CONSEIL COMMUNAUTAIRE
MARDI 22 SEPTEMBRE 2026

DÉLIBÉRATION N°2026-270

Conseillers en exercice :	75	L'an deux mille vingt-six, le 22 septembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour, après convocation légale en date du 16 septembre 2026, sous la Présidence de Monsieur Philippe DELORT.
Présents :	55	
Absents excusés :	8	
Pouvoirs :	12	
Votants :	67	

Présents :
M. Frédéric ASTRUC, MME Blandine RIGAL, M. Christophe BAUMELLE, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, MME Martine BERTRAND, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Michel BROUSSE, M. Alberto COSTANTINI, MME Carine CASALS, M. Cédric CHARDAYRE, MME Céline CHARRIAUD, MME Elisa CHASSANG, M. Pierre CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Sébastien CUSSAC, MME Florence DELAS, M. Philippe DELORT, M. Guillaume DELPUECH, M. Pascal DEQUIN, MME Maud DOMERGUE, M. Matthieu DUDREUIL, M. Philippe ECHALIER, M. Louis GALTIER, M. Jérôme GRAS, MME Maryline GUDEFIN, MME Olivia GUEROULT, M. Emmanuel HEBRARD, M. Hervé HUGON, MME Marie LOUIS, MME Béatrice MALBO, M. Jean-Claude MARTIN, M. Stéphane CHASSANG, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. François ODOUL, M. Serge PASTOUREL, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Serge RAMADIER, MME Caroline FREGEAC, M. Alain RIEUTORT, MME Isabelle ROBERT-MISSONNIER, M. Yannick SALAT, M. Raymond SALVAN, M. Serge TALAMANDIER, M. Thierry TARDIEU, M. Patrick VERNHET, M. David VITAL.

Excusés :
M. André ANGELVY, M. Olivier ERARD, M. Éric GOMESSE, M. Axel JOURQUIN, M. Daniel MIRAL, MME Léa ROCHETTE, MME Evelyne ROQUES, M. Christophe VIDAL.

Pouvoirs :
M. Didier AMARGER donne pouvoir à M. Gilbert CHEVALIER
MME Corinne AMAT donne pouvoir à M. Matthieu DUDREUIL
M. Thierry AUDIN donne pouvoir à MME Maryline GUDEFIN
MME Nicole BATIFOL donne pouvoir à M. Michel BROUSSE
M. Bernard COUDY donne pouvoir à MME Béatrice MALBO
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Jean-Noël GILIBERT donne pouvoir à M. Louis NAVECH
M. Jonathan LAROUSSINIE donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Annick MALLET donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
MME Florie PAROU donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN

Madame Elisa CHASSANG a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le 29 SEP. 2026, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portants réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le 29 SEP. 2026

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLEGÉE N°1 RELATIVE À L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA VOREILLE À VABRES**

RAPPORTEUR : Monsieur Christophe BAUMELLE

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L103-1 à L103-7 relatifs à la concertation du public, L153-31 à L153-35 relatifs aux procédures de révision du PLUi, L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-39 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et R123-1 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 ;

Vu la délibération n°2022-108 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022, définissant cinq plans de secteurs du PLUi, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, tels que définis ci-après :

- **Plan de secteur Centre :** 12 communes, à savoir Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rezentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest :** 10 communes, à savoir Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain :** 5 communes, à savoir Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges ;
- **Plan de secteur Sud :** 12 communes, à savoir Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté approuvé par délibération du Conseil communautaire n° 2024-180 du 8 juillet 2024 ;

Vu la délibération n°2024-243 du Conseil communautaire du 12 novembre 2024 de prescription de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, de définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

Vu la délibération n°2024-286 du Conseil communautaire du 18 décembre 2024, portant création du Comité consultatif permanent de suivi de la mise en œuvre du PLUi ;

Vu la délibération n°2025-019 du Conseil communautaire du 24 mars 2025 adoptant la charte de gouvernance qui définit les modalités de collaboration avec les communes membres pour le suivi et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

Vu la délibération n°2026-195 du Conseil communautaire du 16 juin 2026, portant désignation des membres du Comité consultatif permanent de suivi du Plan local d'Urbanisme ;

Vu la réunion de la Conférence Intercommunale des Maires en date du 22 juin 2026 ;

Considérant les objectifs poursuivis par la Révision allégée n°1, qui visent à adapter les dispositions réglementaires des zones 1AUyf et Uyf, afin notamment de prévoir des

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

règles de hauteur de déblais et de remblais plus importantes, au droit de la zone d'activités de la Voreille et d'adapter si besoin l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLUi en vigueur portant sur la zone 1AUYf, afin de permettre le développement des activités de valorisation de la ressource et de la filière bois du territoire ;

Considérant que cette procédure d'évolution du PLUi ayant pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, a été prescrite sous forme de Révision allégée n°1 du PLUi, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la Révision allégée n°1 conformément aux dispositions de l'article L153-8 du Code de l'Urbanisme, comme suit :

- Organisation d'une réunion de travail avant l'arrêt du projet, avec le maire de la commune de Vabres et avec les maires des communes du Plan de secteur Est du PLUi, lors d'une conférence territoriale ;

Considérant que dans ce cadre, les modalités suivantes d'élaboration et de collaboration avec les communes membres concernées, ont été réalisées :

- Le 18 juin 2026, réunion de présentation et d'échanges sur le projet de Révision allégée n°1, avec les maires concernés du Plan de secteur Est, lors d'une conférence territoriale ;

Considérant que la commune de VABRES et le porteur de projet ont été associés à l'élaboration de cette procédure ;

1/ BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation est détaillé dans l'Annexe 1 de la présente délibération.

Considérant les modalités de concertation définies dans la délibération n°2024-243 du Conseil communautaire du 12 novembre 2024, conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : https://saint-flour-communaute.fr/ ;
- Organisation d'une réunion publique, au moins ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie ;

Déroulement et bilan de la participation du public

Considérant que les modalités de concertation définies par délibération n°2024-243 du Conseil communautaire du 12 novembre 2024 ont bien été mises en œuvre, en application des articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, comme présenté dans le bilan de la concertation en Annexe 1 de la délibération ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Considérant que le public a pu prendre connaissance des éléments du projet de Révision allégée n°1 du PLUi, et exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, à la Mairie de VABRES ainsi qu'à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine ;

Considérant les observations recueillies dans les trois registres de concertation mis en place au siège de Saint-Flour Communauté, à la Mairie de VABRES et à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine ;

Considérant la réunion publique tenue le 18 juin 2026 à la salle polyvalente de VABRES ;

Considérant qu'il convient d'arrêter le bilan de la concertation mise en œuvre dans le cadre des modalités fixées par la délibération prescrivant la Révision allégée n°1 du PLUi, en application des articles L103-6 et R153-3 du Code de l'Urbanisme.

