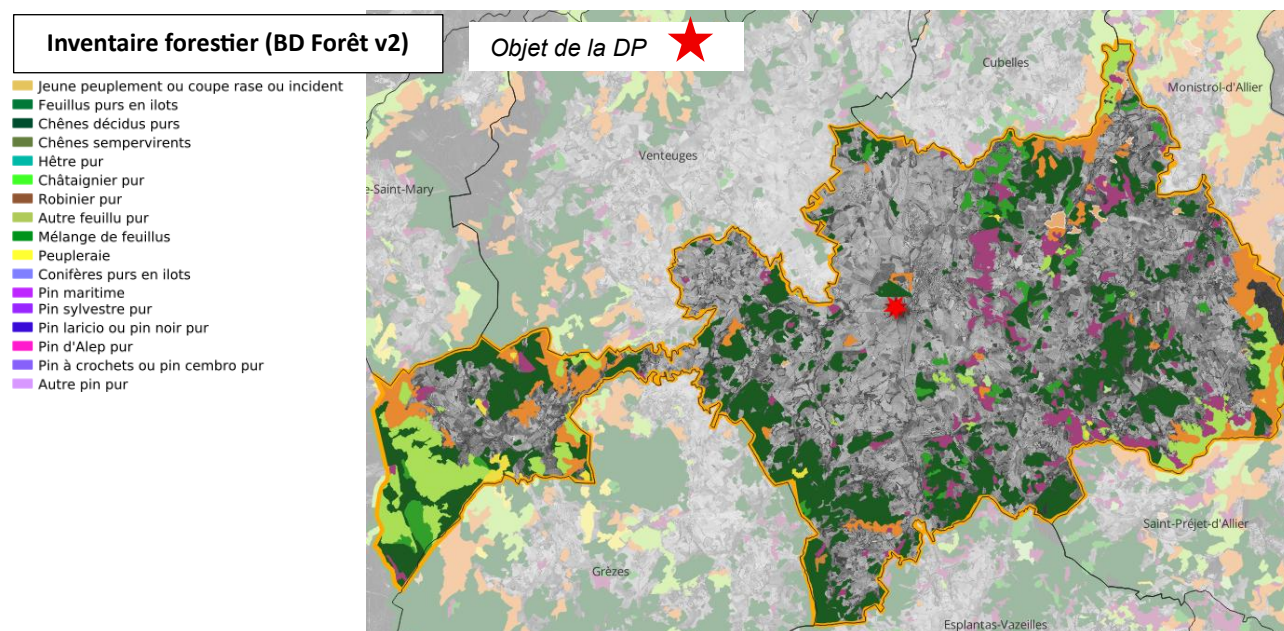
**Feux de végétation**

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).



Zoom sur le site

Objet de la DP



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.

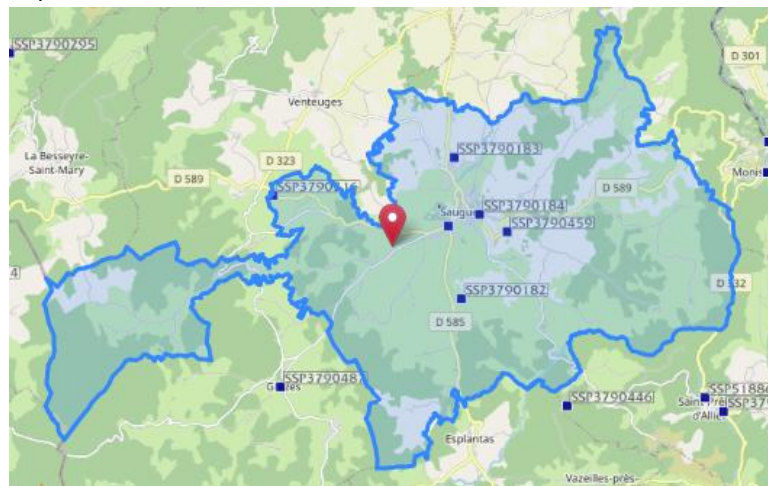
L'ensemble de la commune de Saugues est concerné par un aléa important. Le site du projet est donc concerné par ce risque.

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.

Le projet n'est pas affecté par ces sites.



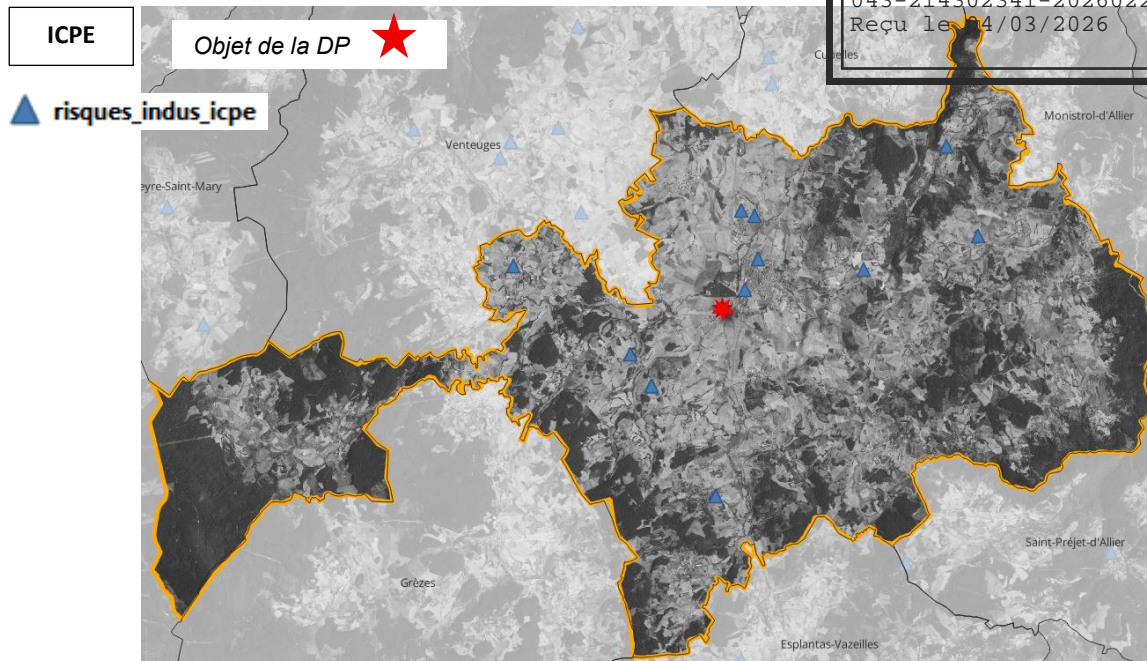
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

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>

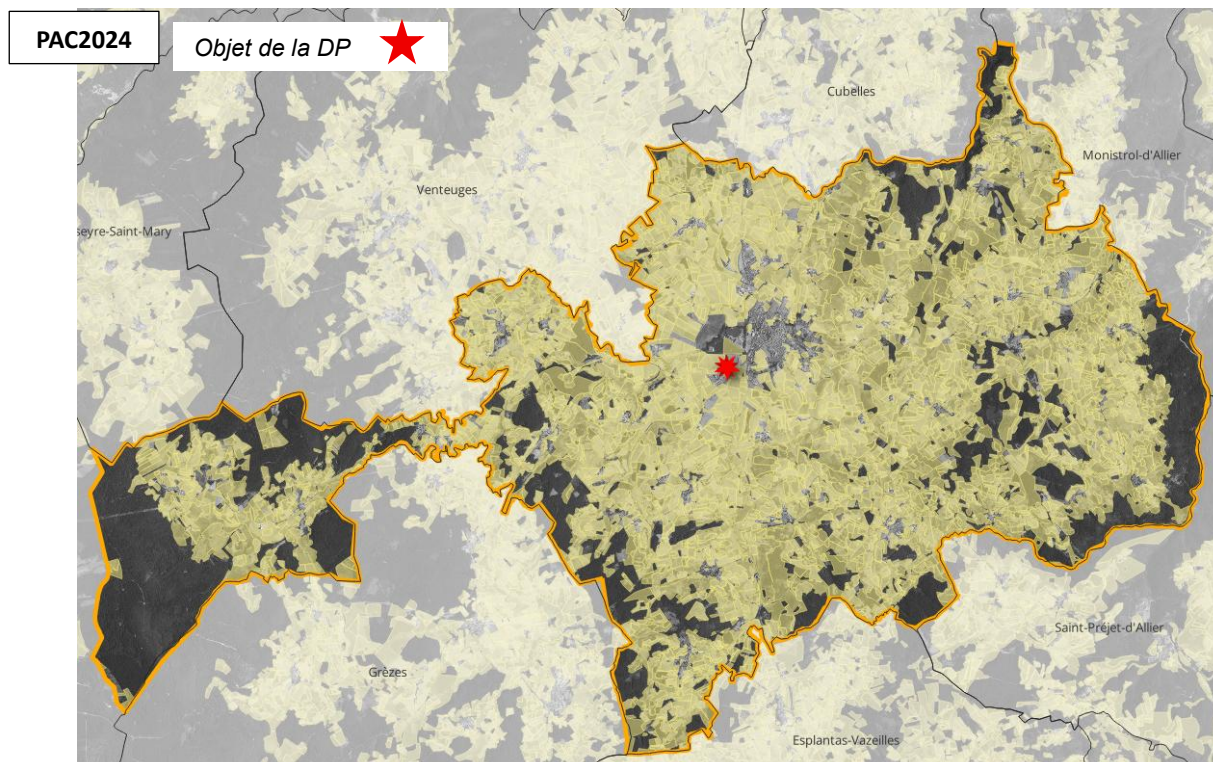


En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'augmente pas l'exposition aux risques existants sur la commune. Au contraire, les risques inondation sont diminués (mise à jour du PPRI). Le site du projet est en dehors du risque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

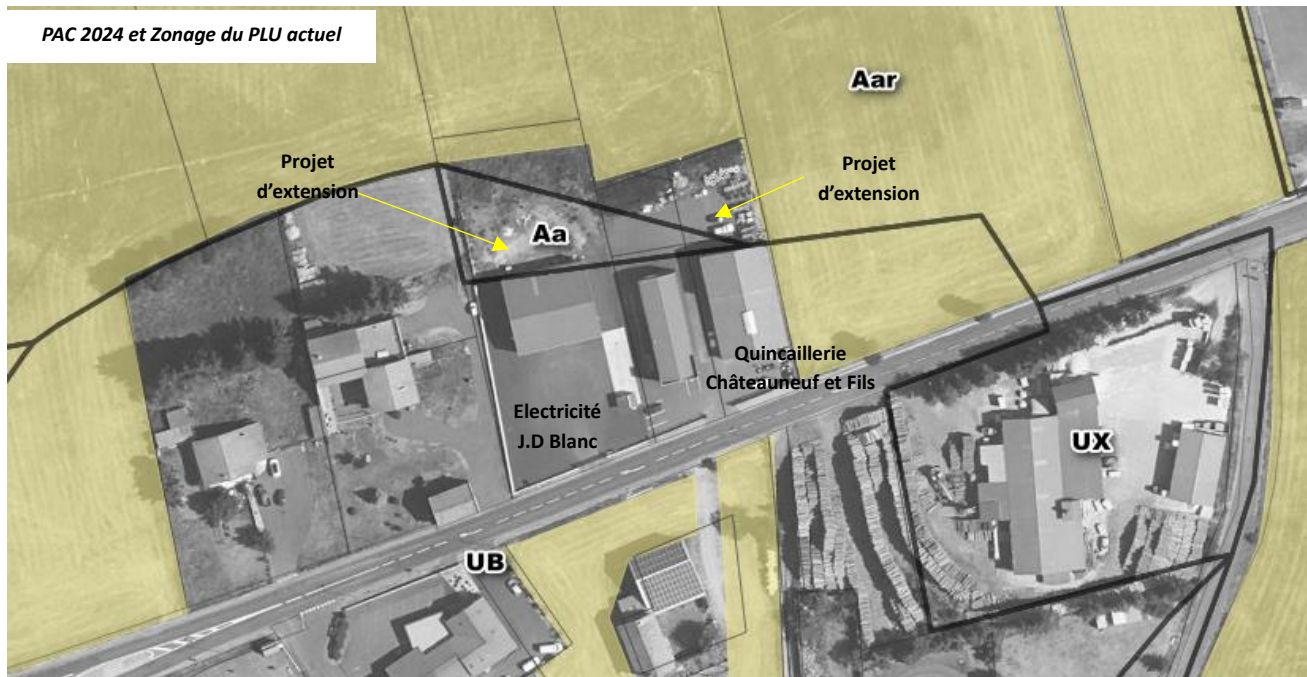
4. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

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.

5. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'hydrographie

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

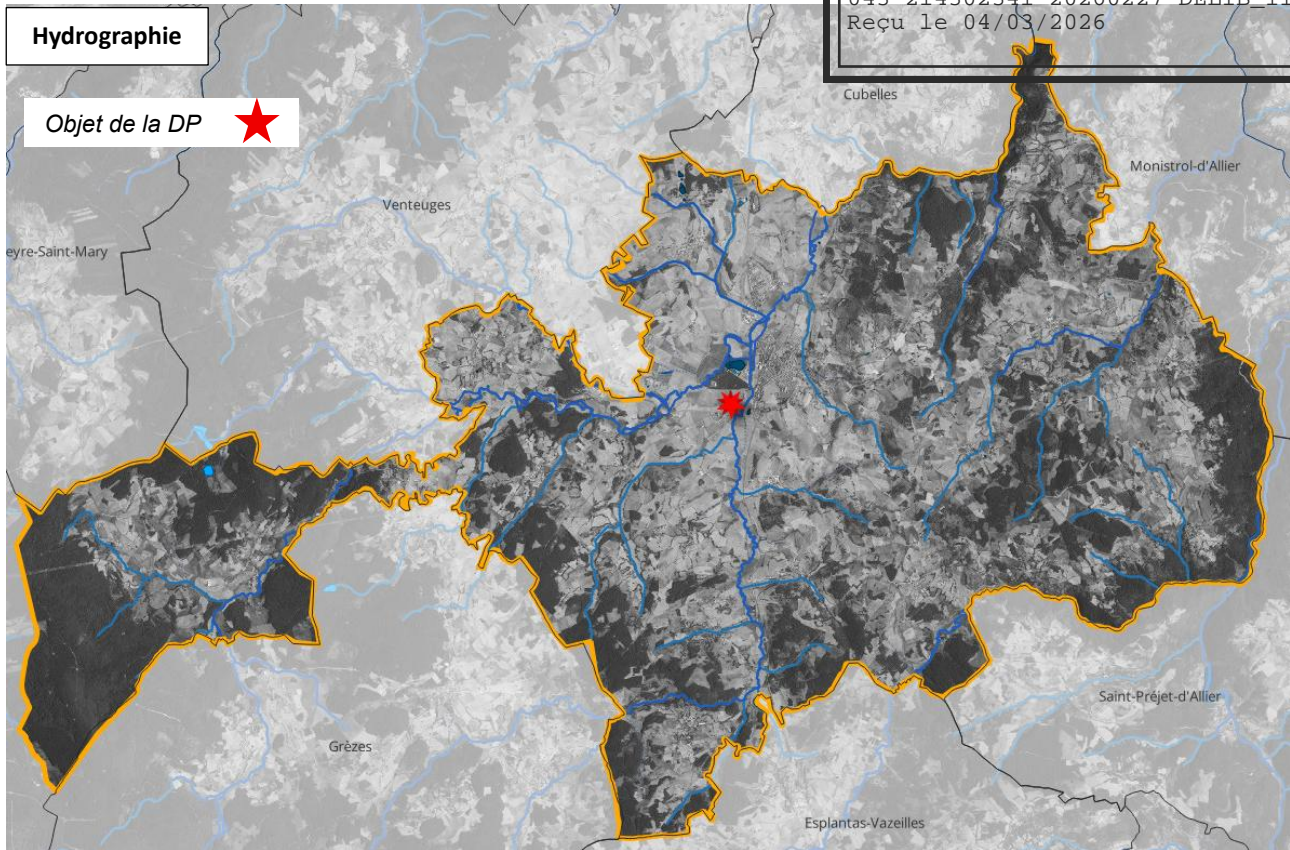
Plusieurs cours d'eau irriguent le plateau et la commune de Saugues en particulier :

- La Seuge et ses affluents le Pontajou, les Lavès et les Espérins, qui se jette dans l'Allier à Prades.
- La Virlange, 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 le 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.

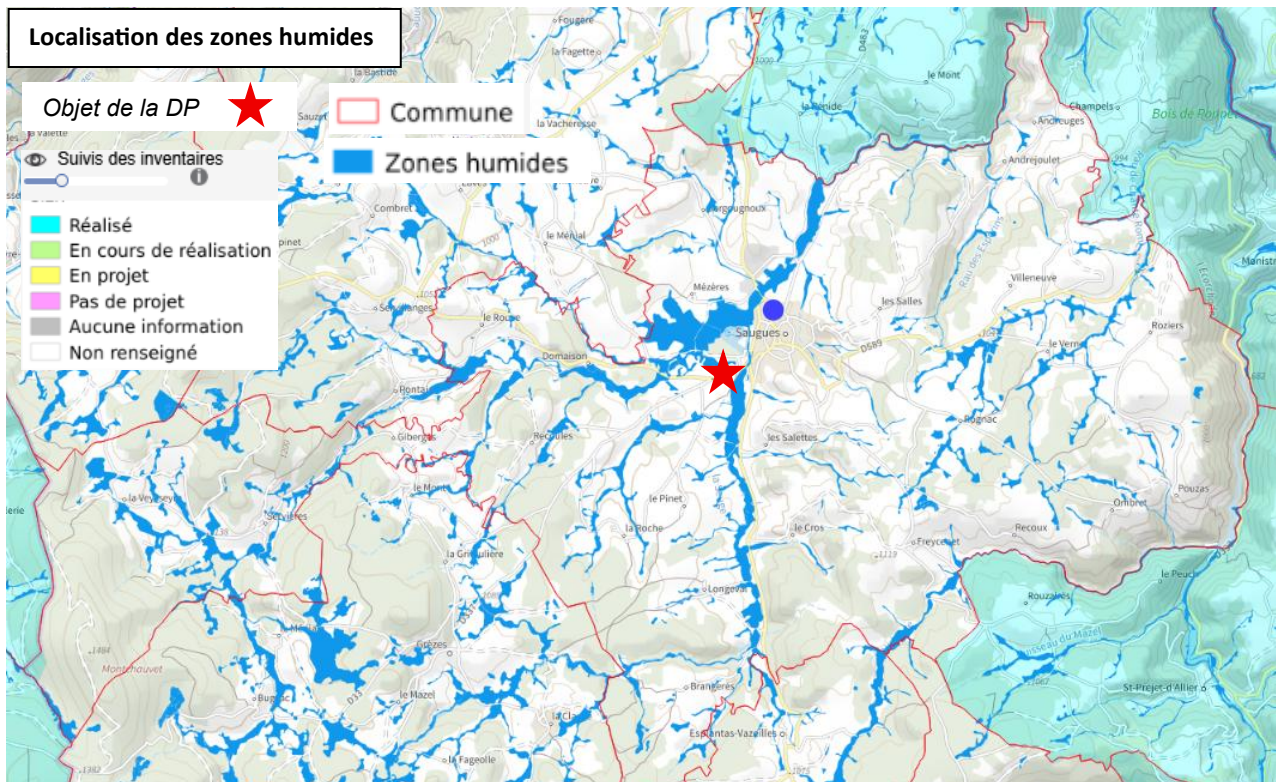


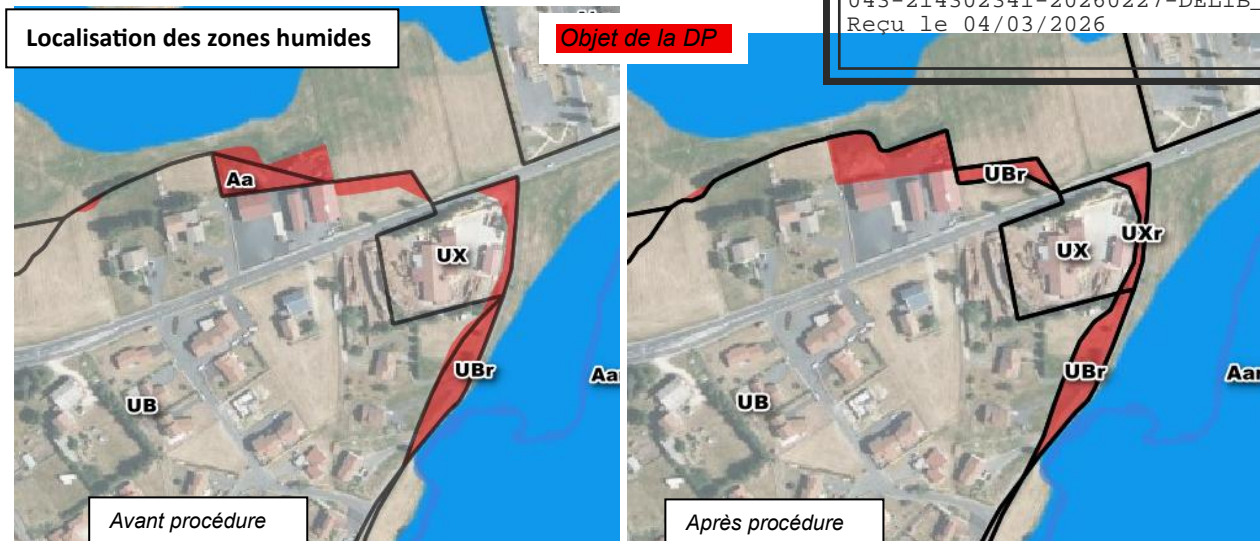
Zones humides

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 :