2/ PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI A ARRETER

Les pièces du projet à arrêter figurent dans l'Annexe 2 de la présente délibération.

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi tel qu'il est présenté répond aux objectifs poursuivis d'adapter les dispositions réglementaires des zones 1AUyf et Uyf, au droit de la zone d'activités de la Voreille, afin de permettre le développement des activités de valorisation de la ressource et de la filière bois du territoire ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi conduit à adapter le règlement des zones Uyf et 1AUyf, tout en définissant des mesures favorisant l'insertion du projet ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux dispositions des articles L104-1, L153-31 et R104-11 du Code de l'Urbanisme, qui est jointe au projet ;

Considérant le dossier réglementaire établi en vue de l'arrêt du projet, qui comprend les pièces suivantes :

- **0. Pièces administratives (délibérations et bilan de la concertation)**
- **1.1 Note de présentation**
- **1.2 Rapport environnemental**
- **1.3 Résumé non technique**
- **1.4 Pré-diagnostic naturaliste**
- **3.2.2 Règlement écrit du plan de secteur Est (extrait)**

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté est prêt à être arrêté,

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 arrêté sera soumis pour avis aux communes membres intéressées, selon dispositions de l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme et à l'Autorité Environnementale selon dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi fera l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et organismes à consulter et des maires des communes membres concernées, selon dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de cet examen conjoint, le projet de Révision allégée n°1 du PLUi sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

- **DECIDE D'ARRÊTER le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la délibération (ANNEXE 1) ;**

- **DECIDE D'ARRÊTER le projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, tel qu'annexé à la délibération (ANNEXE 2) ;**

- **DECIDE DE TRANSMETTRE pour avis la délibération et le projet de Révision allégée n°1 arrêté aux 14 communes concernées du Plan de secteur Est, selon dispositions de l'article L153-33 du Code de l'Urbanisme ;**

- **DECIDE DE TRANSMETTRE pour avis la délibération et le projet de Révision allégée n°1 arrêté à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, au titre de l'évaluation environnementale, selon dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme ;**

- **DECIDE DE TRANSMETTRE la délibération et le projet de Révision allégée n°1 arrêté aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et aux organismes à consulter, avant la réunion d'examen conjoint prévue à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme ;**

- **DECIDE DE METTRE à la disposition du public le dossier du projet de Révision allégée n°1 arrêté, avec le bilan de la concertation, aux heures et jours habituels d'ouverture, au siège de Saint-Flour Communauté à SAINT-FLOUR, ainsi que sur le site internet de Saint-Flour Communauté https://saint-flour-communaute.fr/;**

- **DECIDE D'AFFICHER la délibération pendant un mois, au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des communes du Plan de secteur Sud, et la publier sur le site internet de Saint-Flour Communauté, selon dispositions de l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme ;**

- **AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant, à signer tout acte et à procéder à toute formalité relative à cette délibération.**

POUR : 67 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

Le Président,

Philippe DELORT

La secrétaire de séance,

Elisa CHASSANG

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 RELATIVE A L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA VOREILLE A VABRES

ANNEXE 1 : Bilan de la concertation du public

I/ MODALITES DE CONCERTATION DEFINIES DANS LA DELIBERATION N°2024-243 DU 12 NOVEMBRE 2024

Conformément aux dispositions des articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, le Conseil Communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de Révision allégée n°1 du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : https://saint-flour-communaute.fr/
- Organisation d'une réunion publique, au moins ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie.

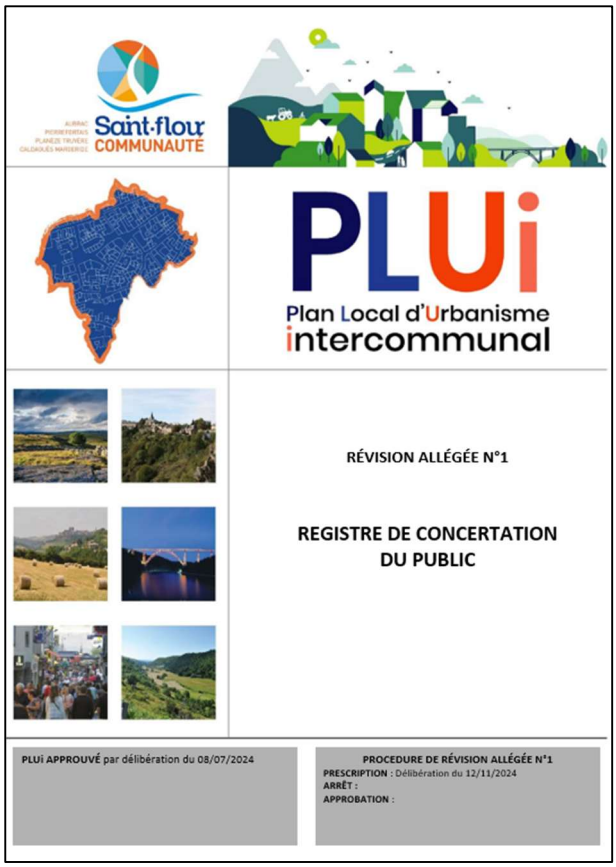
II/ MODALITES DE CONCERTATION REALISEES

1/ Registres de concertation et dossier de présentation du projet

> 17 décembre 2024

Dépôt des registres de concertation au format papier, accompagnés de la délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 de prescription de la Révision allégée n°1 et de la notice de concertation, dans les lieux suivants :
- siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour),
- Mairie de VABRES (Le bourg, 15100 Vabres),
- Maison de l'Habitat et du Patrimoine (17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour), au Service Urbanisme intercommunal.

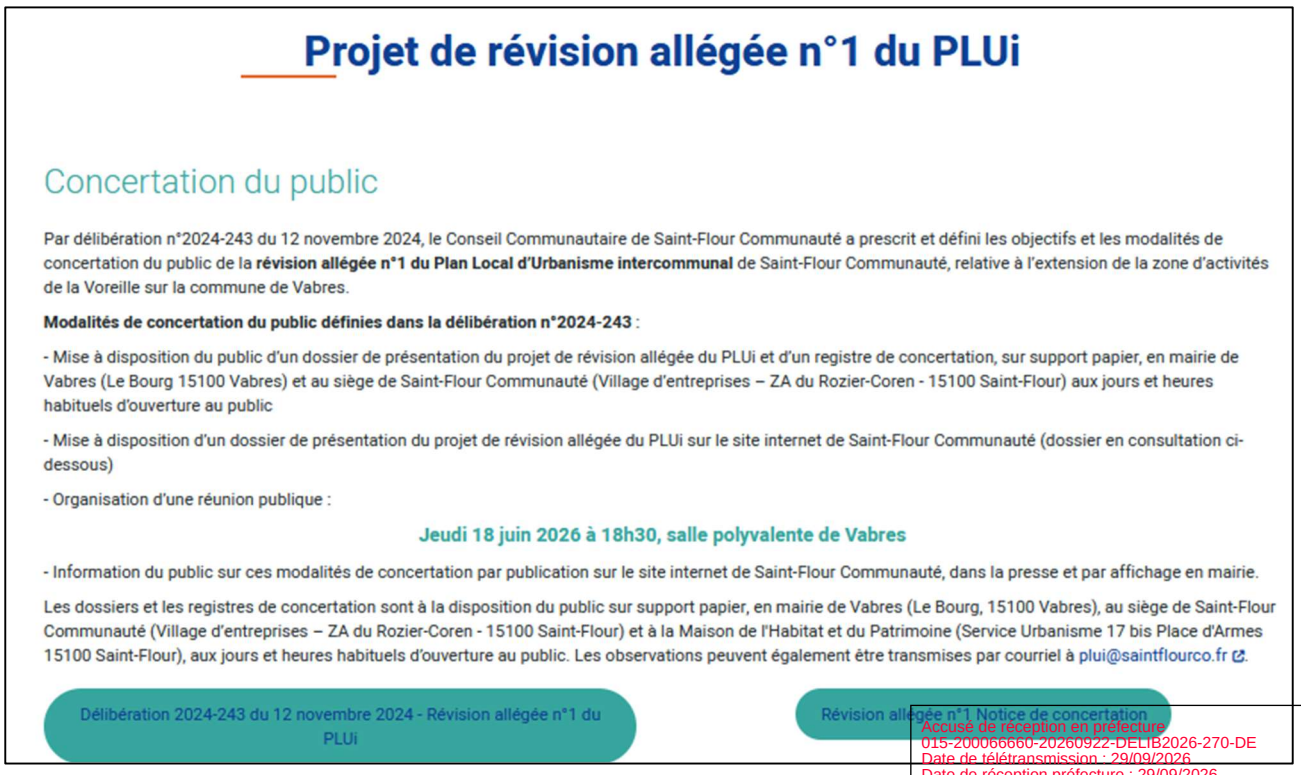
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026





2/ Publication et mise à disposition d'un dossier de présentation sur le site internet de Saint-Flour Communauté

> à partir du 30 décembre 2024, publication des modalités et de la notice de concertation préalable du public de la Révision allégée n°1 du PLUi sur la page https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/



Projet de révision allégée n°1 du PLUi

Concertation du public

Par délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024, le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté a prescrit et défini les objectifs et les modalités de concertation du public de la **révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal** de Saint-Flour Communauté, relative à l'extension de la zone d'activités de la Voreille sur la commune de Vabres.

Modalités de concertation du public définies dans la délibération n°2024-243 :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté (dossier en consultation ci-dessous)

- Organisation d'une réunion publique :

Jeudi 18 juin 2026 à 18h30, salle polyvalente de Vabres

- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie.

Les dossiers et les registres de concertation sont à la disposition du public sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg, 15100 Vabres), au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) et à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (Service Urbanisme 17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour), aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les observations peuvent également être transmises par courriel à plui@saintflourco.fr.

Délibération 2024-243 du 12 novembre 2024 - Révision allégée n°1 du PLUi

Révision allégée n°1 Notice de concertation

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3/ Réunion publique

Une réunion publique a eu lieu le jeudi 18 juin 2026 à 18h30 à la Salle Polyvalente de Vabres.

Le public a été informé de cette réunion de la manière suivante :

> Le 4 juin 2026, publication d'une actualité sur https://saint-flour-communaute.fr/le-plan-local-durbanisme-intercommunal-un-outil-au-rendez-vous-du-developpement-du-territoire/



Accueil > Actus > Le Plan local d'urbanisme intercommunal : un outil au rendez-vous du développement du territoire

Le Plan local d'urbanisme intercommunal : un outil au rendez-vous du développement du territoire

Publié le 04 juin 2026

← Retour aux actus

Demain, notre territoire
PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté adopté le 8 juillet 2024 est un document vivant, qui peut faire l'objet d'évolutions pour s'adapter aux besoins du territoire et au contexte réglementaire.

Un Comité consultatif de suivi et des Conférences territoriales par secteur (Est, Ouest, Nord, Sud et Pôle urbain) sont organisés régulièrement pour étudier les besoins et les procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une concertation du public en cours pour le projet de Révision allégée n°1

Cette évolution du PLUi porte sur l'adaptation du règlement écrit de la zone 1AUyf destinée à l'extension du pôle bois de la Voreille sur la commune de Vabres.

Le dossier et le registre de concertation sont à la disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles :

- au siège de Saint-Flour Communauté, Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour,
- à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, 17 bis, Place d'Armes 15100 Saint-Flour,
- à la Mairie de Vabres,
- et sur le site internet : https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

Une réunion publique est prévue jeudi 18 juin 2026 à 18h30 à la salle polyvalente de Vabres.

> Le 05 juin 2026, publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, de la date de la réunion sur la page dédiée au projet de Révision allégée n°1 : https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

> Le 05 juin 2026, publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, de la date de la réunion sur la page dédiée au projet de Révision allégée n°1 : https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

> Le 05 juin 2026, pose d'affiche d'information au Siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat, à la Maison des services de Ruynes-en-Margeride et à la mairie et à la salle polyvalente de de VABRES.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Saint-flour COMMUNAUTÉ

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Concertation du public

Projet de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La Révision allégée n°1 du PLUi porte sur l'adaptation du règlement, destinée à l'extension du pôle bois de la Voreille sur la commune de VABRES.