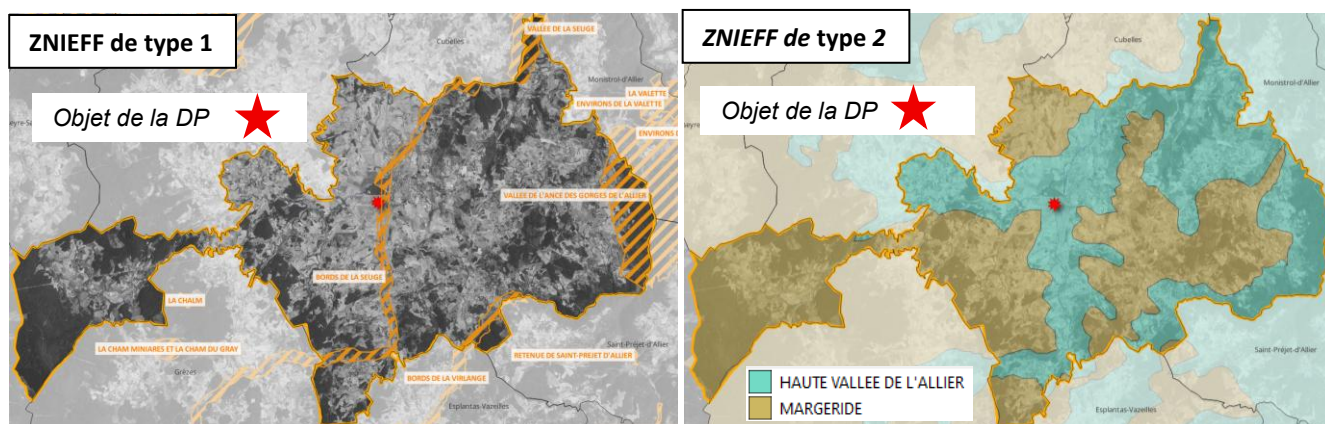
| | |
|-----------|---|
| 830016080 | VALLEE DE LA SEUGE |
| 830020275 | BORDS DE LA SEUGE |
| 830020274 | BORDS DE LA VIR-LANGE |
| 830007986 | VALLEE DE L'ANCE DES GORGES DE L'ALLIER |

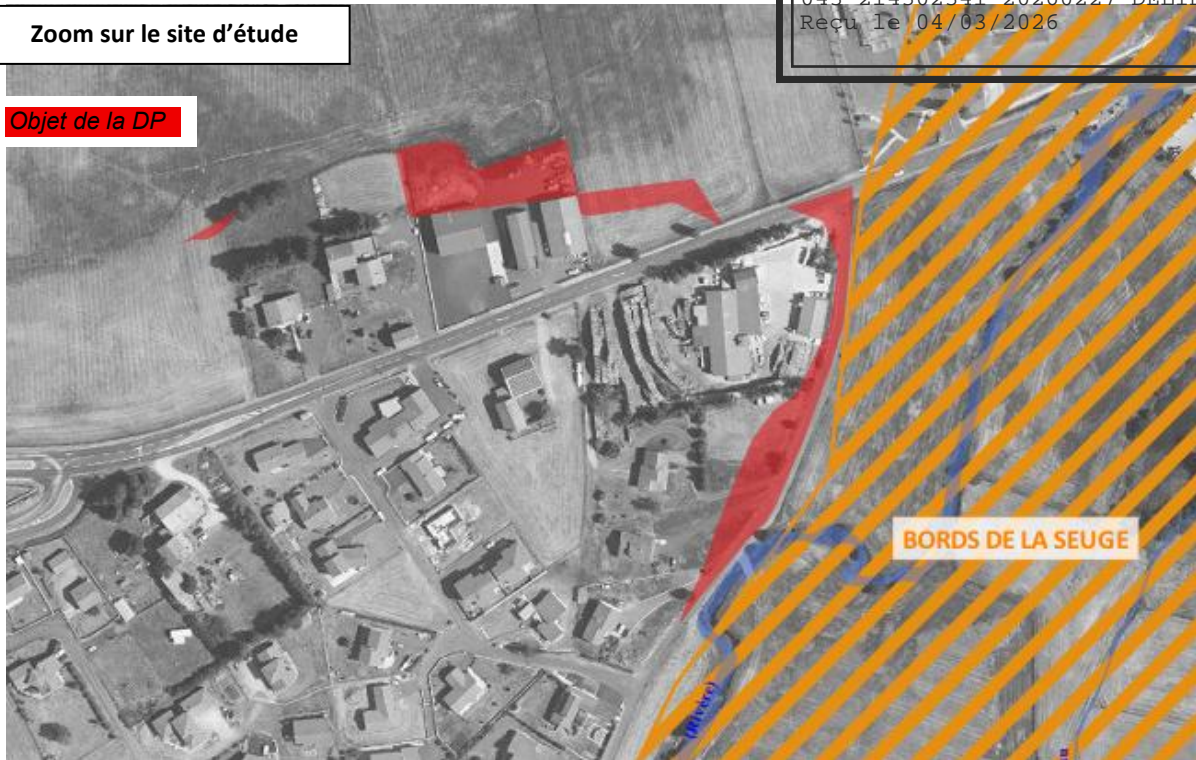
et 2 ZNIEFF de type 2 :

| | |
|-----------|---------------------------|
| 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.



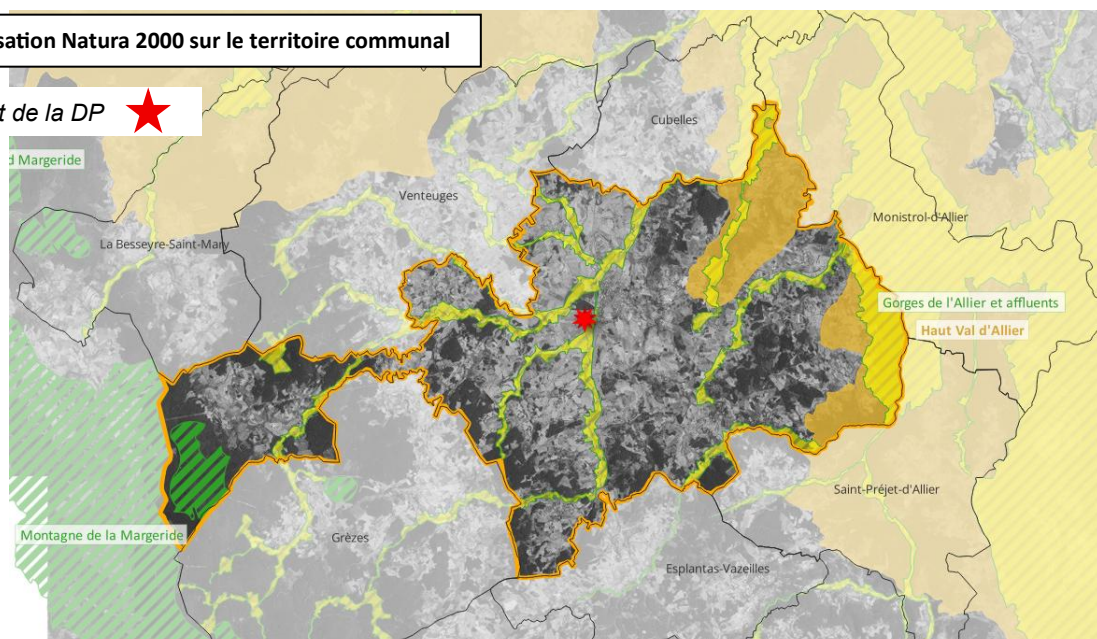
Zoom sur le site d'étude**Objet de la DP****Natura 2000**

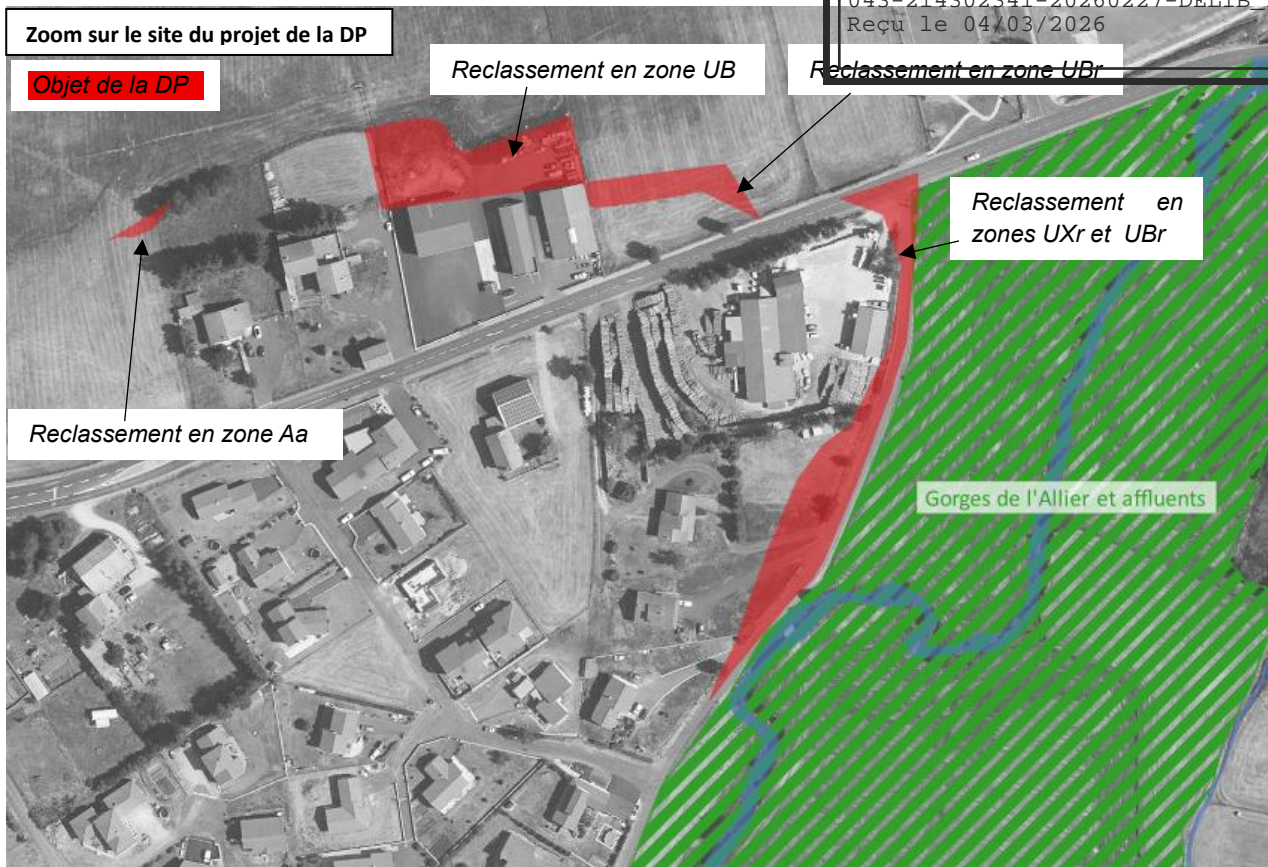
La commune de Saugues est concernée par plusieurs Natura 2000 :

- 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** ★

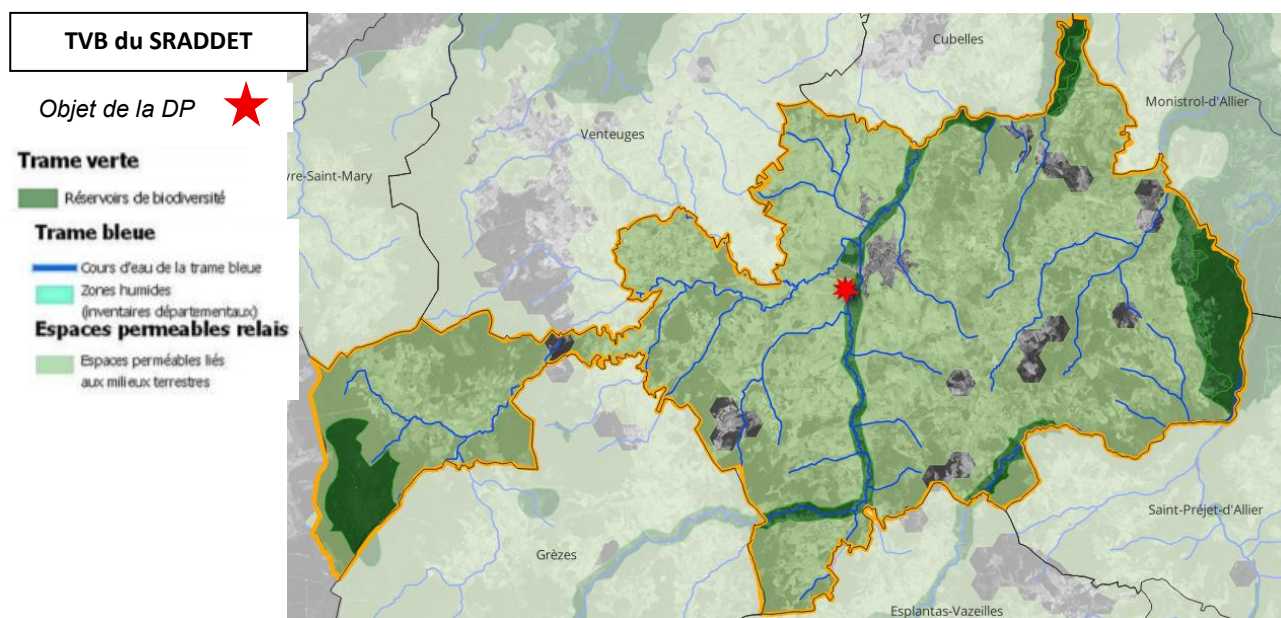


Au regard de la localisation du site NATURA 2000 par rapport au secteur concerné par la présente procédure, **il apparaît que la présente procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues ne présente pas d'incidences notables sur tout ou partie des sites Natura 2000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

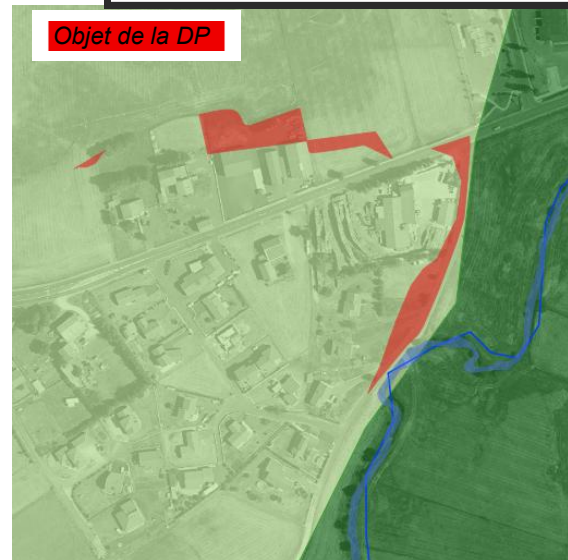


L'objet de la DP se situe dans les corridors perméables et en limite du réservoir de biodiversité (rivière de la Seuge).

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 SRADDET.



6. 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.

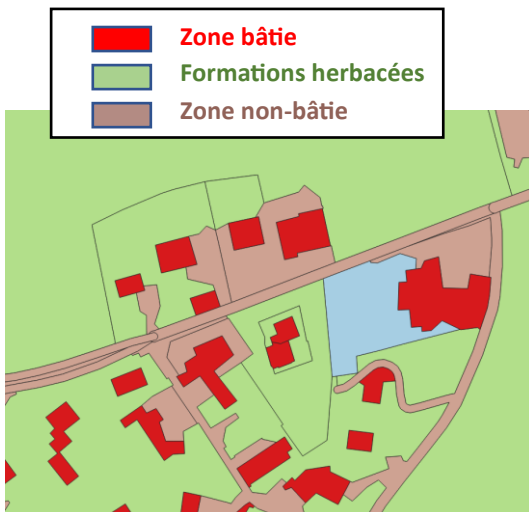
7. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

D'après la nomenclature de l'OCS GE (1) 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.

D'après la nomenclature du CES OSO – THEIA (2), l'occupation du sol des parcelles est la suivante :

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

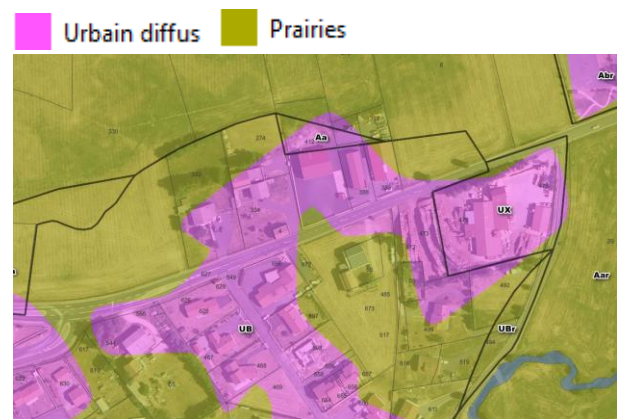


Carte de l'occupation des sols - Zac de Malzieu – Source : OCS GE IGN

(1) 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>



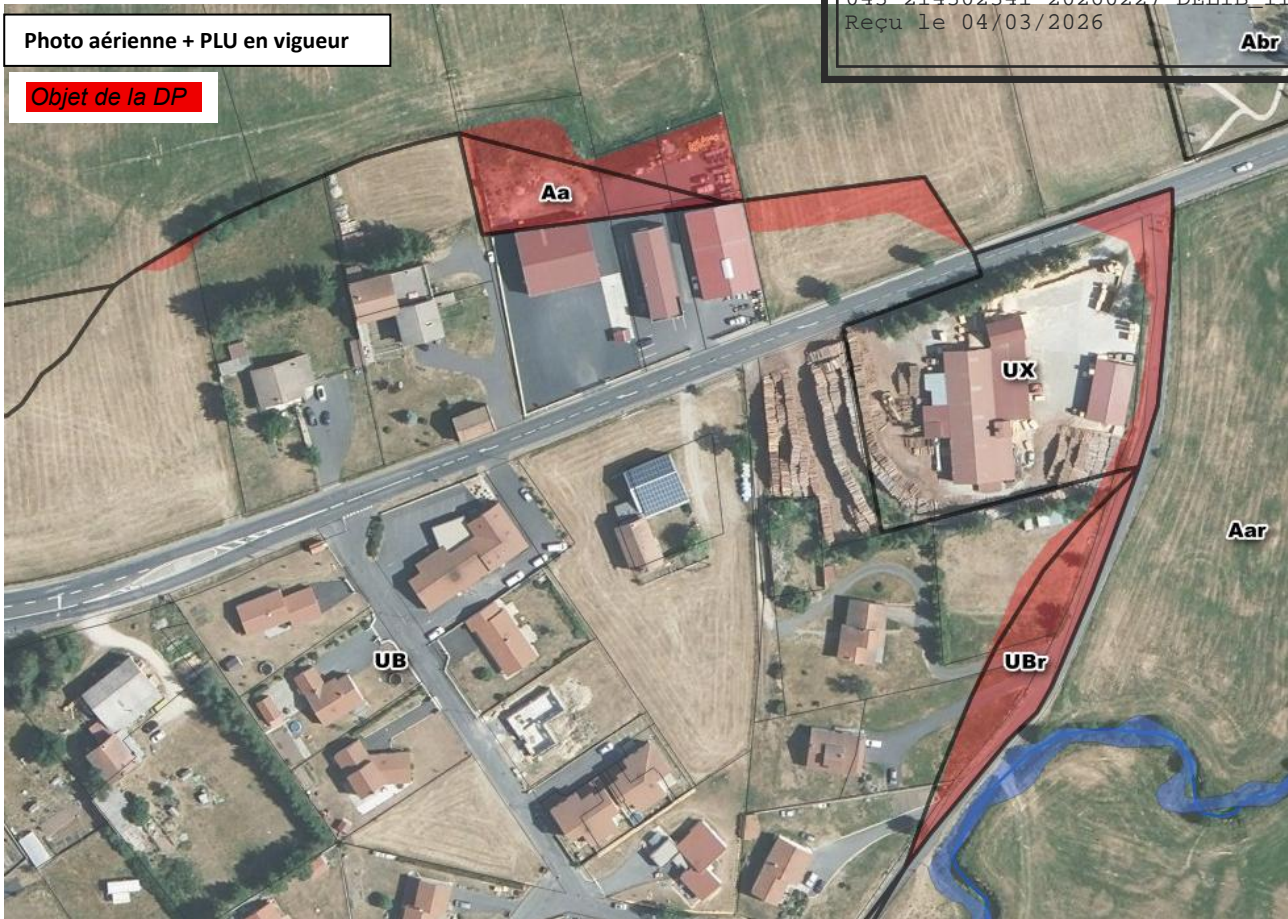
Carte d'occupation des sols - Zac de Malzieu – source : CES OSO – THEIA

(2) 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>

Photo aérienne + PLU en vigueur

Objet de la DP



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.