Le dossier et le registre de concertation sont à la disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles :

- au siège de Saint-Flour Communauté, Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour,
- à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, 17 bis Place d'Armes 15100 Saint-Flour,
- à la Mairie de Vabres,
- et sur le site internet de Saint-Flour Communauté :

https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

Une réunion d'information publique
est prévue le
Jeudi 18 juin 2026 à 18h30
à la salle polyvalente de Vabres

> Le 06 juin 2026, publication dans le journal La Montagne, édition du Cantal
> Le 10 juin 2026, publication dans le journal L'UNION DU CANTAL

En bref

PLUi. Concertation publique. Le Plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Flour communauté peut faire l'objet d'évolutions pour s'adapter aux besoins du territoire et au contexte réglementaire. Un comité consultatif de suivi et des conférences territoriales par secteur (est, ouest, nord, sud et pôle urbain) sont organisés régulièrement pour étudier les besoins et les procédures d'évolution du document. Une concertation du public est en cours pour le projet de révision allégée n° 1 qui porte sur l'adaptation du règlement écrit de la zone destinée à l'extension du pôle bois de la Voreille sur la commune de Vabres. Le dossier et le registre de concertation sont à la disposition du public, aux heures d'ouverture : au village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren ; à la maison de l'habitat et du patrimoine, 17 bis place d'Armes ; à la mairie de Vabres et sur le site internet de Saint-Flour communauté. Une réunion publique est prévue jeudi 18 juin, à 18 h 30, dans la salle polyvalente de Vabres.
Une autre enquête publique pour les projets de révision allégée n° 2 et de modification n° 1 portera sur l'adaptation des réservoirs de biodiversité dans le plan de secteur sud comprenant douze communes de l'Aubrac cantalien : Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize. Il concernera des évolutions du règlement écrit et notamment les possibilités d'extension des constructions agricoles existantes en zones Uav et des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées en zones UY ainsi que la précision des règles d'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables. Une enquête publique sera organisée après l'été pour permettre au public d'exprimer ses observations.

CANTAL

SAINT-FLOUR CO

PLUi : concertation et enquête publiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour communauté adopté le 8 juillet 2024 est un document vivant, qui peut faire l'objet d'évolutions pour s'adapter aux besoins du territoire et au contexte réglementaire.
Un comité consultatif de suivi et des conférences territoriales par secteur (Est, Ouest, Nord, Sud et pôle urbain) sont organisés régulièrement pour étudier les besoins et les procédures d'évolution du plan local d'urbanisme intercommunal.

Concertation du public en cours

Cette évolution du PLUi porte sur l'adaptation du règlement écrit de la zone 1AUyf destinée à l'extension du pôle bois de la Voreille sur la commune de Vabres.
Le dossier et le registre de concertation sont à la disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles : au siège de Saint-Flour communauté, Village d'entreprises, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour ; à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, 17 bis, place d'Armes 15100 Saint-Flour ; à la mairie de Vabres.
Voir aussi sur le site internet de Saint-Flour communauté : https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

En outre, une réunion publique est prévue jeudi 18 juin à 18 h 30 à la salle polyvalente de Vabres.

Enquête publique

Le projet de révision allégée n°2 du PLUi porte sur l'adaptation des réservoirs de biodiversité dans le plan de secteur Sud (douze communes de l'Aubrac cantalien : Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize).
Le projet de modification n°1 du PLUi concerne des évolutions du règlement écrit : notamment les possibilités d'extension des constructions agricoles existantes en zones Uav et des coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées en zones UY et la précision des règles d'encadrement des installations de production d'énergie renouvelables.
Une enquête publique se tiendra après l'été pour permettre au public de prendre connaissance de ces évolutions et d'exprimer ses observations.
Plus d'information sur le site internet de Saint-Flour communauté : https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-lepluti-revision-allegee2/
https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

Accusé de réception préfecture
015-200066060-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4/ Information du public par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie

> à partir du 18 novembre 2024, publication de la délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 de prescription et de définition des objectifs et des modalités de concertation du public de la Révision allégée n°1 sur le site internet de Saint-Flour Communauté https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/actes-administratifs/

> à partir du 30 décembre 2024, publication des modalités et de la notice de concertation préalable du public de la Révision allégée n°1 du PLUi sur la page https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom-planification-le-plui-revision-allegee1/

> du 19 décembre 2024 au 20 janvier 2025, affichage de la délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 de prescription et de définition des objectifs et des modalités de concertation du public de la Révision allégée n°1 sur le panneau d'affichage des actes administratifs de Saint-Flour Communauté

> du 17 décembre 2024 au 20 janvier 2025 affichage de la délibération n°2024-243 du 12 novembre 2024 de prescription et de définition des objectifs et des modalités de concertation du public de la Révision allégée n°1 dans les 14 mairies des communes du Plan de secteur Est du PLUi (Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse)

> le 8 janvier 2025, publication d'une annonce légale, sur la prescription de la procédure de Révision allégée n°1 et précisant les modalités de concertation du public, dans le journal L'Union du Cantal.

L'UNION DU CANTAL - 8 JANVIER 2025

ANNONCES LÉGALES

safer Auvergne-Rhône-Alpes

APPEL À CANDIDATURES
Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Publication effectuée en application des articles L.141-1, L.141-2, L.143-3 et R.142-3 du Code rural et de la pêche maritime.

La Safer Auvergne-Rhône-Alpes se propose d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution tout ou partie des biens suivants qu'elle possède ou qu'elle envisage d'acquérir :

AS 15 23 0160 01 : superficie totale : 11 ha 73 a 31 ca. - Agri. Bio. : Non. - Bâti : Aucun. Parcellaire : BREZONS (11 ha 73 a 31 ca) - 'PRES DE LUSTRANDE' : B-567-1702 - 'SOUS SERVIERES' : B-447-450-451-452-453-459-460.
Zonage : A. - Occupation : Libre

AS 15 24 0138 01 : superficie totale : 22ha 24a 23ca dont 8ha 85a 70ca cadastrée en bois - Agri. Bio. : Non - Bâti : Exploitation de + de 5 ans.
Parcellaire : SAINT-CERNIN (22 ha 24 a 23 ca) - 'CORS' : BX-31-44-45-47-48-55-164 - 'EN FOURCAL' : BX-136-140-141-142-143-146-147-151 - 'JONQUIERES' : BX-129 - 'LADRET EST' : BX-2-5 - 'LES RIVIERES SUD' : BX-118 - 'LADRET' : BY-68-77-78-81 - 'MONTAUCEL' : BY-98.
Zonage : RNU. - Occupation : Libre

AS 15 24 0140 01 : superficie totale : 9ha 98a 87ca dont 2ha 22a 70ca cadastrée en bois - Agri. Bio. : Non - Bâti : Exploitation de + de 5 ans.
Parcellaire : SAINT-CERNIN (9 ha 98 a 87 ca) - 'CORS' : BX-163 - 'EN FOURCAL' : BX-144-145 - 'JONQUIERES' : BX-131 - 'LA CHATAIGNERAIE' : BX-29 - 'LES RIVIERES SUD' : BX-120-122 - 'MONTAUCEL' : BY-95 - 'TRASGASSANT' : BY-82-83-84-85.
Zonage : RNU. - Occupation : Libre

Conditions Particulières : Etant ici précisé que les propriétés sont liées l'une à l'autre (AS 15 24 0138 01-AS 15 24 0140 01) pour une surface totale de 32 ha 23 a 10 ca située sur la commune de SAINT-CERNIN.

AP 15 24 0108 02 : superficie totale : 23 ha 43 a 33 ca dont 13 ha 31 a 73 ca cadastrée en bois. - Agri. Bio. : Non. - Bâti : Exploitation de + de 5 ans et Habitation et dépendance.
Parcellaire : VEDRINES-SAINT-LOUP (23 ha 43 a 33 ca) - 'PLONE DU JOUCADOU' : C-119-279 - 'BESSETTE SOUBRE' : D-155-156-157-158-159-160-437 - 'COMBE HAUT ET LES TERMES' : D-276-277-278-292-296-460 - 'LA LISTE' : D-213-231-232-238-240-241-242-255-433 - 'LE BARNEYROUX' : D-32-33-34 - 'LOU SERRE' : D-59 - 'MENIOL' : D-122-137-139-145-451 - '0007 LONGESSAIGNE' : E-187 - 'COMBE GELE' : E-478 - 'LONGE SAIGNE' : E-173-177-185-188-219-226-230-277-283-289-811 - 'MEGE SOLLE' : E-142 - 'VEDRINETTE' : E-118.
Zonage : N, A. - Occupation : Libre

AS 15 24 0148 01 : superficie totale : 55ha 01a 29ca dont 4ha 58a 79ca cadastrée en bois - Agri.

Saint-Flour COMMUNAUTÉ

RÉVISION ALLÉGÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ

Par délibération n° 2024-243 du 12 novembre 2024, le Conseil Communautaire a prescrit et définit les objectifs et les modalités de concertation du public de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, relative à l'extension de la zone d'activités de la Voreille sur la commune de VABRES.

Cette délibération est affichée pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des 14 communes (Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse) du Plan de secteur Est du PLUi.

Les modalités de concertation du public sont les suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises ZA du Rozier-Coren 15100 Saint-Flour), aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : https://saint-flour-communaute.fr/ ,
- Organisation d'une réunion publique, au moins,
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie.

La Présidente de Saint-Flour Communauté,
Céline CHARRIAUD

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

III/ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

1/ Observations déposées sur les registres de concertation

A la date du 14 septembre 2026, les observations suivantes ont été recueillies dans le registre de concertation mis en place à la Mairie de Vabres.

> Le 05/05/2025, M et Mme LAURENS, exploitant agricole à la Voreile, ont déposé l'observation et les demandes suivantes :
- Dans le cas où un élargissement de la RD 50 entre La Voreille et la scierie s'avérerait nécessaire pour accueillir le trafic de véhicules lourds, que son emprise n'empiète pas sur leur propriété,
- Les eaux de ruissellement provenant de la ZA et des trop-pleins des bassins soient gérées afin d'éviter tout déversement dans leur parcelle, suite au constat des écoulement venant du dessus,
- Préserver une partie de la forêt existante (bande de 100 mètres) pour éviter toute nuisance visuelle et sonore.

> Le 06/12/2025, M. CHADELAT a déposé l'observation suivante :
- Projet indispensable pour le développement de la filière bois de la région et pour l'activité économique des communes concernées.

Aucune observation n'a été déposée dans les registres mis en place au siège de Saint-Flour Communauté et à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine.

2/ Observations déposées par courriel à plui@saintflourco.fr

Aucune observation n'a été recueillie par courriel.

3/ Questions, observations et propositions du public recueillies lors de la réunion publique du 18 juin 2026

La réunion s'est tenue à 18h30 à la salle polyvalente de Vabres. Elle était animée par Monsieur le Maire de VABRES et Monsieur le Vice-président de Saint-Flour Communauté en charge de l'Habitat, la Planification, l'Urbanisme et l'Application du droit des sols, accompagnés du service urbanisme de Saint-Flour Communauté en charge du PLUi.




Vue de la réunion publique du 18 juin 2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Cette réunion a accueilli une douzaine de participants, dont :

- 8 élus de la commune de Vabres et des communes du Plan de secteur Est du PLUi,
- 2 agriculteurs riverains du site du projet,
- 1 représentant de la filière forestière.

Lors de cette réunion publique, l'avancement du projet de Révision allégée n°1 du PLUi a été présenté.

Suite à cette présentation, les questions et échanges ont porté sur les thèmes suivants :