Photo aérienne 2013

8. 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

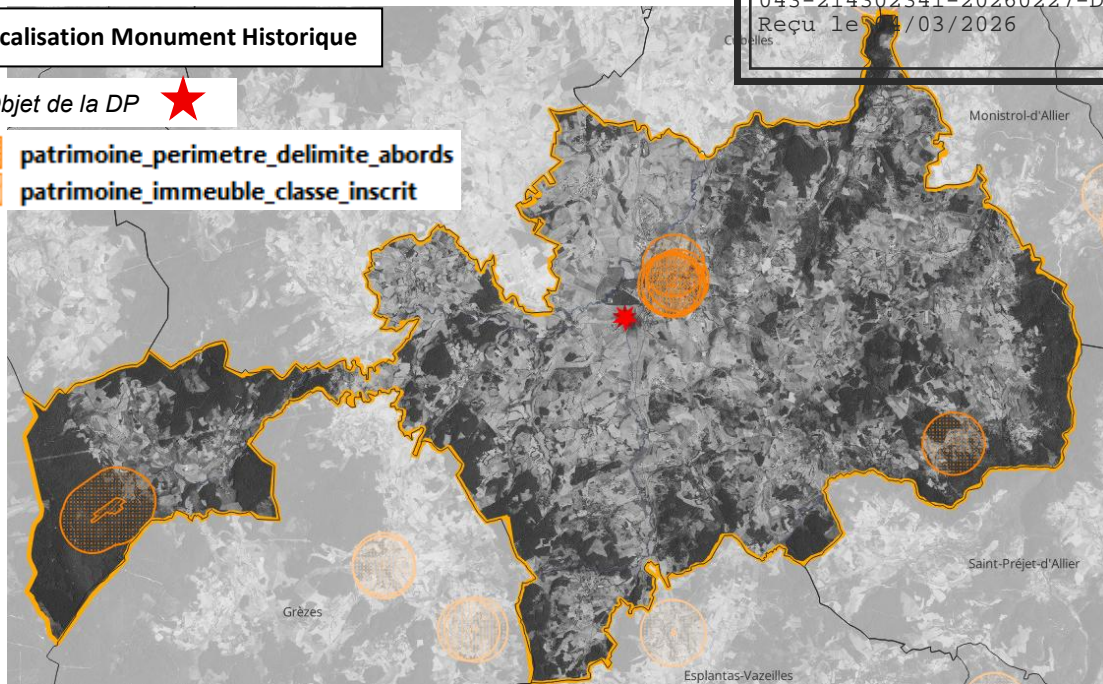
Localisation Monument Historique

Objet de la DP



patrimoine_perimetre_delimite_abords

patrimoine_immeuble_classe_inscrit



Zoom sur le site du projet

Objet de la DP

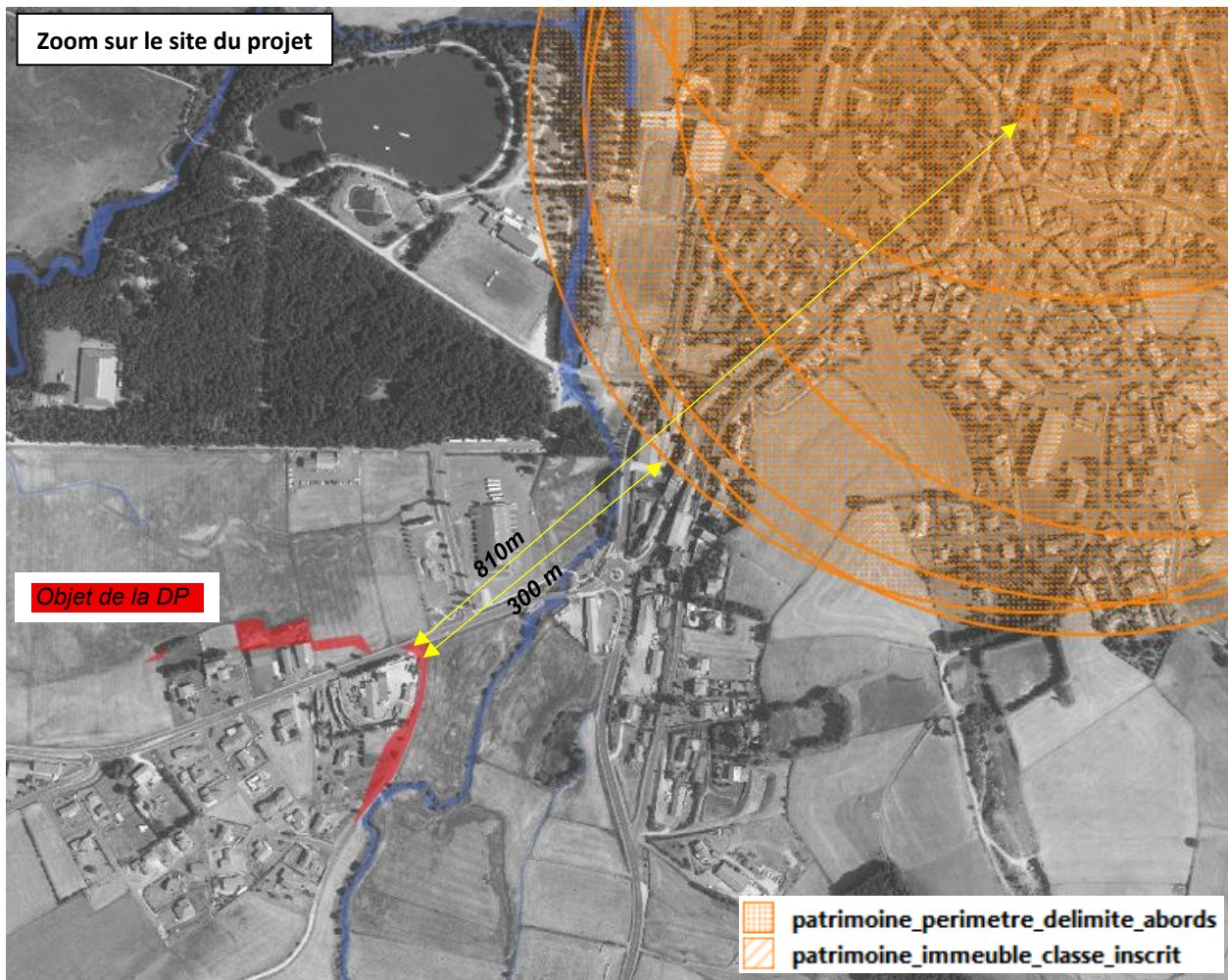
810m

300 m



patrimoine_perimetre_delimite_abords

patrimoine_immeuble_classe_inscrit



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.

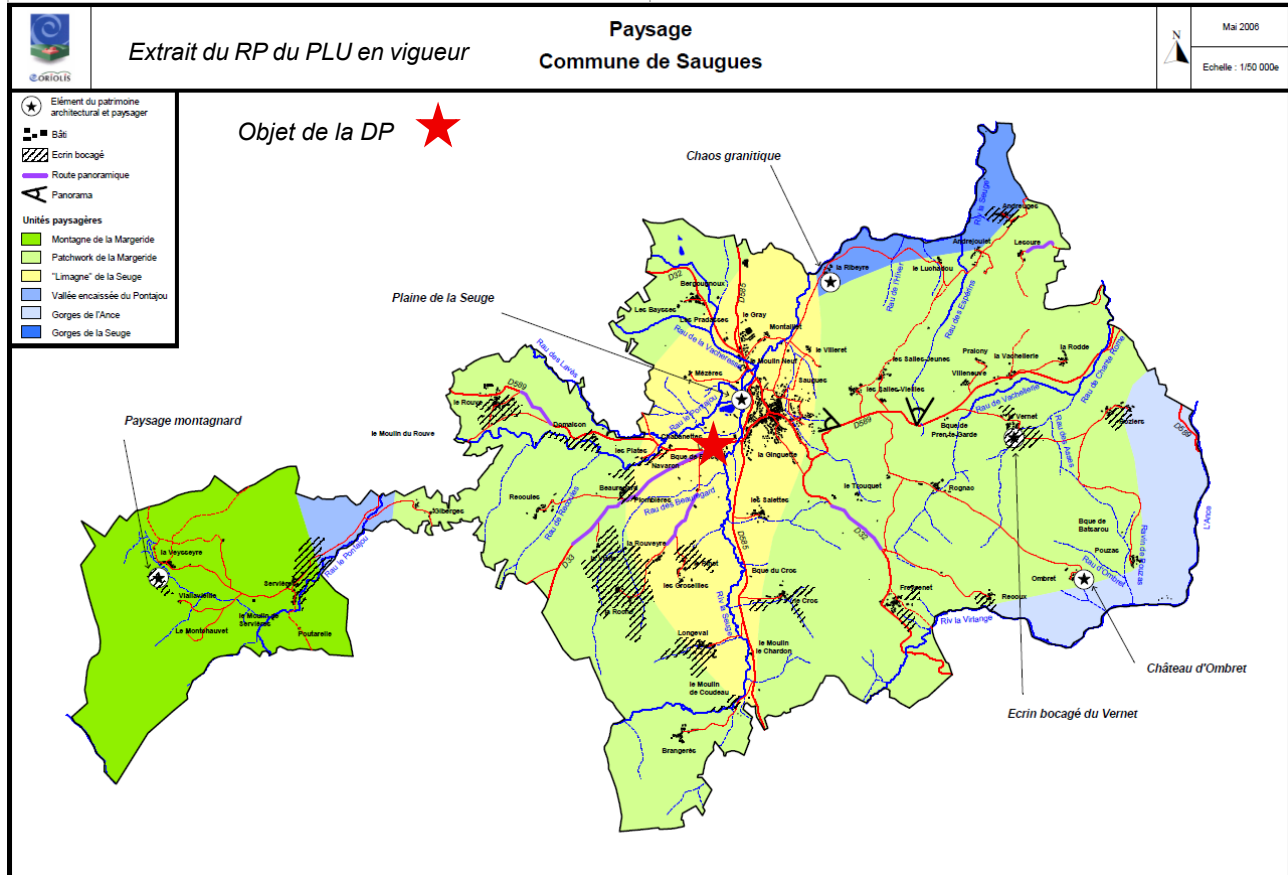
En conclusion, le projet porté dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues, n'impacte pas la protection des Monuments Historiques.

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

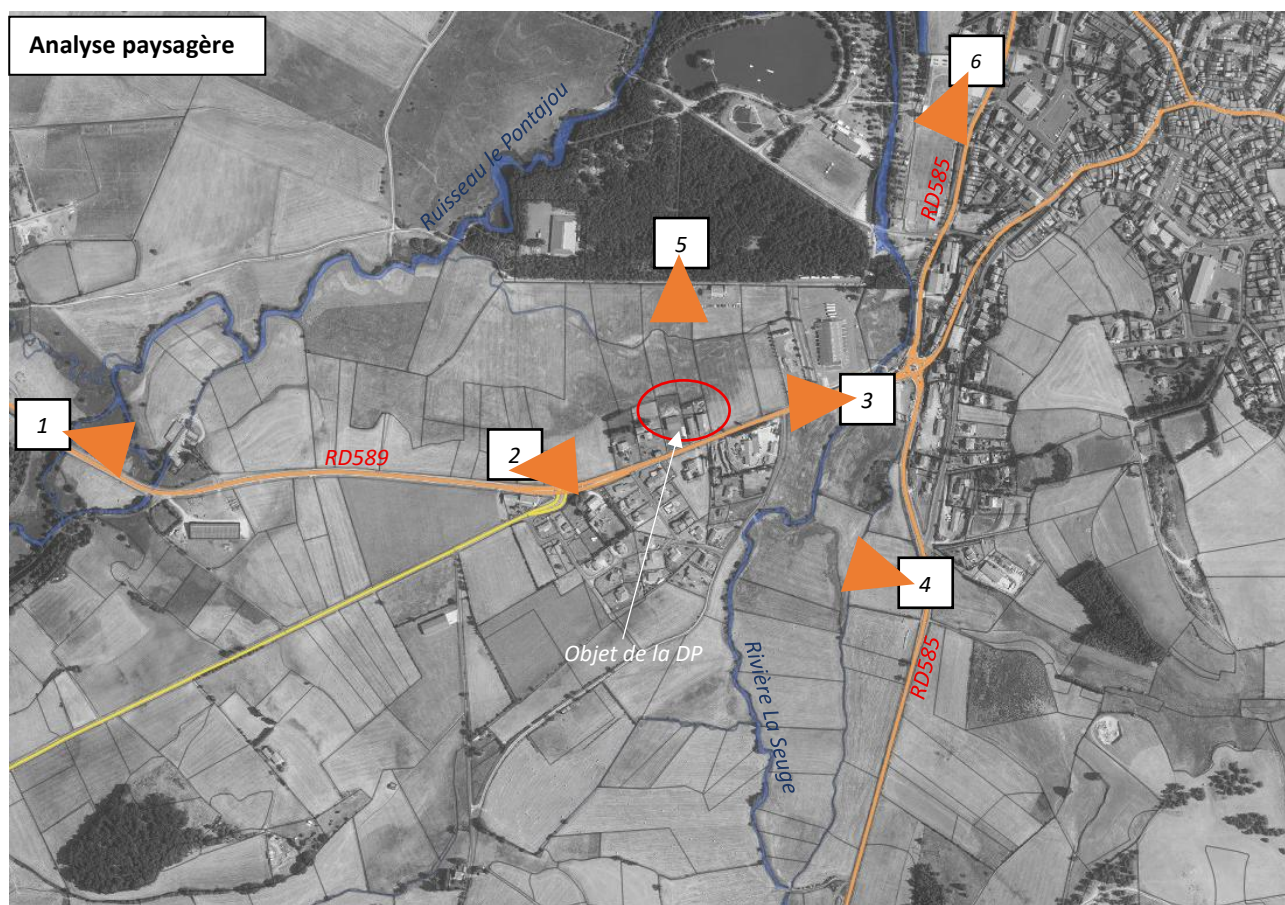


Extrait du permis de construire – insertion

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

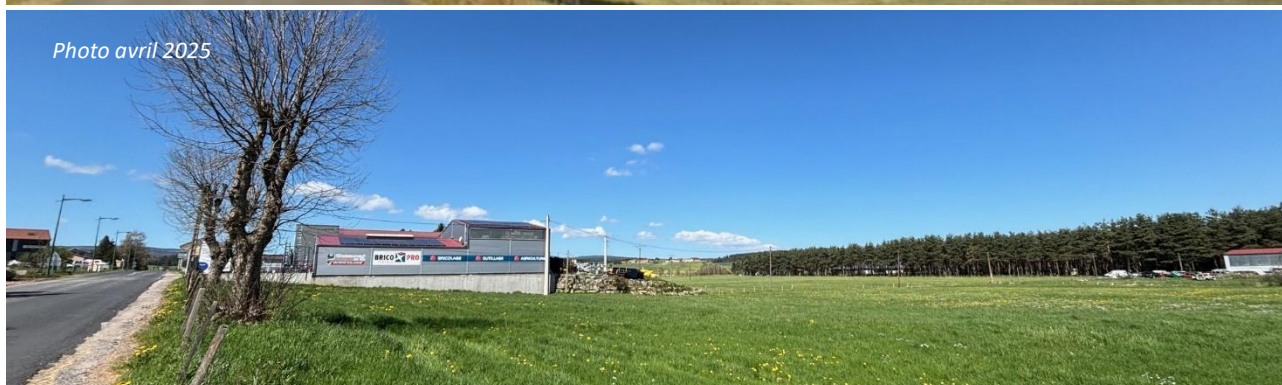


1 – La ZAC du Malzieu n'est pas visible, malgré une topographie très plane, permettant au regard, de porter loin. D'autre part, la ripisylve accompagnant le ruisseau du Pontajou, constitue une barrière visuelle. Cette ripisylve est par ailleurs préservée dans le cadre du PLU.

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.



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.



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.

10. 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.

11. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**TABLEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL**II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

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.

E. LA NÉCESSAIRE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

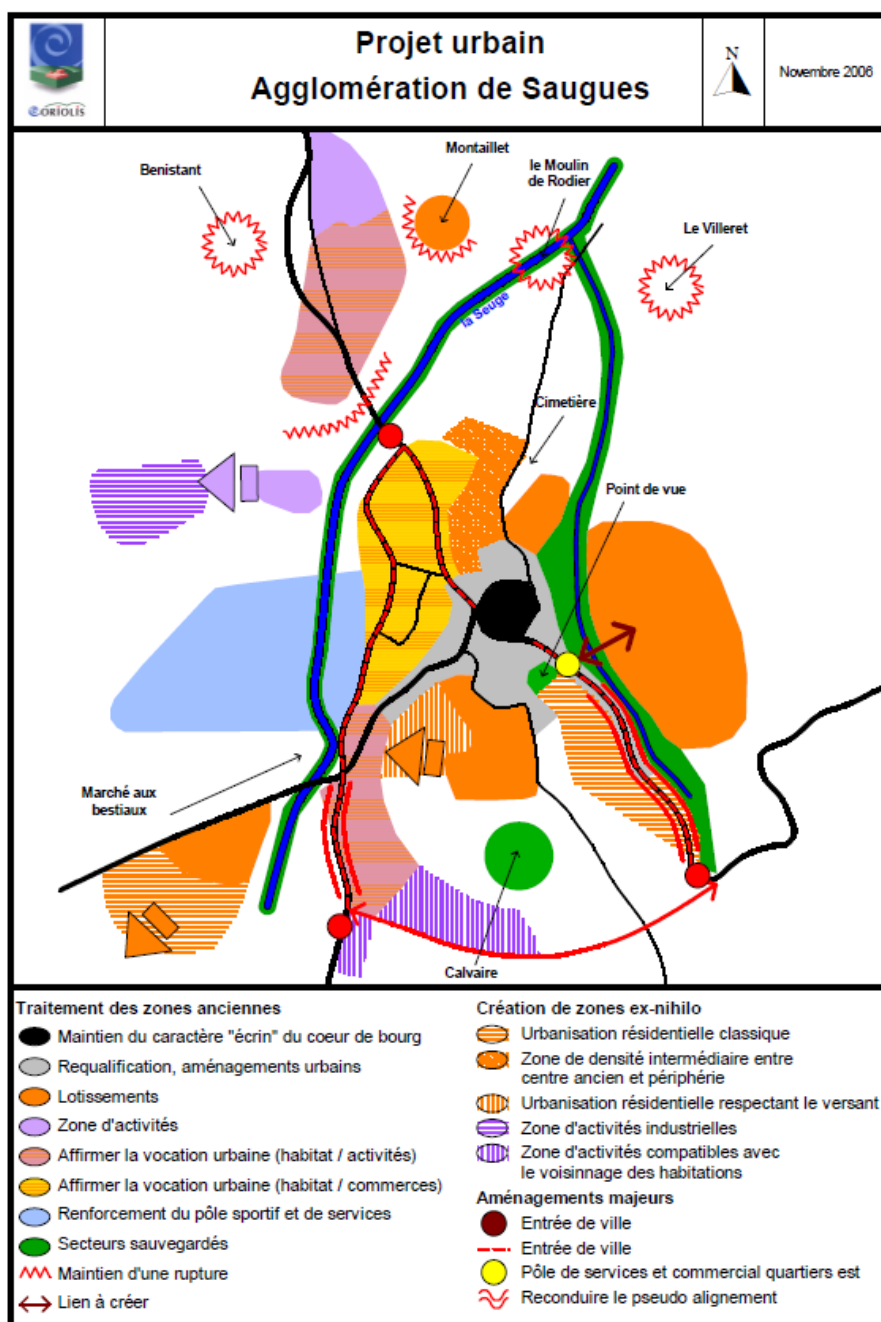
Le projet tel qu'il est envisagé présente des incompatibilités avec le PLU approuvé le 17 novembre 2008.
La procédure de mise en compatibilité va nécessiter l'évolution du plan de zonage.