Localisation du projet d'extension	Les participants s'accordent sur l'intérêt du projet qui conforte la filière bois, les emplois et les retombées fiscales du territoire. Certains participants mettent en question la localisation de la zone d'extension 1AUyf en suggérant un décalage coté Ouest. **Eléments de réponse** : D'une part, le projet d'extension se trouve en continuité de la scierie existante, avec un accès déjà aménagé depuis la route départementale n°50. Les besoins fonctionnels entre la scierie existante et l'extension pourront ainsi se faire directement sans emprunter les voiries publiques. D'autre part, le site de l'extension est localisé dans la partie du terrain la plus basse en altitude par rapport à la plateforme de la scierie actuelle, afin de réduire les besoins de terrassements. Un déplacement vers l'Ouest conduirait à une implantation en ligne de crête. De plus, il est rappelé que le projet de Révision allégée n°1 du PLUi n'a pas pour objet de modifier l'emplacement de la zone 1AUyf, mais d'apporter des modifications au règlement écrit, afin notamment d'autoriser des hauteurs de déblais et remblais plus élevées, ce que ne permet pas la règle actuelle.
Insertion paysagère	Les participants signalent que la scierie actuelle et le secteur d'extension sont en covisisibilité avec plusieurs bourgs et communes alentour, notamment les bourgs de Vabres et de Ruynes-en Margeride, et les hameaux de Saint-Gal à Vabres et de Madrières à Chaliers. Concernant l'extension, le talus en déblai qui sera positionné le plus haut, sera visible en vue lointaine. Comment sera assuré l'insertion paysagère du projet dans ce contexte ? **Eléments de réponse** : L'analyse paysagère a été complétée pour localiser les points de covisibilité signalés par le public et proposer des mesures d'atténuation (maintien et développement des plantations, limitation des terrassements…).
Nuisances sonores	Les participants signalent que les bruits de l'activité de la scierie existante sont perceptibles depuis le bourg de Vabres, et de certaines parties des communes de Clavières et de Ruynes-en-Margeride. L'extension envisagée va-t-elle augmenter les nuisances sonores ? **Eléments de réponse** : Le niveau sonore des activités est essentiellement généré par les procédés de production (manutentions des billons, fonctionnement des moteurs et compresseurs, bancs de sciage…). Le projet de développement de la scierie (en cours) fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'exploiter qui limite les seuils d'émissions sonores et les horaires de fonctionnement. L'installation prévue dans l'extension sera également soumise au respect des normes de bruit. La préservation de bandes boisées aux alentours du site pourra contribuer à limiter les émissions sonores.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Ressources en eau	Le projet soulève une inquiétude sur les besoins en eau, dans le contexte de manque d'eau récurrent sur la commune de Vabres et ce secteur du territoire. De plus, les terrassements prévus font craindre des incidences sur le débit des sources privées utilisées par les exploitants agricoles du hameau de la Voreille. **Eléments de réponse** : Concernant l'eau potable, actuellement seuls les besoins en eau potable de la scierie (sanitaires des bureaux et des vestiaires) sont assurés par le réseau public d'eau potable et limités à 100 m3 par an. Les autres besoins d'eau sont assurés par les réserves mises en place par l'exploitant (bassins d'eau pluviales, cuve de récupération des eaux de toiture et bâche incendie). Il en sera de même pour les installations prévues dans l'extension, sans recours à l'eau potable pour le process.
Rejets dans les milieux	Les exploitants agricoles signalent des écoulements sur les parcelles situées en aval de la scierie actuelle, entrainant une surcharge en eau et de la pollution (hydrocarbures…). **Eléments de réponse** : Concernant le site existant, équipé de bassins d'orages complétés par un séparateur d'hydrocarbures, les rejets dans les milieux naturels sont réglementés par l'arrêté préfectoral d'exploiter. L'installation prévue dans l'extension sera également soumise au respect de la Loi sur l'eau.
Trafic routier	Les habitants de Vabres demandent quelles seront les incidences du projet sur le trafic routier. **Eléments de réponse** : La zone est desservie par la route départementale n°50, avec un trafic majoritaire par le sud depuis la route de Ruynes en Margeride. Le projet d'extension envisagé ne devrait pas induire une croissance notable du trafic actuellement estimé à 35 véhicules légers et 25 poids lourds par jours ouvrés selon l'exploitant de la scierie.
Financement des travaux	Il est demandé qui financera les travaux à venir et si la communauté de communes restera propriétaire et gestionnaire des équipements publics de la zone d'activités (accès, routes, bassins d'orage, éclairage public…). **Eléments de réponse** : Il est prévu que les travaux de l'extension soient réalisés par le porteur de projet (terrain privé) et que les équipements de la zone d'activités soient transférés aux entreprises implantées.
Demande de rencontre du porteur de projet	Les exploitants agricoles riverains du site du projet demandent une rencontre avec le porteur de projet. **Eléments de réponse** : En réponse à cette demande, M. le Maire de Vabres propose de programmer cette rencontre, en sa présence, afin de permettre aux riverains d'échanger avec le porteur de projet (prévues en octobre 2026).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

IV/ BILAN DE LA CONCERTATION & PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il est constaté que les modalités de concertation définies par délibération de la délibération n°2024-243 du Conseil Communautaire du 12 novembre 2024 ont bien été mises en œuvre, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, et notamment :

- Mise à disposition de registres de concertation et d'informations, depuis le mois de décembre 2024, au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine (Service Urbanisme intercommunal) et à la Mairie de Vabres,
- Mise à disposition d'informations, depuis le mois de décembre 2024, sur le site internet de Saint-Flour Communauté, avec une adresse courriel pour le dépôt des observations,
- Organisation d'une réunion publique le jeudi 18 juin 2026 à 18h30 à la Salle Polyvalente de Vabres,
- Information du public par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse (les 8 janvier 2025, 6 juin 2026 et 10 juin 2026) et par affichage dans les 14 mairies du Plan de secteur Est du PLUi.

Ainsi, le public a pu, de manière continue, suivre l'évolution et prendre connaissance des éléments du projet de Révision allégée n°1 du PLUi, et exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine et à la Mairie de Vabres.

Les observations déposées dans les registres de concertation et échanges avec le public lors de la réunion publique ont permis de compléter les analyses de l'état initial et notamment les enjeux paysagers et de proposer des mesures destinées à améliorer l'insertion du projet. Ces mesures sont traduites dans le projet de Révision allégée n°1 du PLUi.

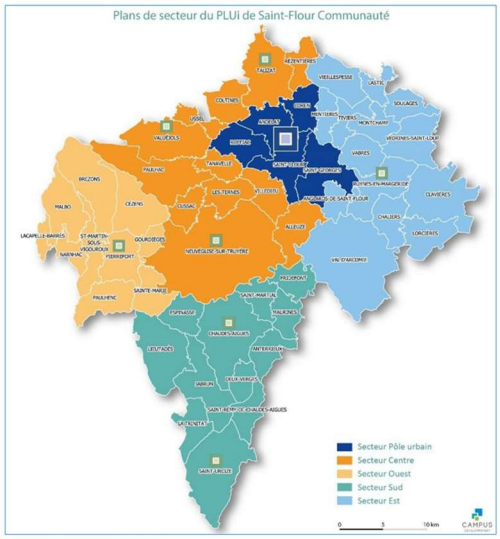
D'autre part, en réponse à leur demande, il est prévu une rencontre en octobre 2026, afin de permettre aux exploitants agricoles riverains du site, d'échanger avec le porteur de projet, en présence de M. le Maire de Vabres.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

AUBRAC PIERREFORTAIS PLANÈZE TRUYÈRE CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Projet de Révision allégée n°1
Réunion publique de concertation
Jeudi 18 juin 2026

Le PLUi approuvé le 8 juillet 2024 définit 5 plans de secteurs



1 Rapport de présentation :
1.1 Diagnostic Territorial
1.2 Diagnostic agricole et forestier, atlas cartographique
1.3 État initial de l'environnement
1.4.1 Justifications du projet
1.4.2 Atlas du potentiel foncier urbanisable
1.5 Evaluation environnementale
1.6 Résumé non technique

2 PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3 Règlements par plan de secteur :
Règlement graphique, Règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation

4 Annexes : Servitudes d'utilité publique, réseaux…

https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/2

Objectifs du projet de Révision allégée n°1 du PLUi

- **Adapter les dispositions du règlement des zones UY et 1AUy, et notamment les règles de hauteur des déblais et des remblais, et si besoin adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :**
  - au regard des besoins de développement de la zone d'activités de la Voreille,
  - du relief du site,
  - des enjeux environnementaux et paysagers.

Modalités d'élaboration

- **Prestations externes pour 3 missions :**
  - Evaluation environnementale (MTDA)
  - Inventaires naturalistes Faune Flore (Alter'ECO)
  - Analyse paysagère (Elsa GUIVARCH)
- **Service urbanisme Saint-Flour Communauté** :
  - Elaboration du dossier de Révision allégée et suivi de la procédure

Accusé de réception en préfecture3
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Modalités de collaboration avec les communes membres

Selon dispositions du Code de l'Urbanisme et modalités de la Charte de Gouvernance pour le suivi et les évolutions du PLUi, adoptée par délibération n°2025-019 du 24 mars 2025 :

- **Organisation d'une réunion de travail avec le maire de la commune de VABRES**, au cours des études du projet,
- **Organisation d'une réunion d'information des maires du Plan de secteur Est du PLUi**, avant l'arrêt du projet.

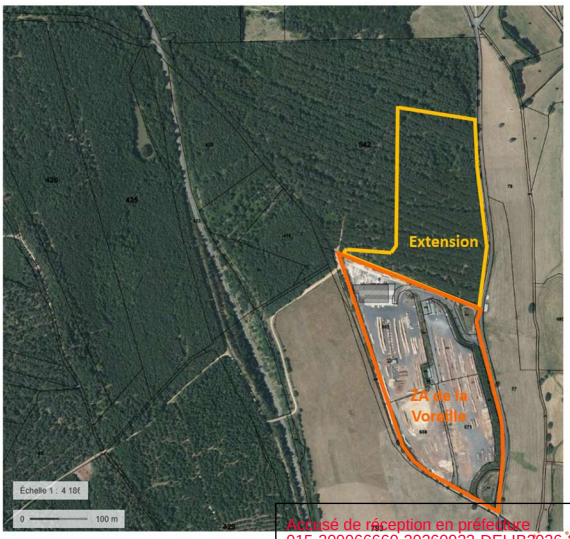
Modalités de concertation du public

Concertation préalable des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées, à mettre en œuvre selon articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet, définie par **délibération du Conseil Communautaire du 12/11/2024 de prescription de la Révision allégée n°1 :**

- **Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée et d'un registre de concertation**, en mairie de Vabres et au siège de Saint-Flour Communauté
- **Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée sur le site internet** : https://saint-flour-communaute.fr/
- **Organisation d'une réunion publique**, au moins
- **Information du public par publication** sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie

Situation du site concerné par le projet de Révision allégée n°1





- Situé au Nord de la zone d'activités de la Voreille, en bordure de la RD 50, au Sud de la commune de Vabres
- Parcelle 542 d'une surface totale de 16,8 ha, occupée par une plantation de pins sylvestres (replantée après l'incendie de 1985)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Zone d'activités de la Voreille depuis la RD50 (en déc. 2024)





Zone Uyf (en déc. 2024)



Zone Uyf partie nord ↑ | Zone Uyf partie Sud ↓



Zone 1AUyf (en déc. 2024)



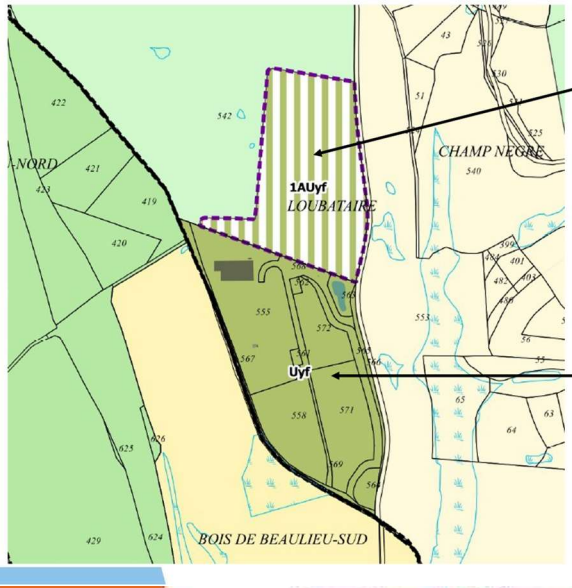
Route et talus, limite entre les zones Uyf et 1AUyf



Vue interne de la zone 1AUyf

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260925-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024



Zone 1AUyf (4,7 ha) : zone à urbaniser à cours terme à vocation d'activités forestières
> Extension de la zone d'activités
Plateforme de stockage de bois

Zone Uyf (7 ha) : zone à vocation d'activités économiques dédiée aux activités forestières
> Scierie existante de la Voreille
Développement en cours
(permis de construire accordé le 01/07/2025 et autorisation d'exploiter le 05/09/2025)

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

3.2. Vabres – OAP « ZA de la Voreille »

■ Contexte et enjeux

Situé sur la commune de Vabres, en limite de la commune de Ruynes-en-Margeride, le site s'étend sur une superficie de 4,7 ha dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale de la Voreille existante et en bordure de la RD50.

Créée en 2011, la zone d'activités économique de la Voreille (7 ha actuellement) est entièrement dédiée à la filière forêt-bois. L'entreprise « Scierie du Milieu » s'y est installée pour valoriser la ressource locale, elle dispose notamment d'une unité de sciage moderne et performante et bénéficie sur ce site d'une bonne accessibilité depuis l'A75.


Activité de valorisation de la ressource bois locale © foresterie.fr

Le site est classé en zone 1AUyf : *« zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités forestières »*.

Ce site correspond donc à une extension de la scierie existante. Il concerne un espace boisé en prolongement au Nord de la scierie existante. Un réseau de chemins forestiers et agricoles encadre également le site.


Vue sur la voie d'accès à la zone de la Voreille entourée depuis la RD 50 - © Google maps



Orientation d'aménagement et de programmation

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

■ Programmation urbaine

La zone d'activités de la Voreille est un secteur à vocation d'activités économiques spécialisées dans la filière bois-forêt à conforter qui doit faire l'objet d'une extension pour permettre le développement des activités présentes et/ou accueillir de nouvelles activités forestières avec un impératif d'intégration paysagère des constructions et des aménagements.