1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1.1. 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



Projet urbain de Saugues – Source : extrait du PADD

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

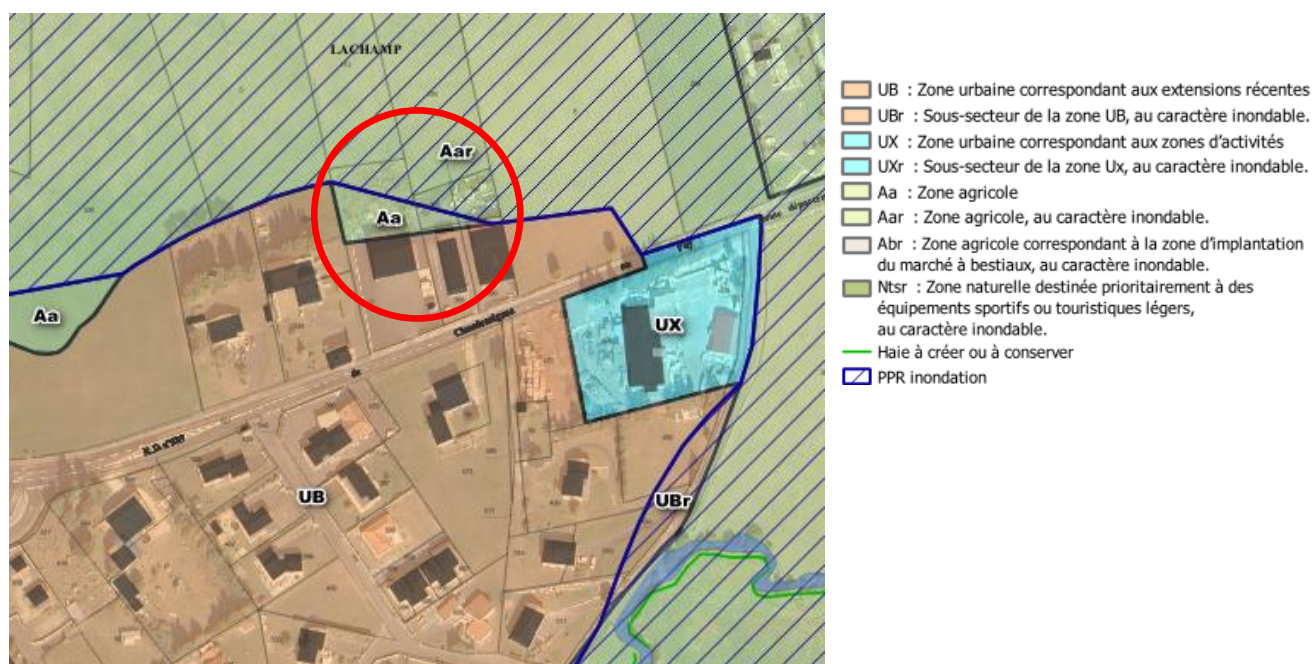
In fine, nous pouvons dire que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU correspond bien aux ambitions de la commune sur le point de vue économique. En effet, développer le tissu économique local est une priorité pour pérenniser la commune sur le long terme.

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.

1.2. PLAN DE ZONAGE

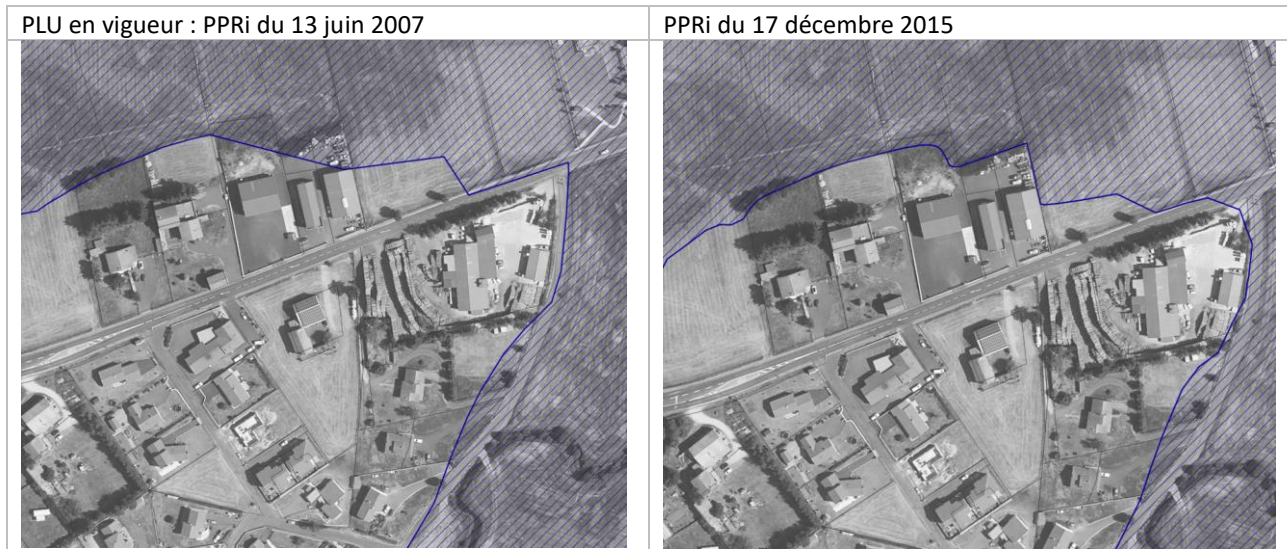
Deux entreprises (électricité et quincaillerie) souhaitent se conforter/se développer, en réalisant des extensions à l'arrière des bâtiments existants (parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391).

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.



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.

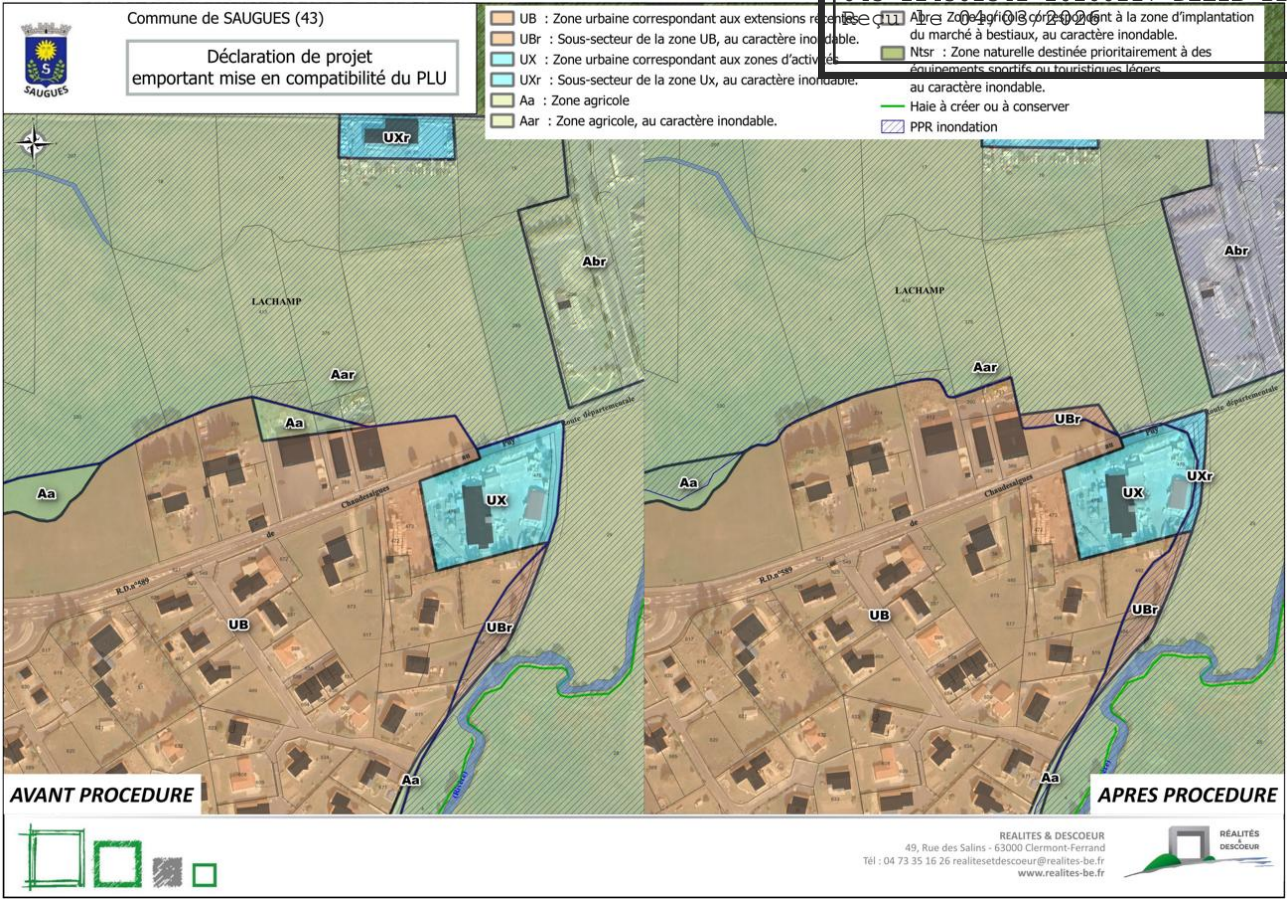
Le projet de DP couvre les parcelles cadastrées OP 412, OP 389 et OP 391. Les entreprises concernées (électricité et quincaillerie) ambitionnent de se conforter, se traduisant par un extension de l'existant (à l'arrière des bâtiments). Ces extensions se situent sur des espaces aménagés et désormais en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

Le zonage actuel ne permet donc pas la réalisation des projets.

2. LES EVOLUTIONS A APPORTER

Pour mener à bien le projet d'intérêt général d'implantation des extensions de l'existant prévues sur la ZAC du Malzieu, il est ainsi nécessaire de mettre en compatibilité le PLU de Saugues. Dans ce cadre, il convient de faire évoluer le zonage graphique :

- Déplacement de la limite de la zone UB sur le fond de la parcelle OP 412, mais également sur les parcelles OP 391 et OP 392.
- Mise en place de zones UBr et UXr en lien avec la mise à jour du PPRI. Ces sous-périmètres existent par ailleurs sur le territoire et ne nécessitent pas d'intervention sur le Règlement écrit.



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, approuvée par délibération le 27/02/2026

Référence : 52506

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.

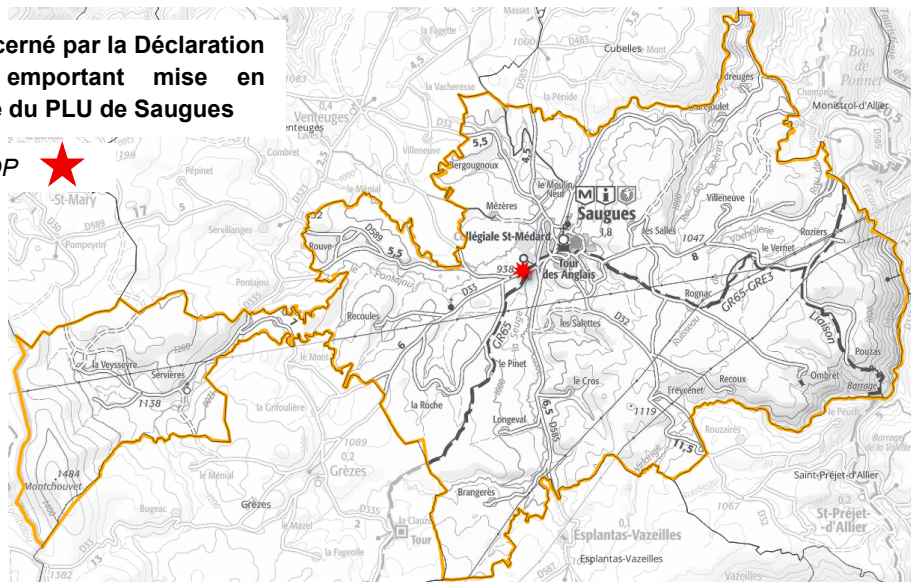
Le PLU fait donc l'objet de la présente procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du document d'urbanisme. L'objectif est de **libérer du foncier à vocation économique pour développer les entreprises existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu**. Le foncier visé est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

B. LE PROJET

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 conforter et développer des entreprises locales existantes au sein de la ZAC de la route du Malzieu depuis peu (environ 10 ans). Cette démarche a pour volonté de s'effectuer sur du foncier inclus en zone Aa au PLU en vigueur (zone pour les exploitations agricoles), frappé d'inconstructibilité pour des entreprises hors agriculture.

Secteur concerné par la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues

Objet de la DP



En effet, deux entreprises locales aimeraient se développer pour prospérer sur le territoire saugain : l'entreprise de M. Blanc spécialisée en électricité et celle de M. Châteauneuf spécialisée en quincaillerie. Ces deux structures constituent un intérêt du fait de leur nécessité pour les habitants locaux. Elles souhaitent développer leur activité, par le biais d'extensions de l'existant, sans dépasser les limites cadastrales de leurs terrains, lesquels sont d'ores et déjà aménagés. Ainsi 3 parcelles sont directement concernées : OP 412 ; OP 389 ; OP 391 ; pour une superficie totale de 3911 m². Or, le foncier visé est aujourd'hui bloqué du fait de l'application du PLU en vigueur.



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> |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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.

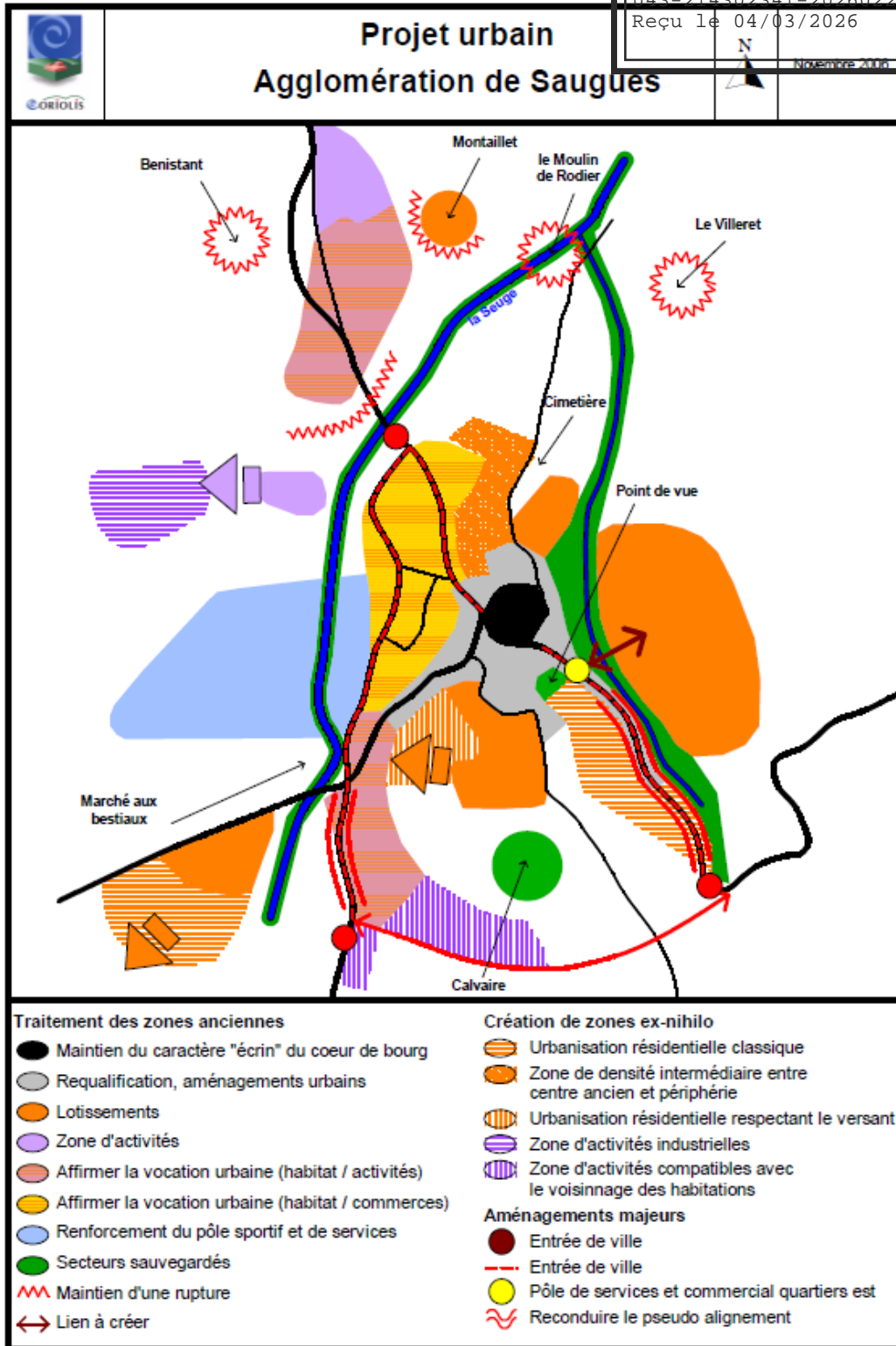
➤ **Anticiper le développement économique et résidentiel de la commune :**

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.

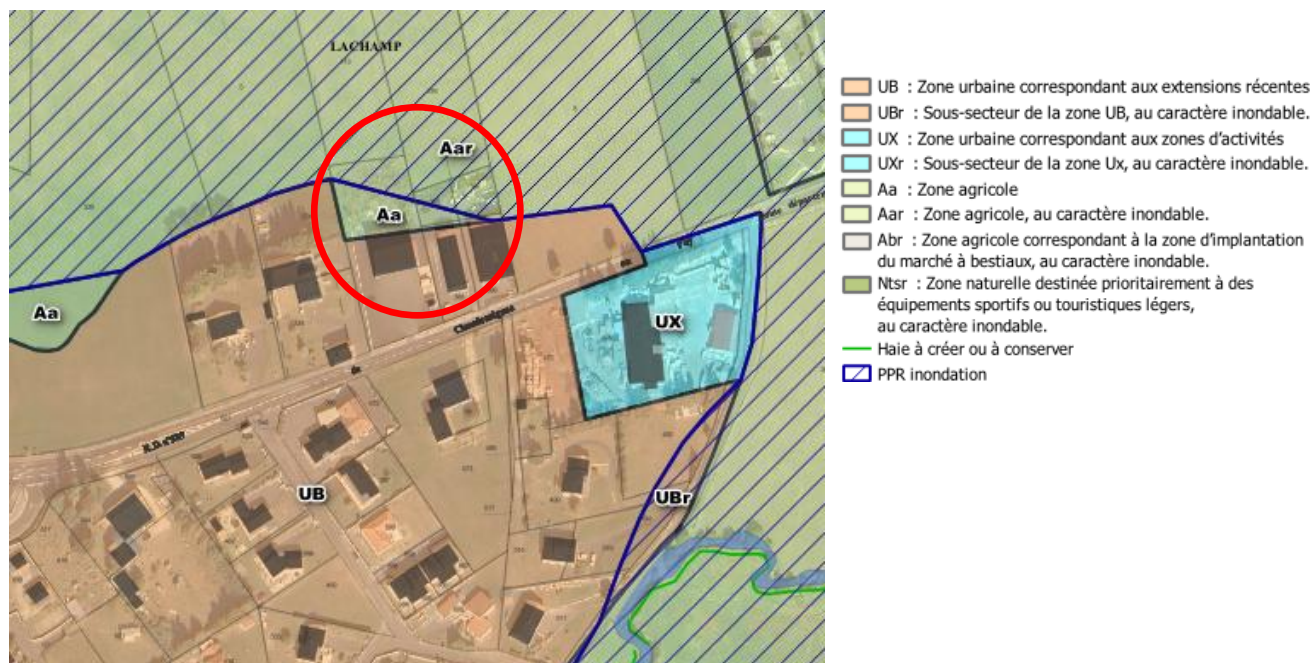
2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES EN VIGUEUR SUR LE SITE DE PROJET

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.

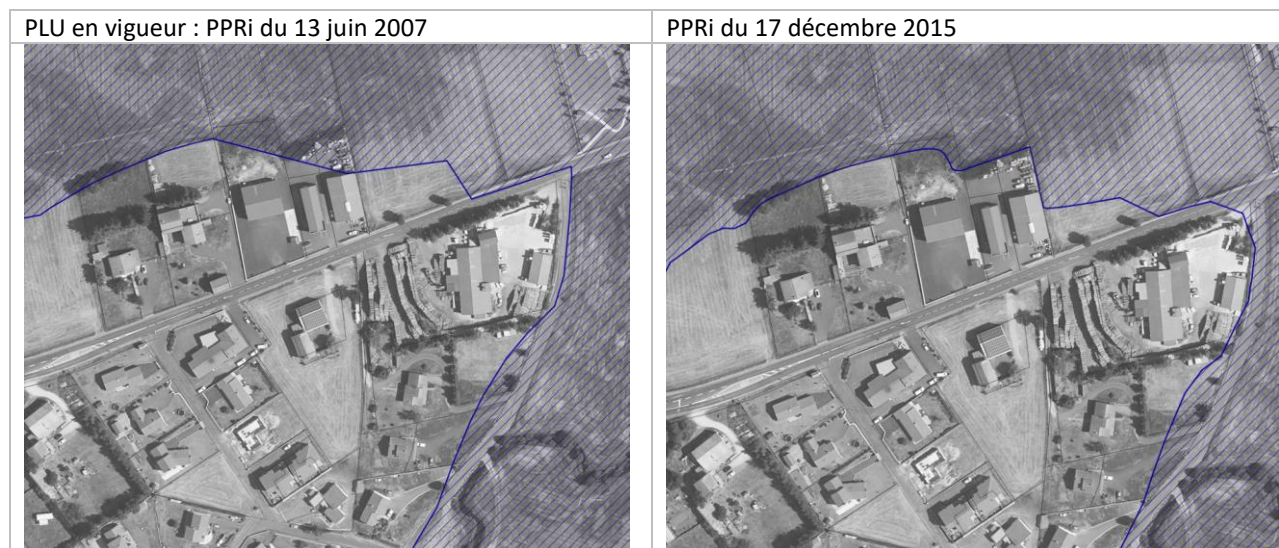
Ces terrains, actuellement classés en zone Aa, destinée à l'exploitation agricole, sont soumis à une inconstructibilité réglementaire au titre du PLU en vigueur, ce qui empêche la réalisation de projets économiques sur ce secteur.

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.

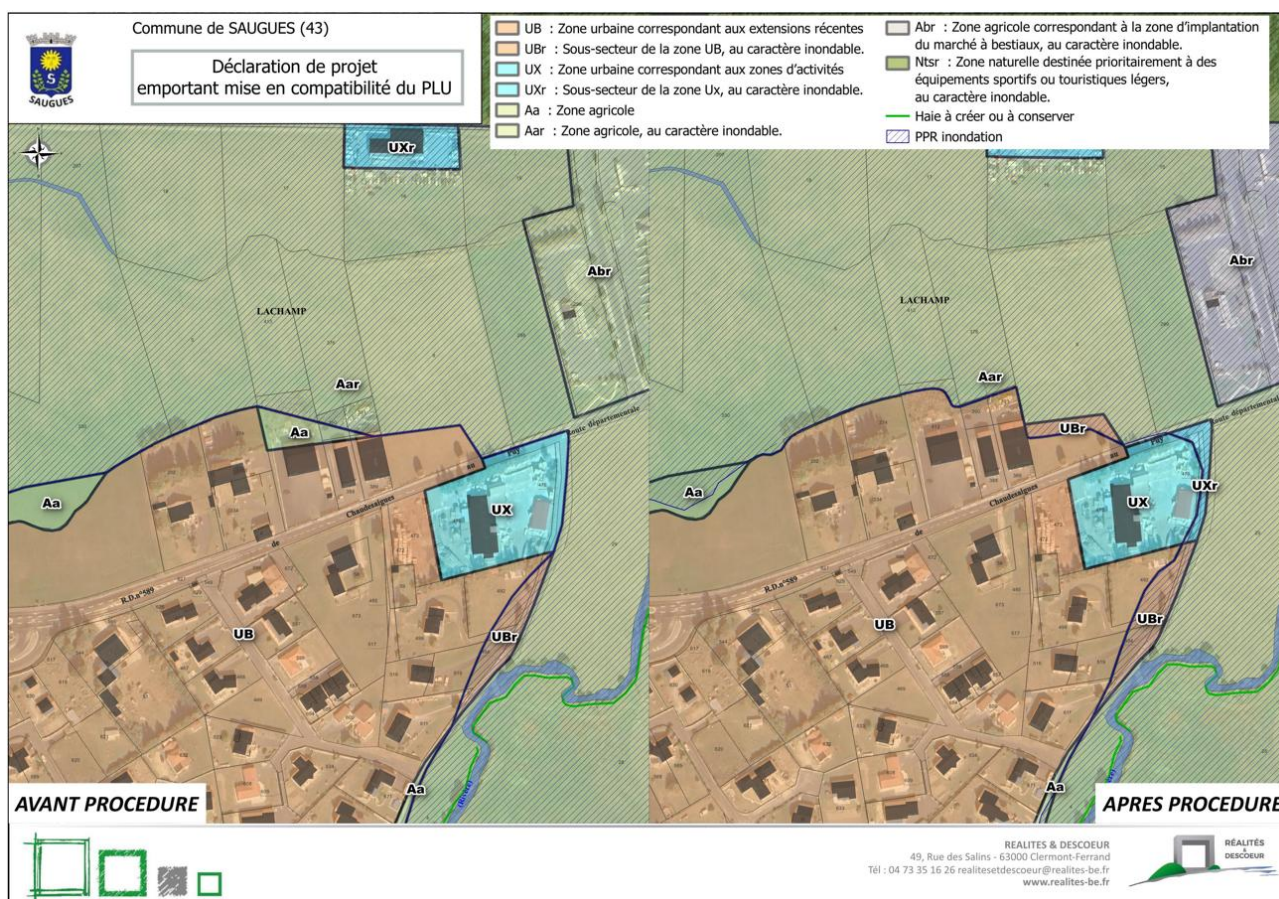
D. LA NÉCESSAIRE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

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 |

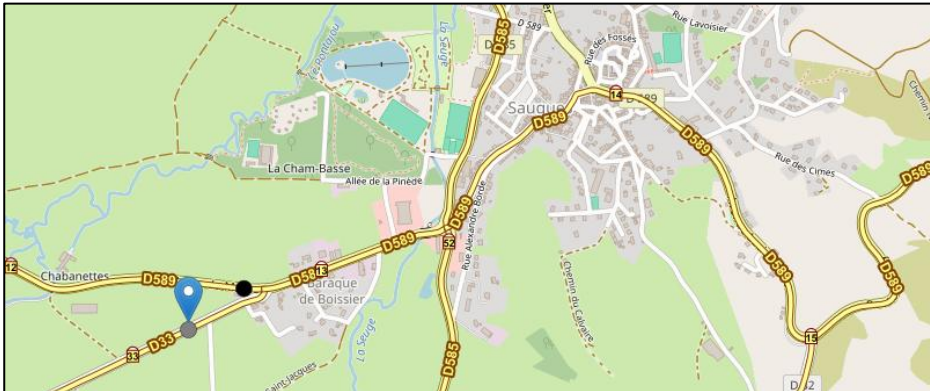
043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE

Reçu le Comptages réalisés 4 fois par an :

D589 Chabanettes (500m avant D33)

Trafic moyen annuel : 1194 véhicules / jour
dont : 68 poids lourds
Année : 2021

Source des données :
DIST-DDR-Service Gestion de la Route



Comptages réalisés 4 fois par an :

D33 Beauregard (Saugues)

Trafic moyen annuel : 619 véhicules / jour
dont : 17 poids lourds
Année : 2022

Source des données :
DIST-DDR-Service Gestion de la Route

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.

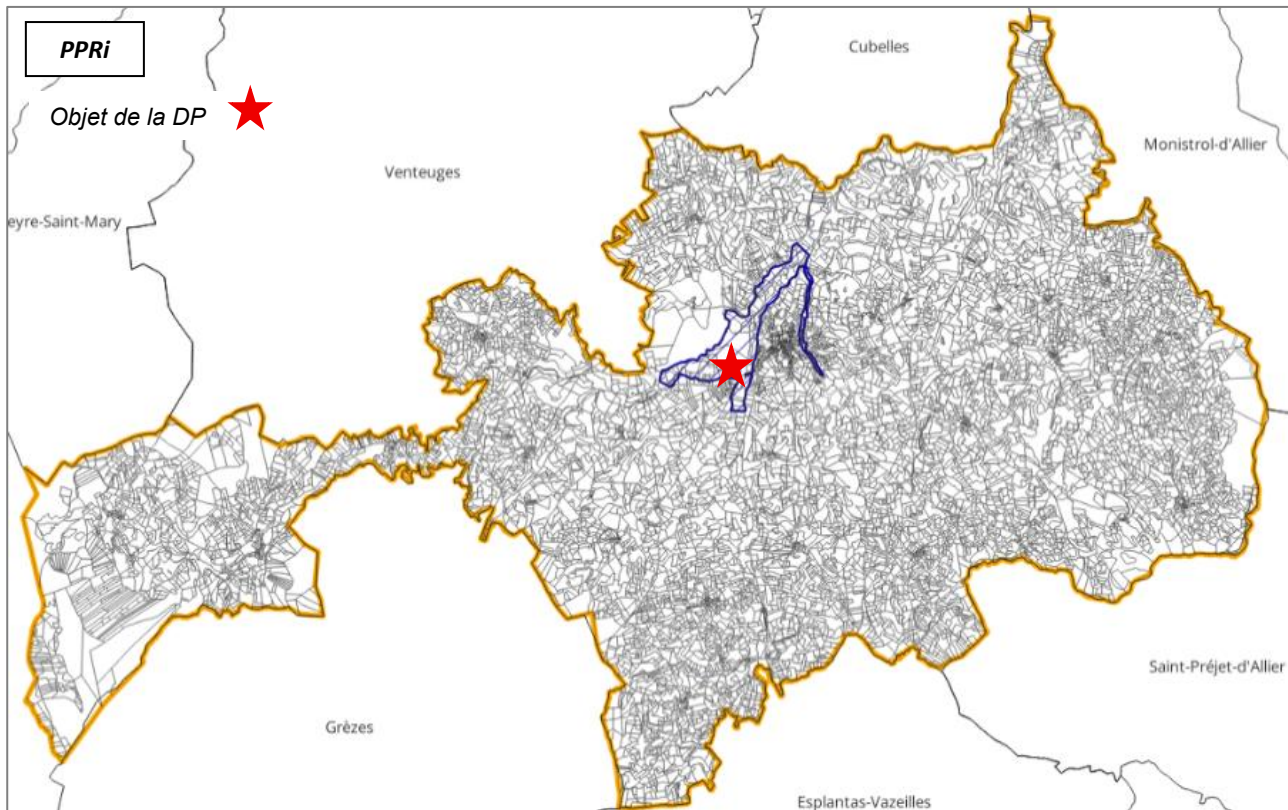
Depuis la dernière évolution du document d'urbanisme (modification n°6, approuvée le 25 février 2015), un nouveau Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) couvrant la Seuge, le Pontajou et le Saint-Jean a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 décembre 2015. Les limites diffèrent légèrement.

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 un 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



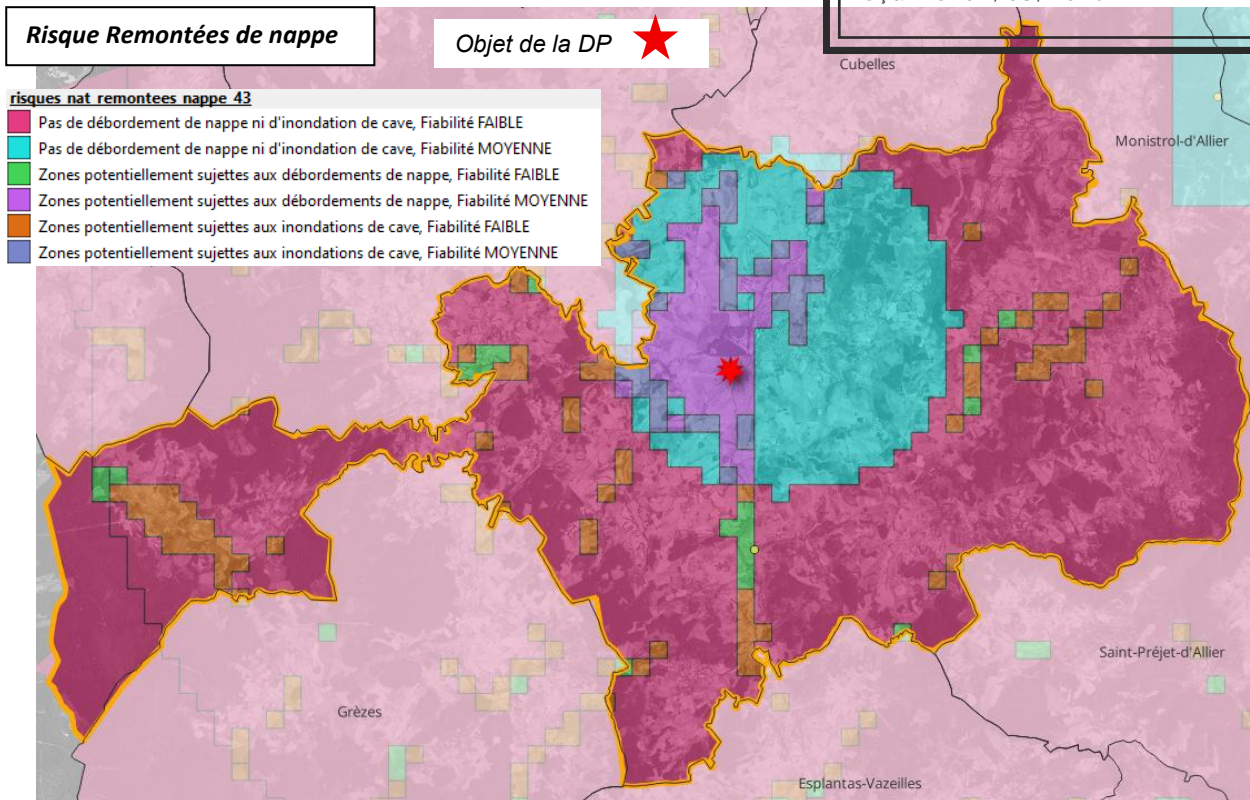
Le risque remontées de nappes

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.

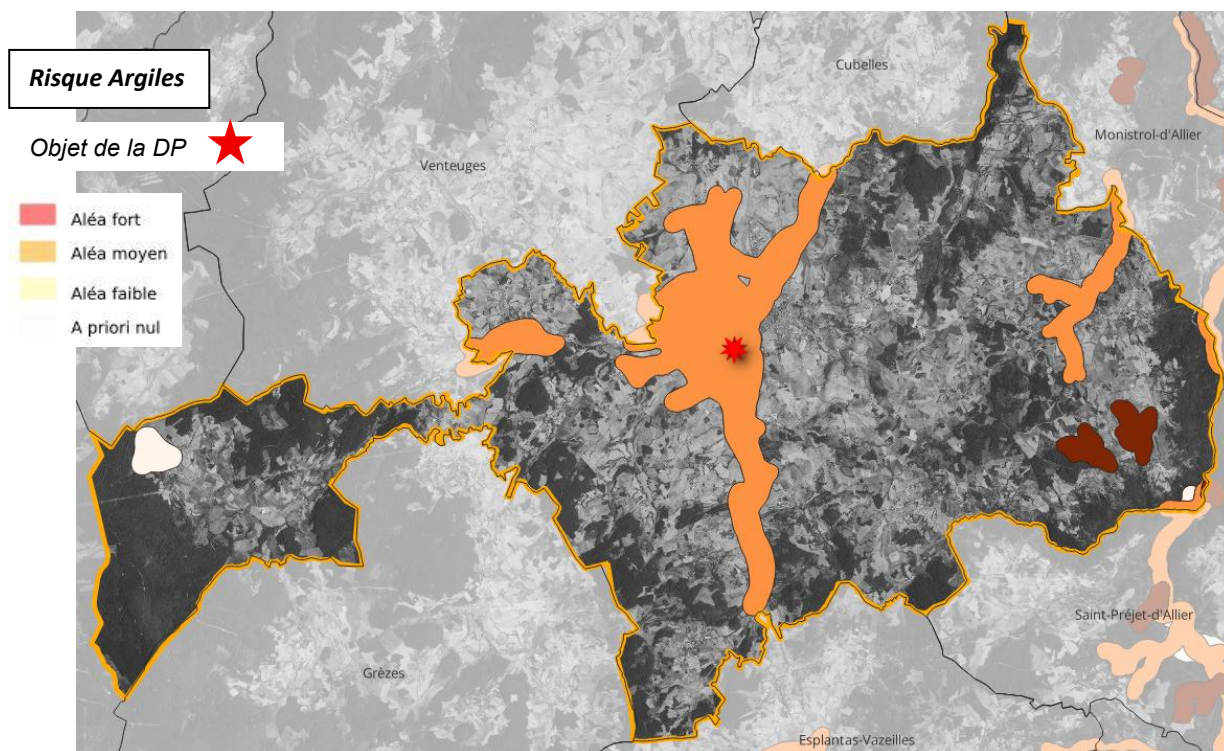
043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026

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

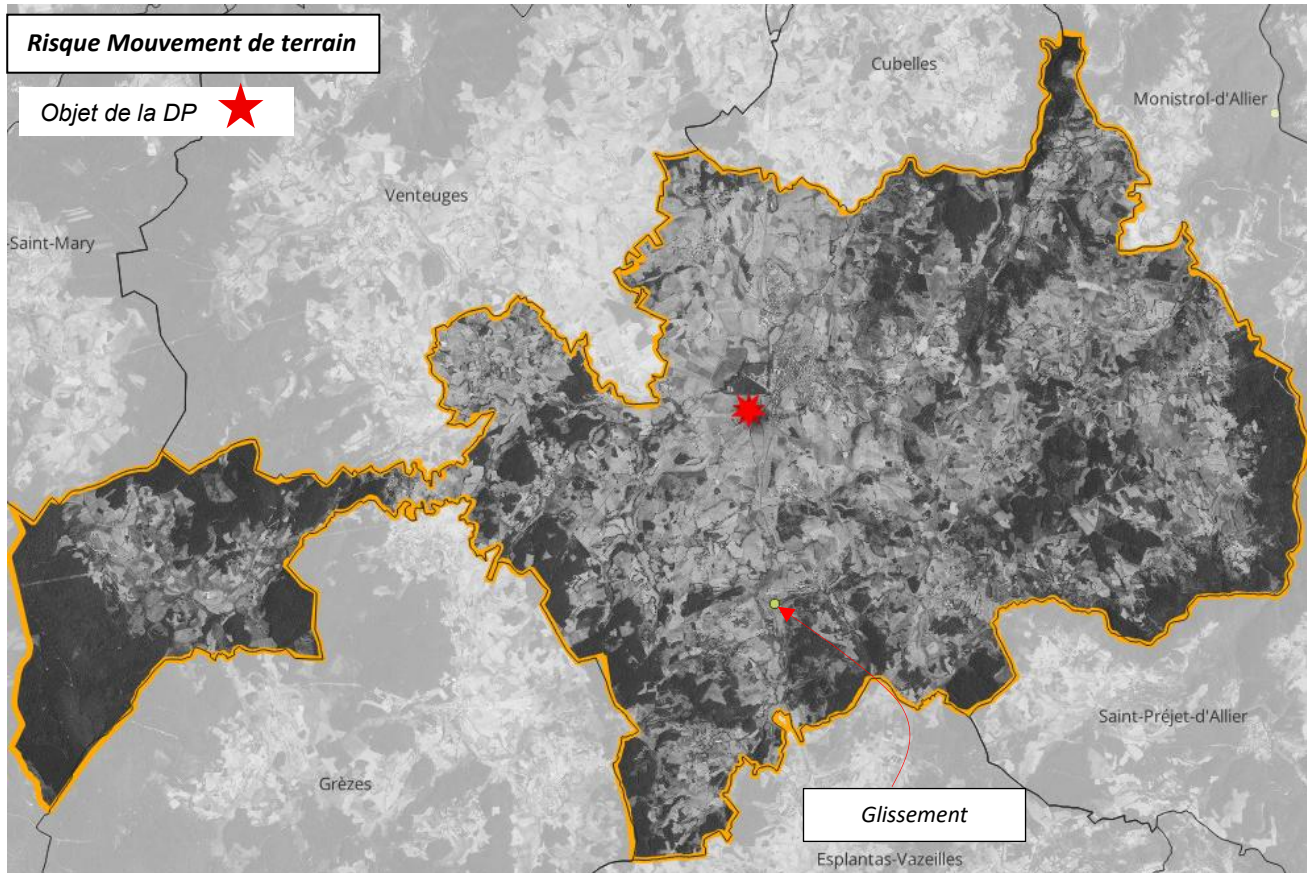
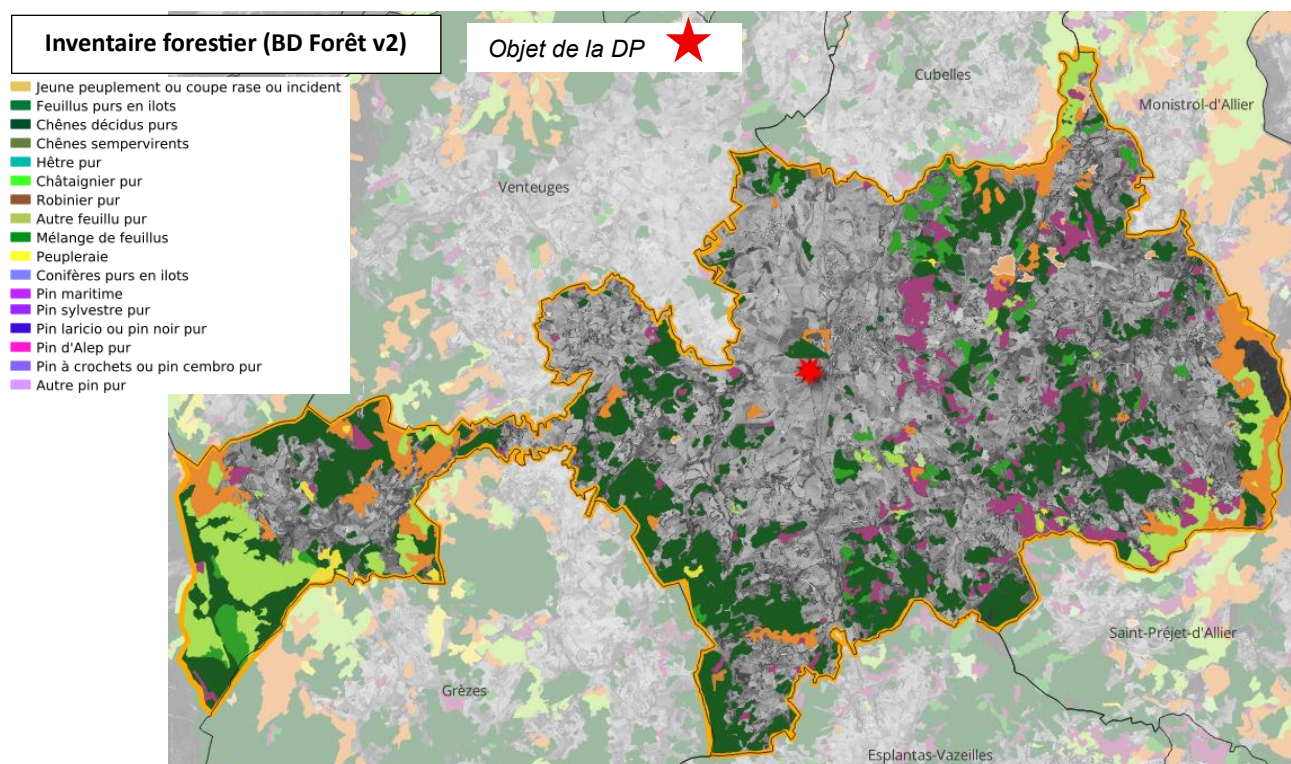


Mouvement de terrain

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.

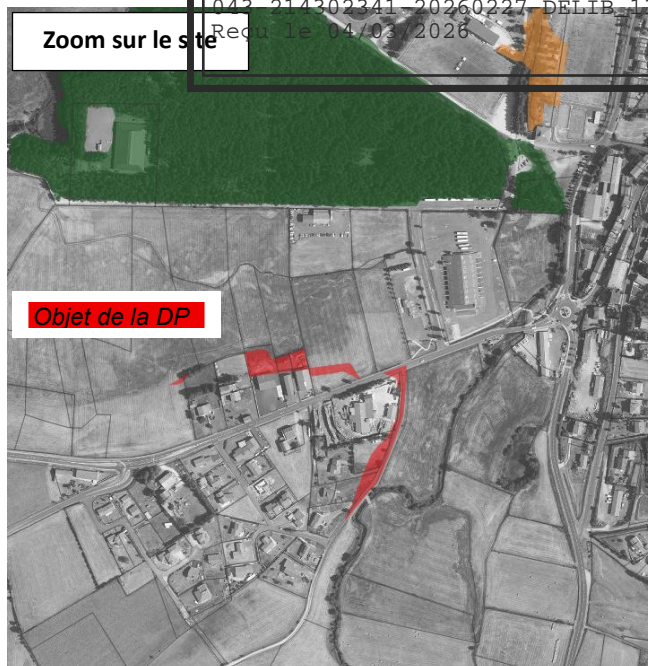
**Feux de végétation**

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.

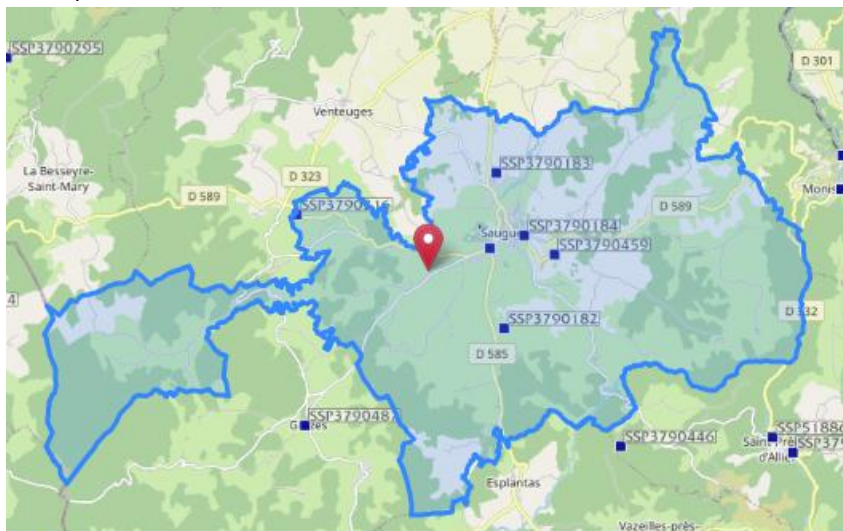
Les sites et sols pollués

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.



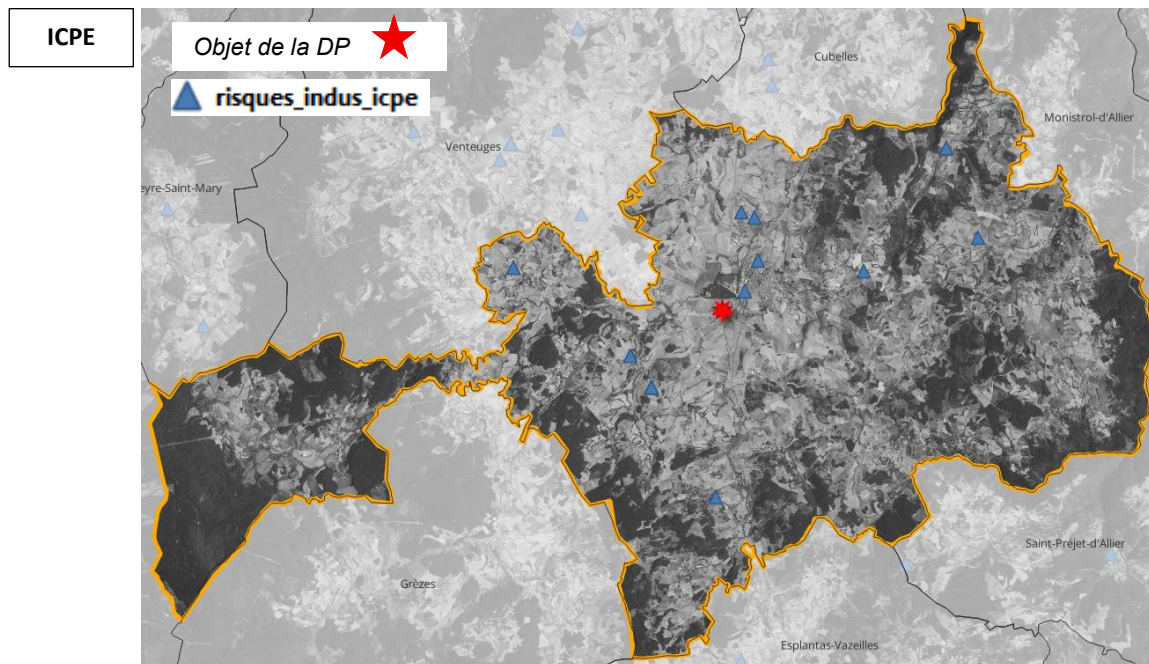
<https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

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.

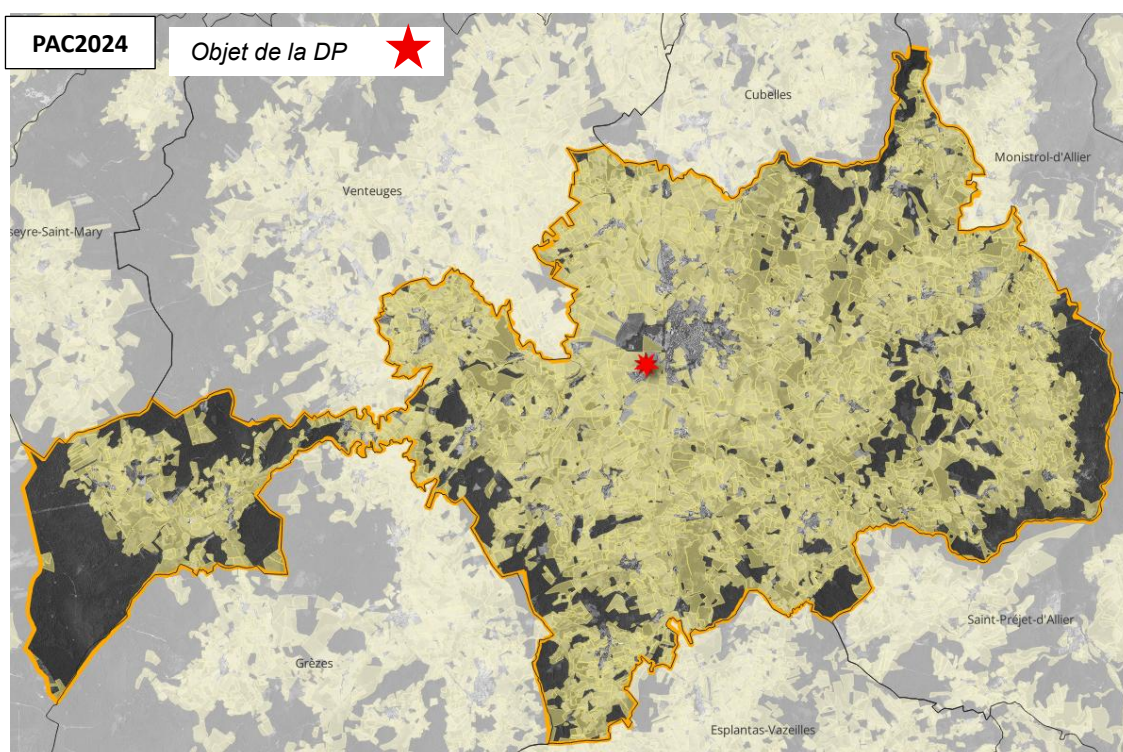
<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100024345>



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.

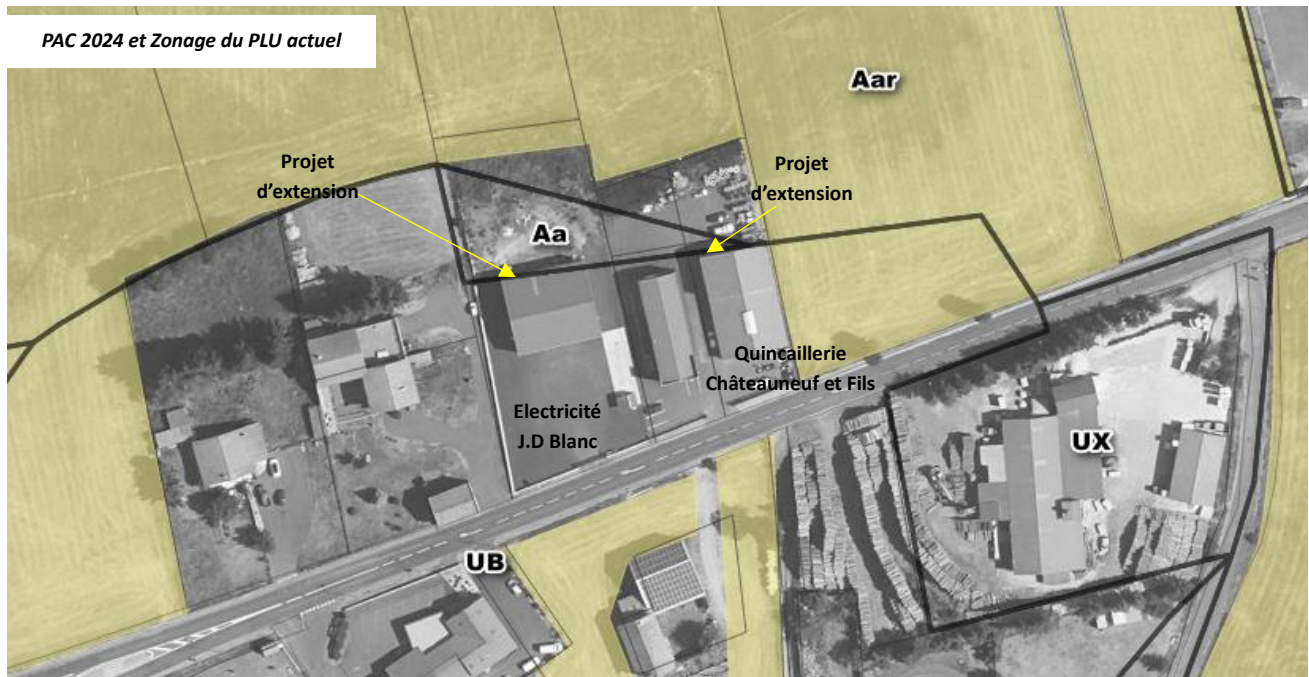
3. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE



L'occupation du sol de la commune de Saugues est caractérisée par une relative variété de 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 :

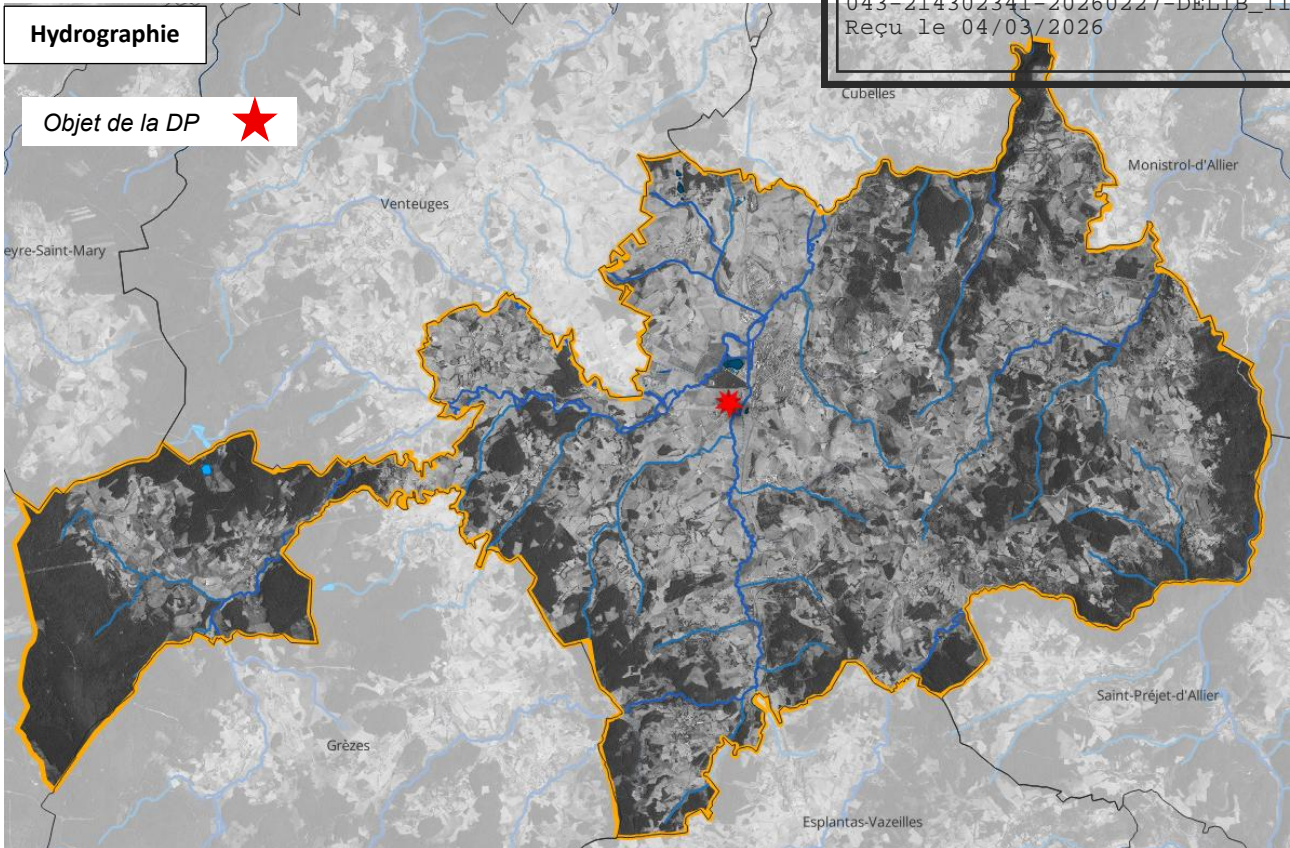
- La Seuge et ses affluents le Pontajou, les Lavès et les Espérins, qui se jette dans l'Allier à Prades.
- La Virloge, affluent de l'Ance qui se jette dans l'Allier à Monistrol d'Allier.
- Le ruisseau de la Vachellerie qui se prolonge en celui de Chante Rome et qui se jette dans l'Allier.

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.

043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026

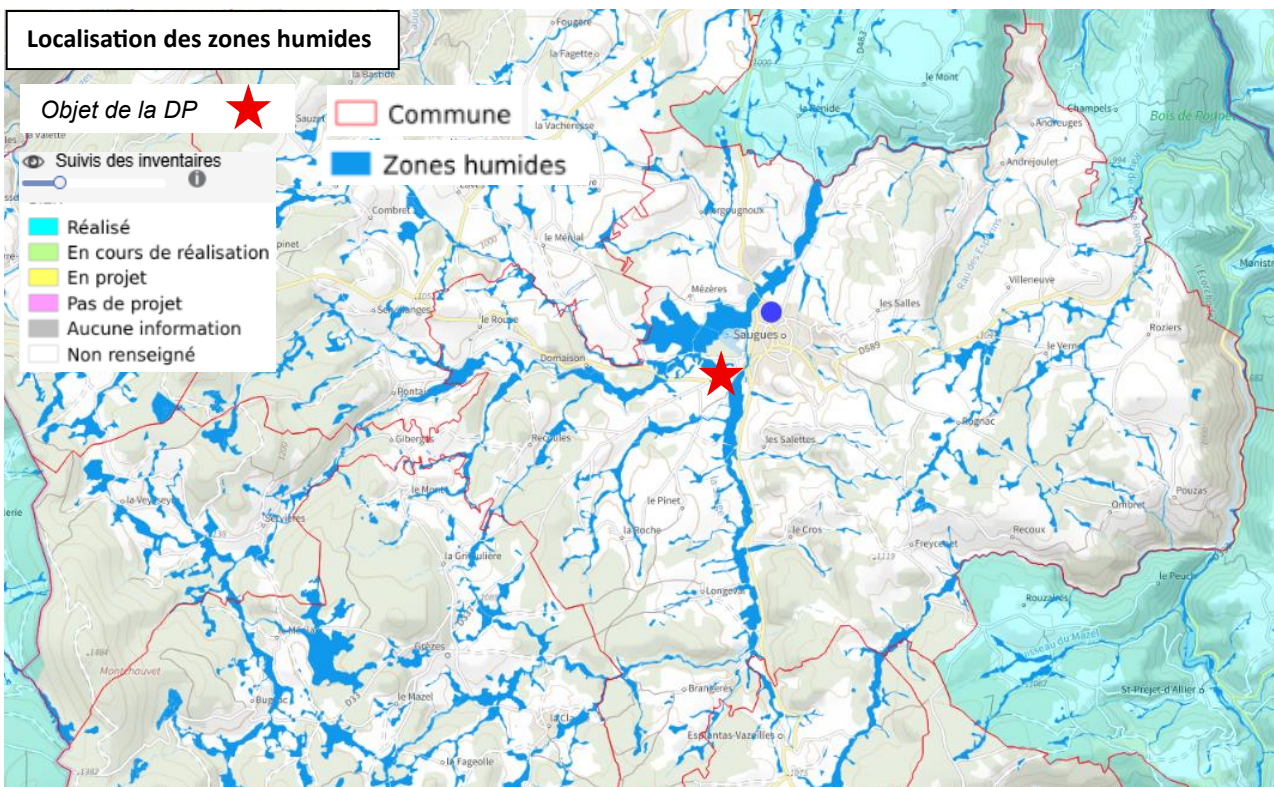


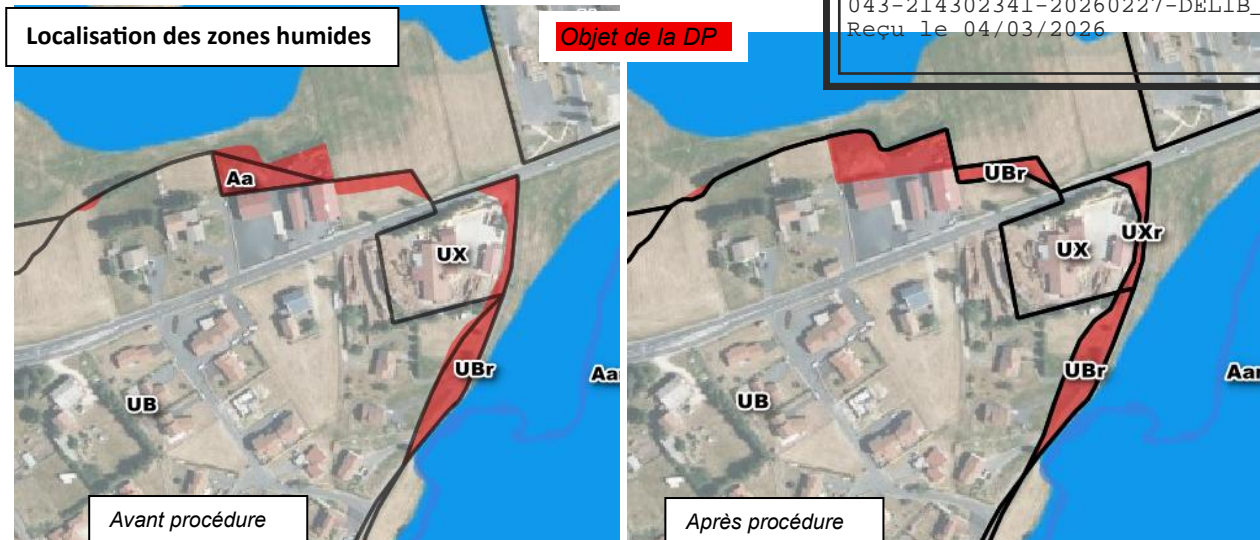
Zones humides

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 renseigné.





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 :

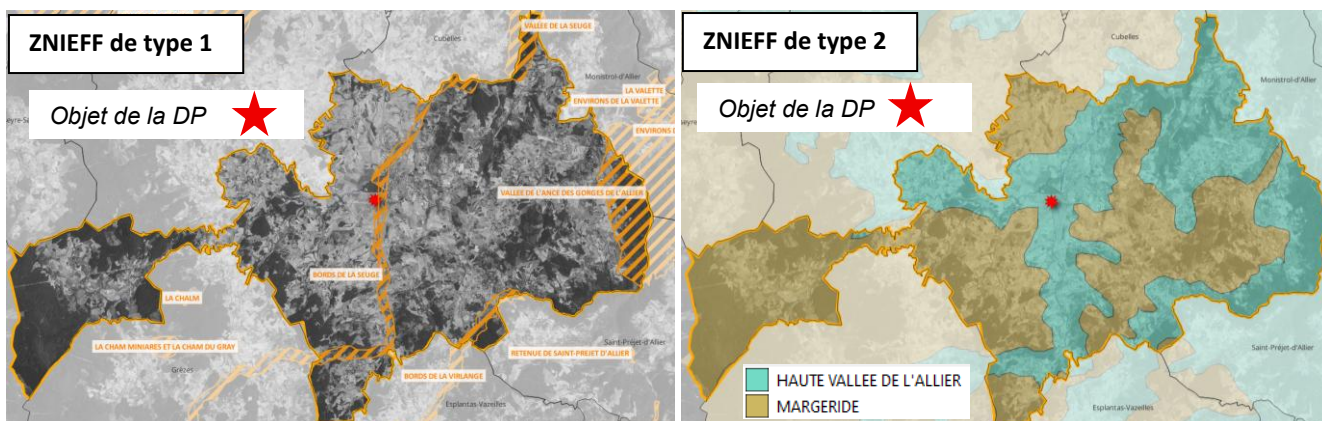
| | |
|-----------|---|
| 830016080 | VALLEE DE LA SEUGE |
| 830020275 | BORDS DE LA SEUGE |
| 830020274 | BORDS DE LA VIR-LANGE |
| 830007986 | VALLEE DE L'ANCE DES GORGES DE L'ALLIER |

et 2 ZNIEFF de type 2 :

| | |
|-----------|---------------------------|
| 830007468 | MARGERIDE |
| 830007469 | HAUTE VALLEE DE L'AL-LIER |

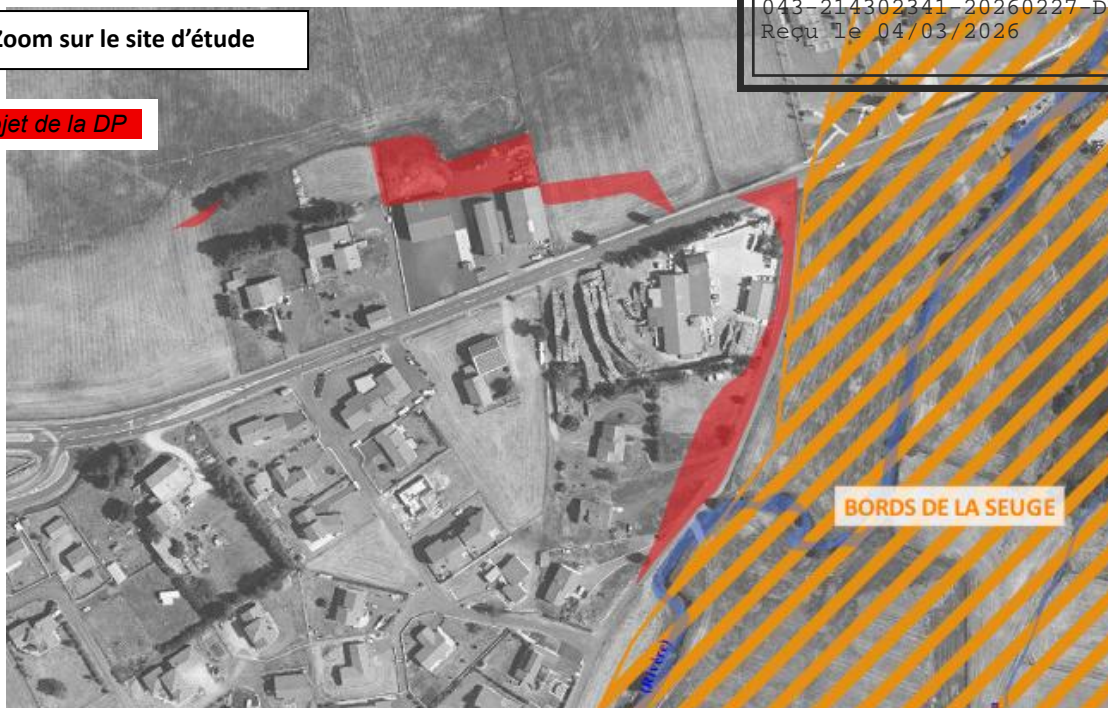
L'objet de la DP se situe au sein de la ZNIEFF de type 2 HAUTE VALLEE DE L'ALLIER et en bordure de la ZNIEFF de type 1 VALLEE DE LA SEUGE.

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 :

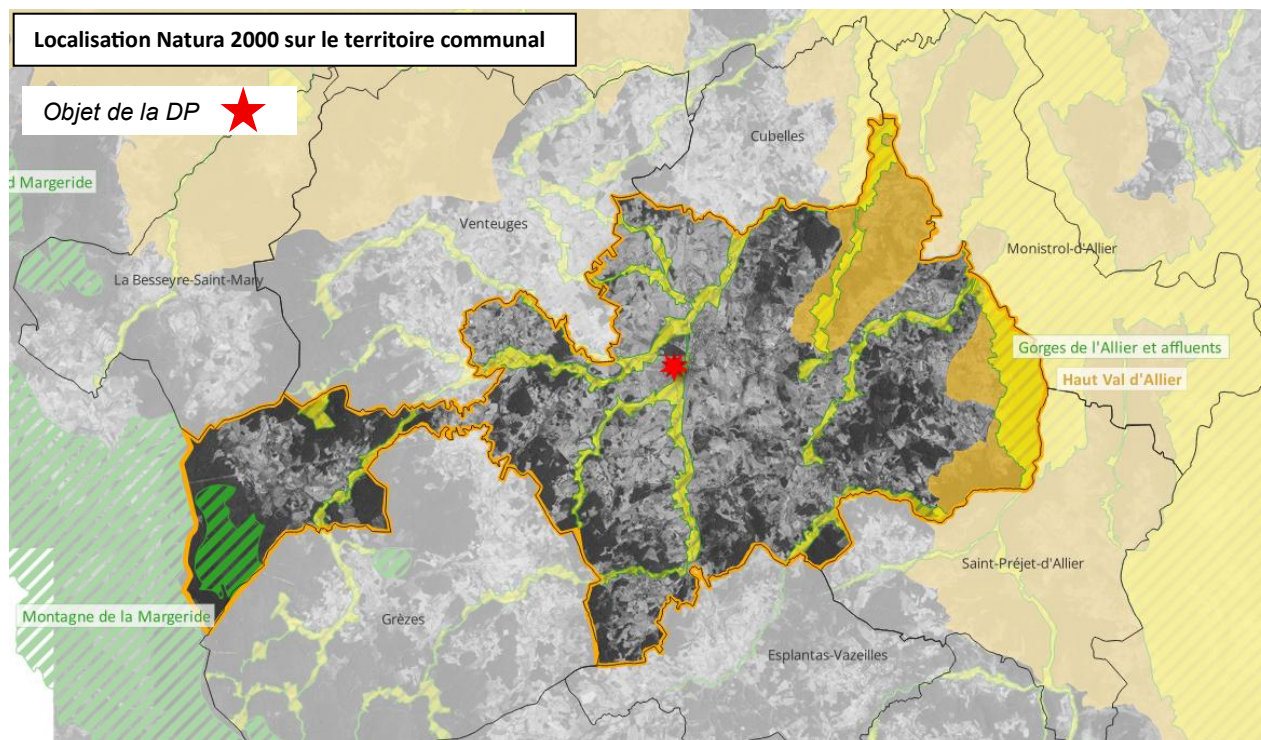
- Gorges de l'Allier et affluents – FR8301075 – couvrant les cours d'eau et leurs abords
- Sommets et versants orientaux de la Margeride - FR8301079 – occupant la partie Sud-Ouest
- Haut Val d'Allier - FR8312002 – cette ZPS couvre la partie Est

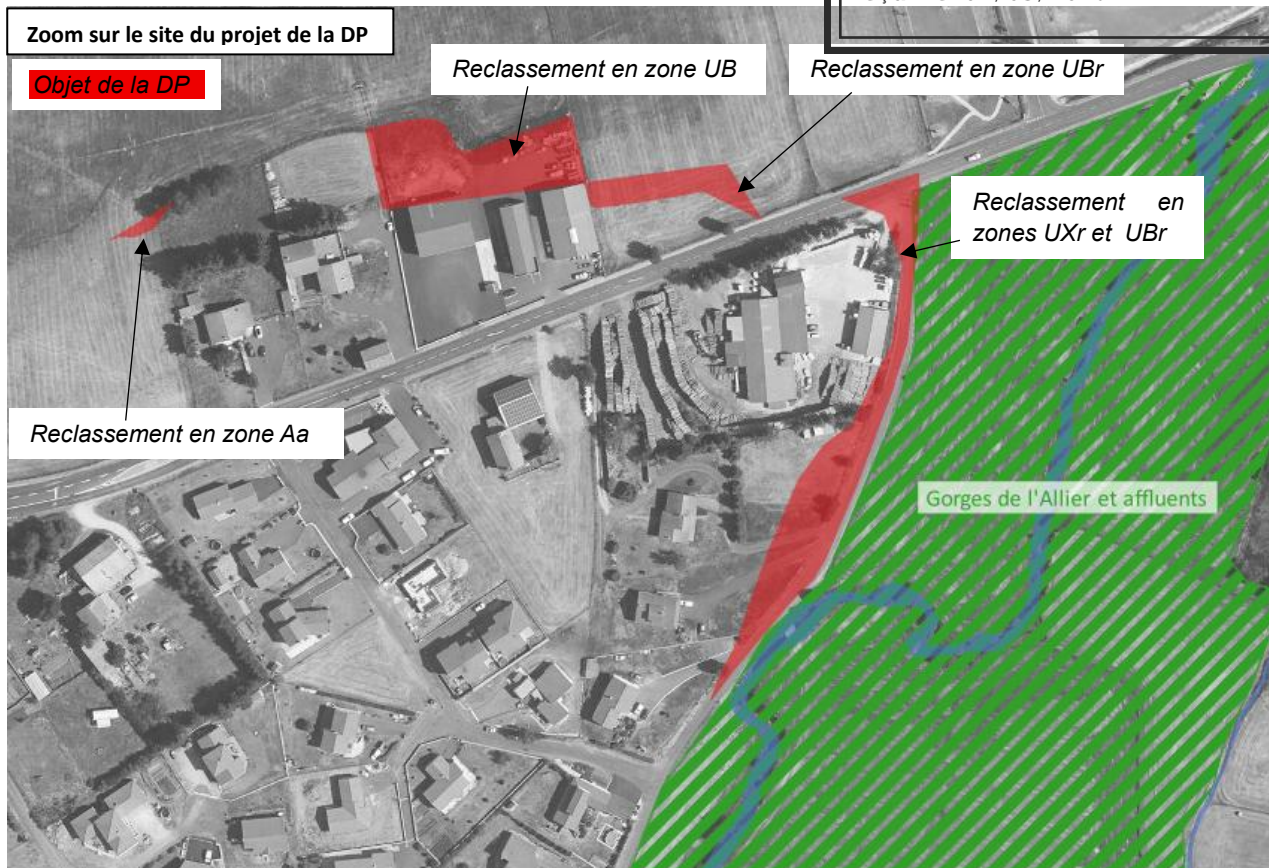
L'objet de la DP se trouve en limite du site Natura 2000 Gorges de l'Allier et affluents. Sa superficie de 16 019 ha en fait un des plus vastes sites d'intérêt communautaire relevant de la Directive (CE/92/43) « Habitats, Faune, Flore » de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il couvre les gorges de l'Allier 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

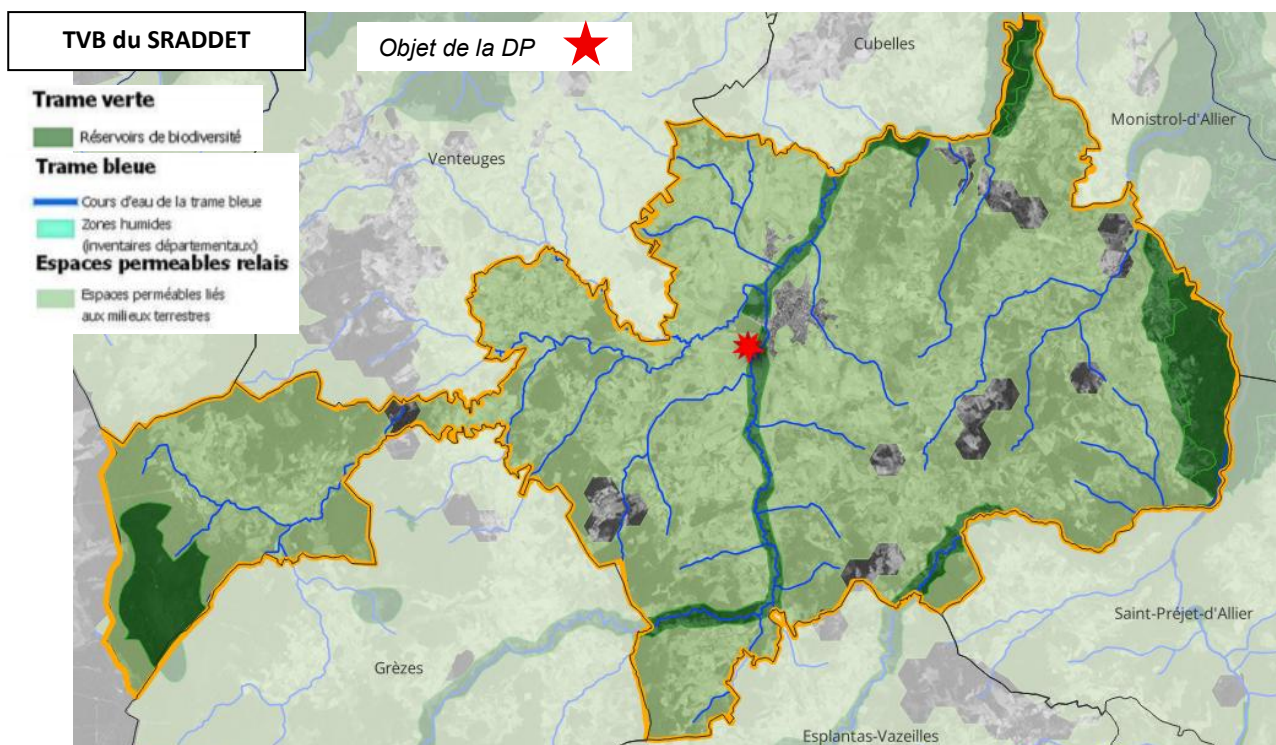




Au regard de la localisation du site NATURA 2000 par rapport au secteur concerné par la présente procédure, **il apparaît que la présente procédure de Déclaration de Projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Saugues ne présente pas d'incidences notables sur tout ou partie des sites Natura 2000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

Le SRADET

La commune est concernée par des réservoirs de biodiversité, des corridors perméables et des cours d'eau à préserver. Le SRADET 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 :

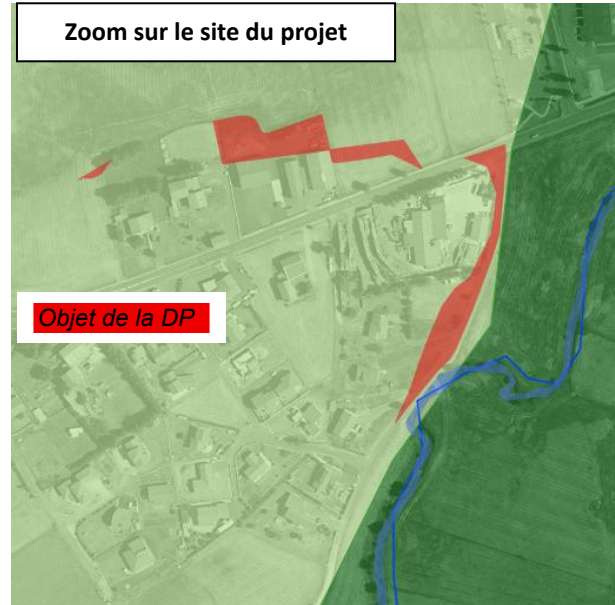
- Préserver les continuités écologiques en évitant leur urbanisation
- Préserver les réservoirs de biodiversité
- Préserver la trame bleue
- Préserver les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité.

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.

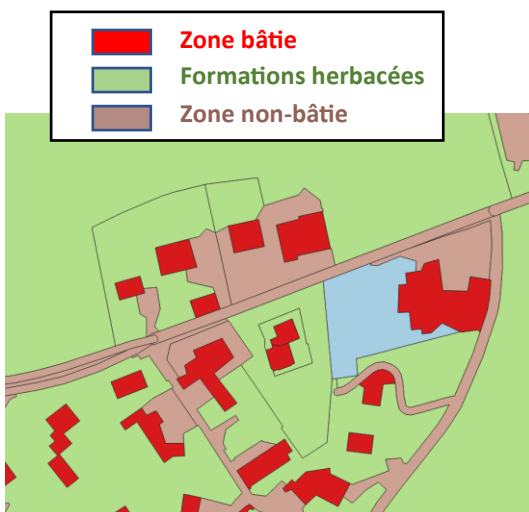
6. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION FONCIERE

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.

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

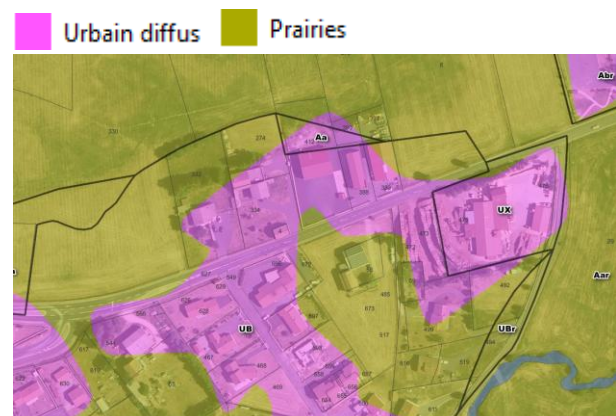
- OP 412 : urbain diffus ; prairies
- OP 389 : urbain diffus ; prairies
- OP 391 : prairies



Carte 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>



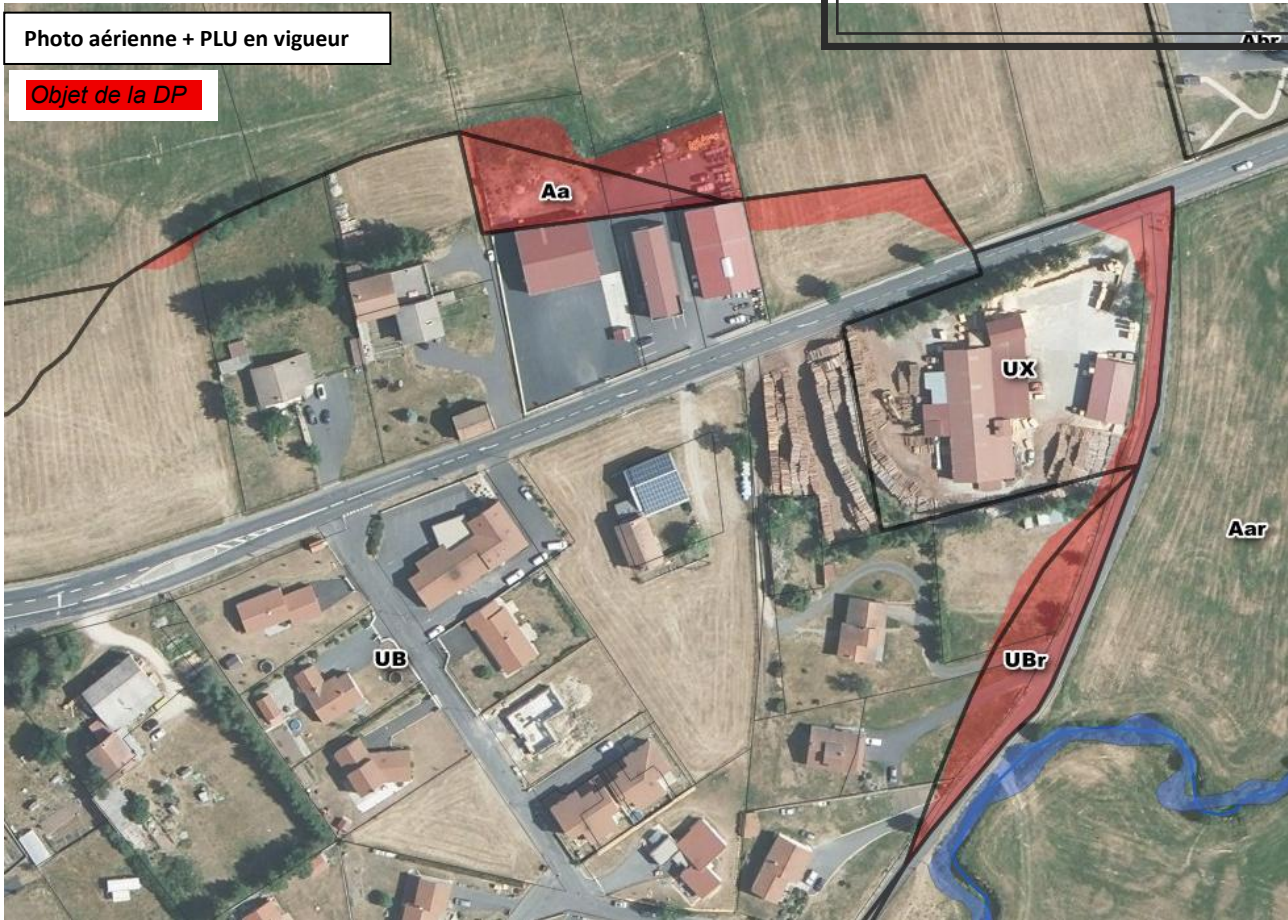
Carte d'occupation des sols - Zac de Malzieu – source : CES OSO – THEIA

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>

Photo aérienne + PLU en vigueur

Objet de la DP



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.






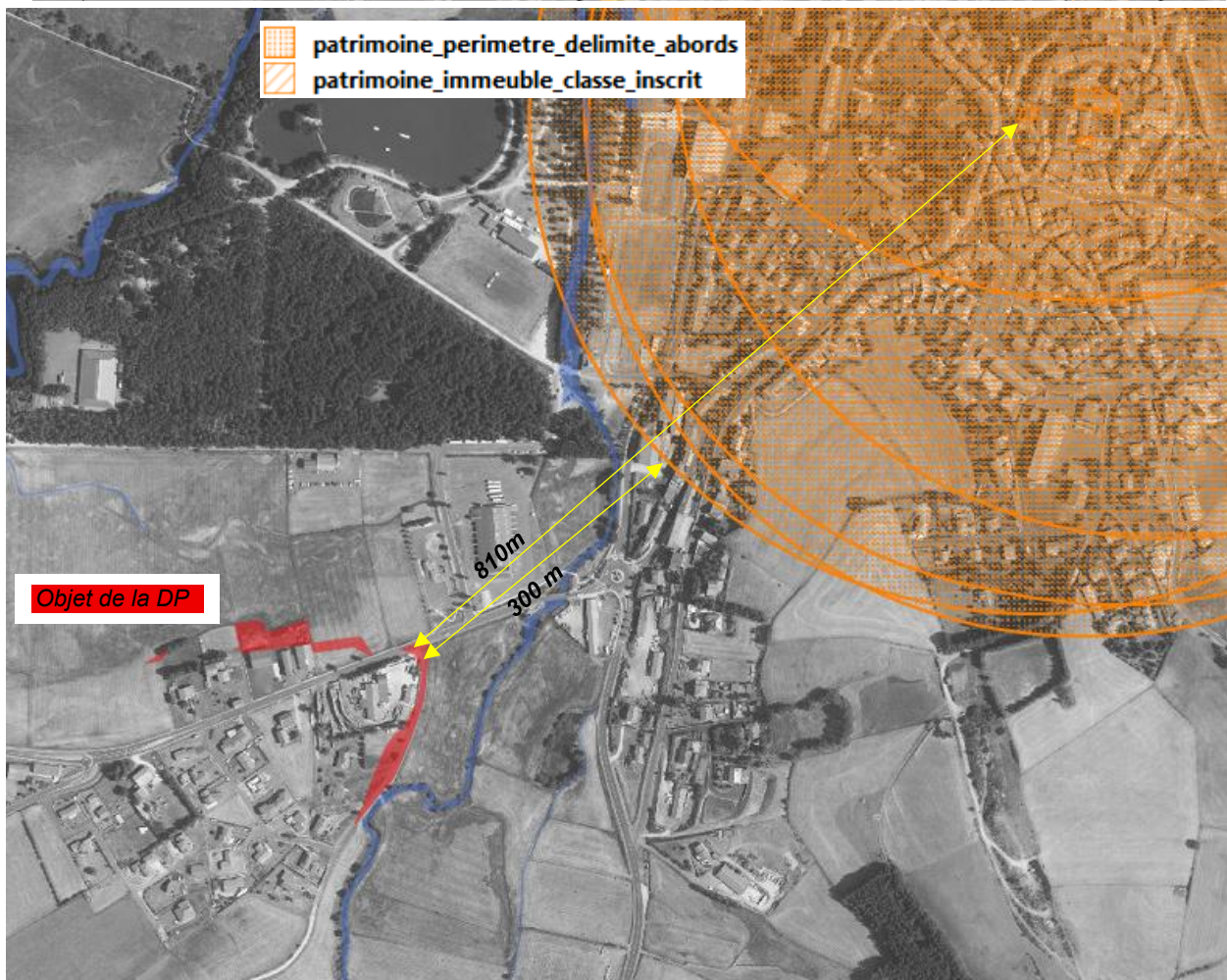
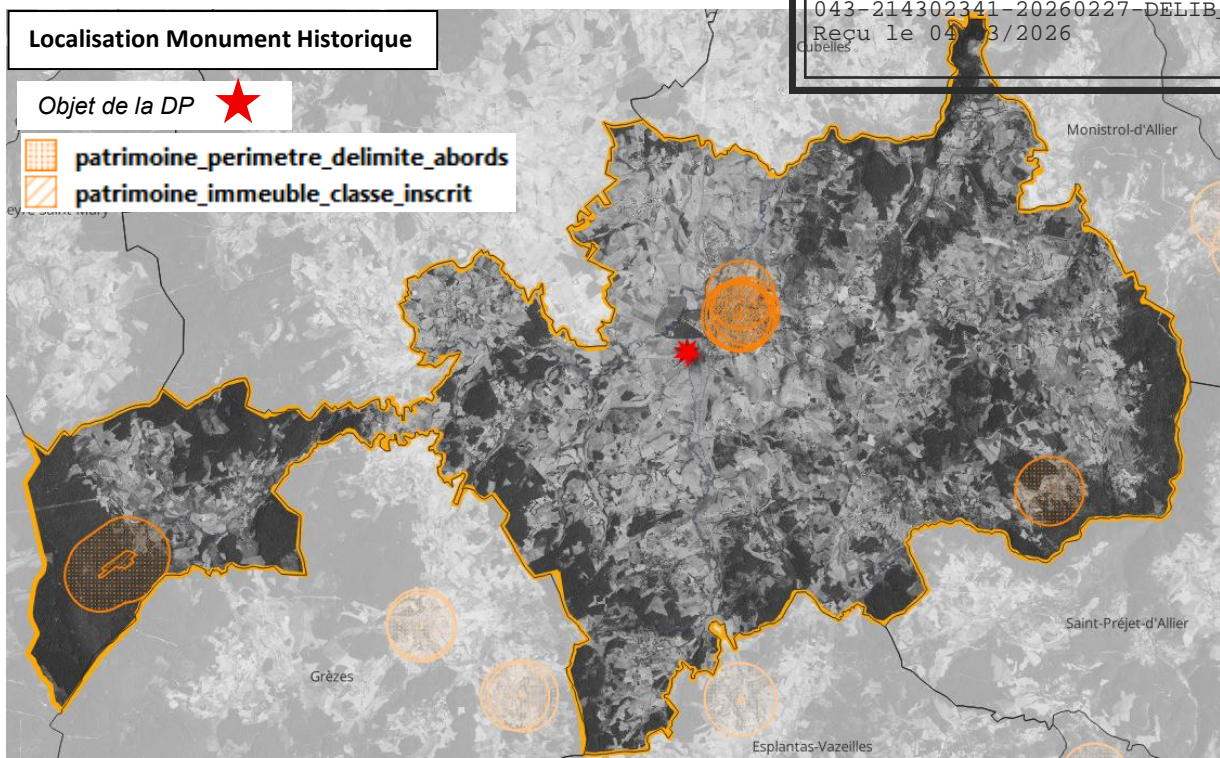
Photo aérienne 2013

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

Localisation Monument Historique

Objet de la DP 
 patrimoine_perimetre_delimite_abords
 patrimoine_immeuble_classé_inscrit


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.

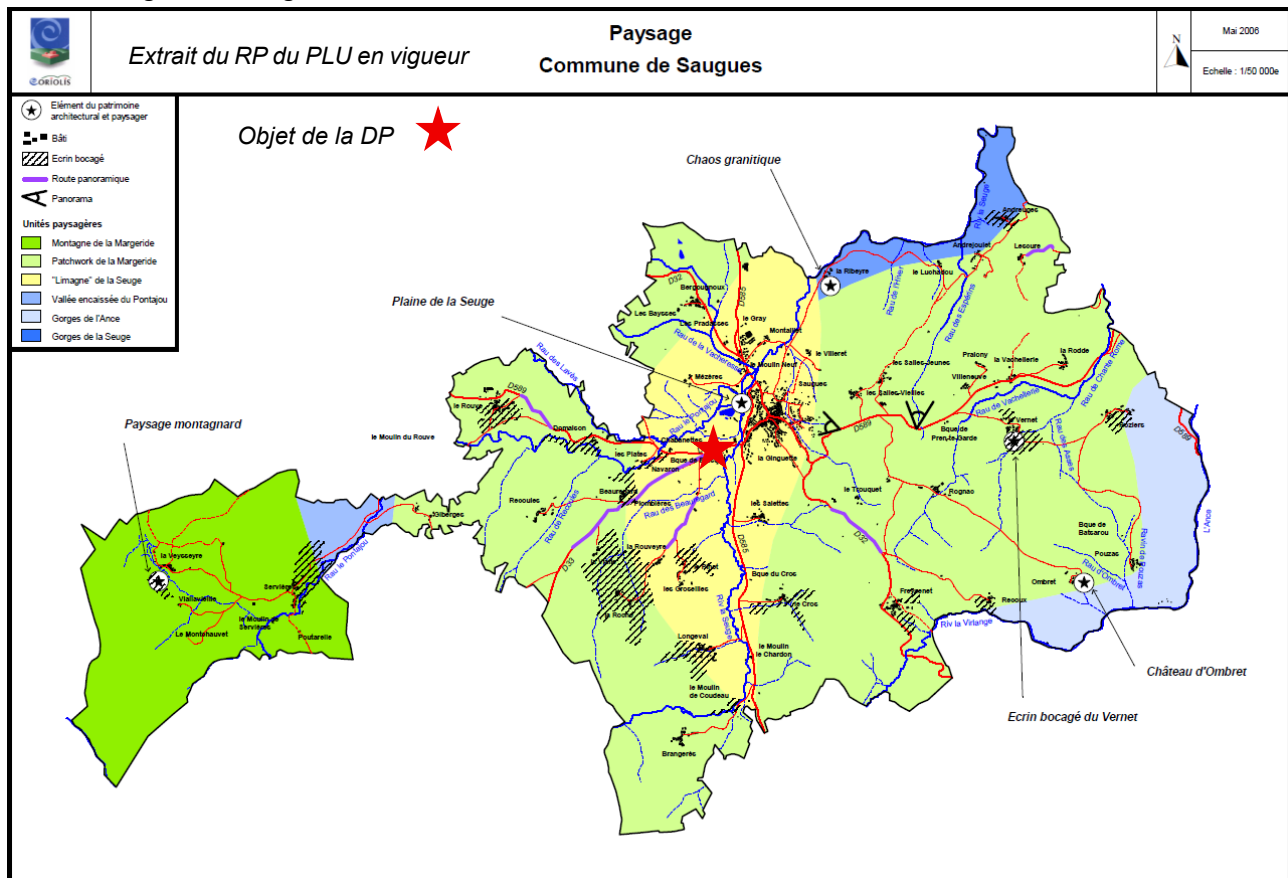
8. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

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 Sauguaïne, 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.

043-214302341-20260227-DELIB_11_2026-DE
Reçu le 04/03/2026

Extrait du permis de construire – environnement lointain



environnement proche

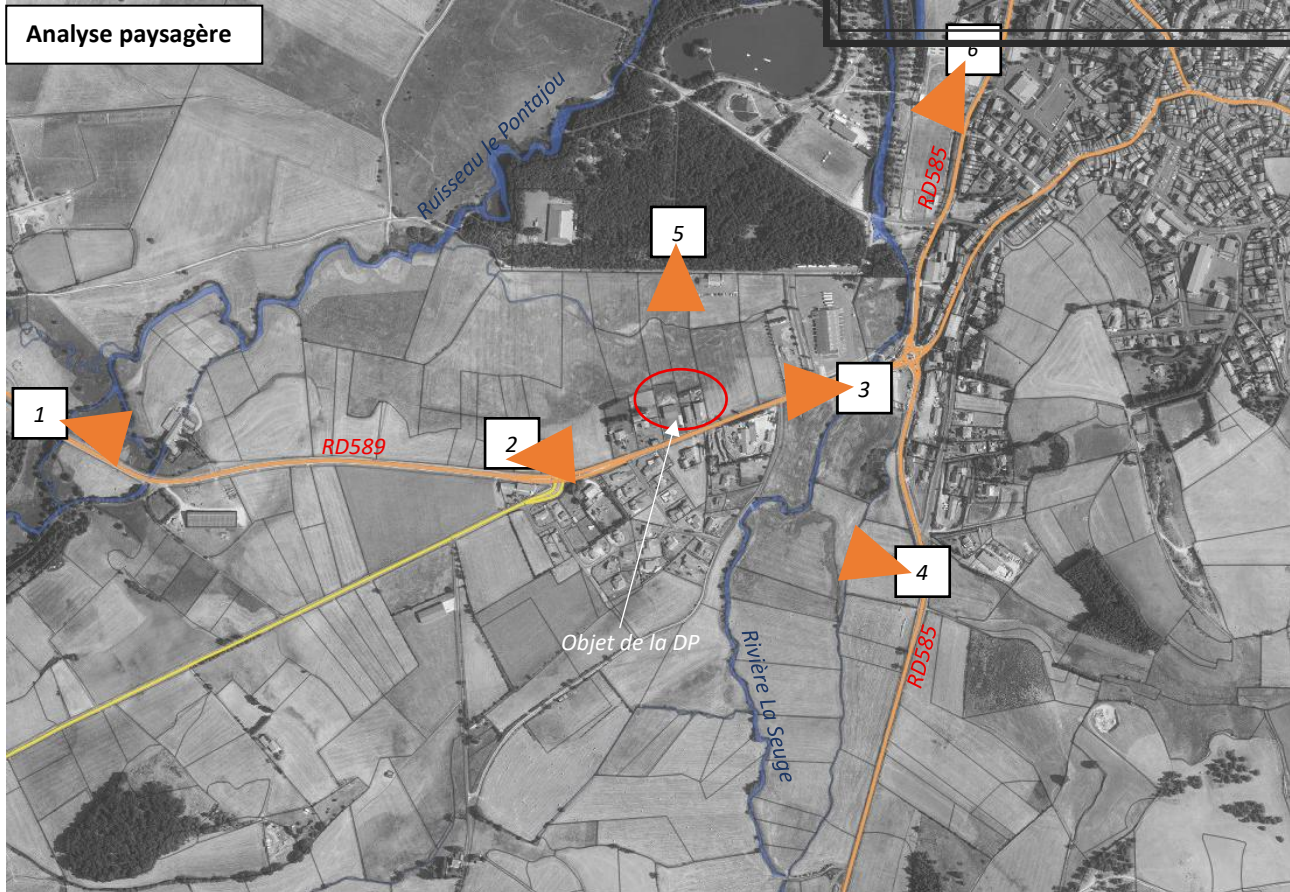


Extrait du permis de construire – insertion

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 - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements | | | |
| 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 | Décret 62.1245 du 20.10.1962 (RN) Décret du 25.10.1938 modifié par décret n°61.231 du 06.03.1961 (CD) | | Conseil Général |
| EL 7 | | | D.I.S.T. |
| - RD 585 | | Arrêté du 11 Juillet 1864 | |
| - RD 589 | | Arrêté du 11 Juillet 1864 | |
| - RD 32 | | Arrêté du 28 Avril 1892 | |
| 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.

Commune de SAUGUES (43)

Déclaration de Projet n°1

entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

2

ZONAGE (extrait)



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, approuvée par délibération le 27/02/2026

Référence : 52506



Commune de SAUGUES (43)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

AR Prefecture
 043-214302341-20260220 DEL
 Reçu le 04/03/2026

- UB : Zone urbaine correspondant aux extensions récentes
- UBr : Sous-secteur de la zone UB, au caractère inondable.
- UX : Zone urbaine correspondant aux zones d'activités
- UXr : Sous-secteur de la zone Ux, au caractère inondable.
- Aa : Zone agricole
- Aar : Zone agricole, au caractère inondable.

- Abr : Zone agricole correspondant à la zone d'implantation du marché à bestiaux, au caractère inondable.
- Ntsr : Zone naturelle destinée prioritairement à des équipements sportifs ou touristiques légers, au caractère inondable.
- Haie à créer ou à conserver
- PPR inondation



AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE



REALITES & DESCOEUR
 49, Rue des Salins - 63000 Clermont-Ferrand
 Tél : 04 73 35 16 26 realitesetdescoeur@realites-be.fr
www.realites-be.fr