L'aménagement du site devra tenir compte du réseau de chemins forestiers qui encadre la scierie actuelle et du cordon boisé à préserver le long de la RD50 pour favoriser son extension.

■ Principes de déplacements

- **Permettre l'accès au site OAP depuis la voie d'accès existante de la scierie, tout en prévoyant une plateforme d'accès adapté au talus existant ;**
- **Préserver les circulations sur les chemins forestiers existants.**

■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

- **Assurer la cohérence architecturale et paysagère** entre les constructions et aménagements de la zone et ceux de l'activité existante ;
- **Maintenir et renforcer le cordon boisé le long de la RD50 afin de limiter les covisibilités mais également maintenir la frange végétale le long des chemins existants.**

Orientation d'aménagement et de programmation

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024



Les projets doivent respecter les principes d'aménagement et d'insertion définis par les OAP, dans un **rapport de compatibilité**, permettant des adaptations mineures pour la traduction opérationnelle du projet

13

Orientation d'aménagement et de programmation

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

Règlement écrit du Plan de secteur Est

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
avec un **secteur Uyf dédié aux activités forestières**

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
avec un **secteur 1AUyf dédié au développement des activités forestières**

Art 1 et 2 : Affectation des sols et destination des constructions admises
En secteurs UYf et 1AUyf, dédiés aux activités forestières sont notamment admises :

- Les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les industries,
- Les constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous condition de correspondre à des activités compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aires de dépôt et de stockage à ciel ouvert, à condition d'être nécessaires à une activité présente dans la zone.

Art 4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux réseaux, qui peuvent être implantées librement.
En secteurs UYf et 1AUyf, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

14

Dispositions du PLUi approuvé le 08/07/2024

Règlement écrit du Plan de secteur Est

Art 5 et 6 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.
Le règlement définit des règles d'aspect des toitures, façades, ouvertures, éléments techniques de performance énergétique, aires de dépôt et de stockage, clôtures, ainsi que des règles de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis.

Art 7 : Stationnement
Le règlement définit des obligations d'aménagement d'aires de stationnement, par destination des constructions, pour les véhicules motorisés :

- Artisanat, commerce, services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- Industries et bureaux : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- Entrepôts : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher,

et les cycles :

- Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Art 8 et 9 : Desserte par les voies et les réseaux
Le règlement définit les règles de desserte par les voies et les réseaux.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse de l'évaluation environnementale



Zonages d'inventaire
(Pré-diagnostic écologique - Ecosphère - août 2022)

Zonages environnementaux

Aire d'étude éloignée (rayon de 2 km) non concernée par :
- Espace naturel protégé (RNN, RNR, APPB, PNR…)
- Natura 2000
- Espace Naturel Sensible.

Aire d'étude éloignée concernée par :
- **ZNIEFF de type II « Margeride »** située à 1,7 km, sur le massif de Margeride

Flore et habitat **(Pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)**

- 3 habitats naturels (classification EUNIS3) : habitat forestier principal (pinède), un patch de Bétulaie et petite mare installée en bordure du chemin de desserte au Nord-Ouest
- 14 taxons de flore relevés lors des deux séquences d'inventaires : aucune espèce patrimoniale recensée, ce qui est concordant avec les habitats présents
- **Absence d'habitat naturel à statut patrimonial** (directive européenne Faune-Flore-Habitats ou autre)
- Absence d'Espèce Exotique Envahissante

Synthèse de l'évaluation environnementale

Inventaires naturalistes conduits de juillet 2024 au printemps 2025



Localisation des milieux humides sur le site de projet
(Pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

Présence de quelques taxons à enjeu régional :
- Oiseaux : Milan royal, Alouette lulu et Roitelet huppé
- Chauves-souris : Grande Noctule, Murin à oreilles échancrées, Vespère de Savi, Oreillard gris et Barbastelle d'Europe

Pas d'enjeu notable dans l'aire d'étude, aucune espèce ne présentant de sensibilité au projet :
- Milan royal : populations fortes et en expansion dans l'environnement du projet, mais l'Aire d'Etude Immédiate ne comporte pas de milieux attractifs
- Passereaux à statuts défavorables, mais très faible sensibilité au projet car ils se cantonnent sur les lisières, et celles-ci devraient être conservées pour accompagner sur le plan paysager l'insertion de cette extension
- Chauves-souris inféodées au milieu forestier (Oreillard gris, Barbastelle d'Europe) : absence de gîte (aucun arbre potentiel repéré = pins peu recherchés du fait de la résine) + niveau d'activité trop faible pour témoigner d'un cantonnement proche

Enjeu principal : présence de milieux humides très restreints
- **Absence de zones humides**
- Afin de préserver les habitats humides favorables aux amphibiens (ponte de Triton palmé dans une ornière végétalisée dans la partie basse du site), une mesure d'évitement serait de préserver la mare permanente localisée au Nord-Ouest (hors zone d'étude) le long du chemin de desserte

Synthèse de l'évaluation environnementale

Protections patrimoniales et paysagères



Protections patrimoniales (source : Atlas du patrimoine)

Le site d'étude n'est concerné par aucune protection patrimoniale :
- **Monuments Historiques et leur périmètre de protection au titre des abords :** à Saint-Georges et Ruynes-en-Margeride (> 3 km du site d'étude)
- **Site classé Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès Garabit-Grandval** (> 3,5 km du site de projet)
- **Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Flour** (> 8 km à du point de vue de la cathédrale et de la ville haute de Saint-Flour, qui ouvre des vues vers la Margeride)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse de l'évaluation environnementale

Milieux aquatiques



Cours d'eau et bassins versants (Dossier Loi sur l'Eau : SCP ALLO géomètre 2024)

❖ **Projets eau/assainissement**
Au 01/01/2026, la commune de VABRES a intégré le nouveau syndicat des eaux Ouest-Margeride > projet d'interconnexions de réseaux pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable.
Station d'épuration > étude en cours d'une capacité de 220 eq/hab

Hydrographie et ressource en eau :

- ❖ **Bassin versant du ruisseau de Saint-Gal** (qui s'écoule dans le vallon à l'Est) affluent du ruisseau de Mongon qui rejoint la Truyère
- ❖ **Ressource en eau potable : 2 captages principaux à Pré-Gazon et Cussac et 2 captages secondaires à Piror et mélange des Maisons**, protégés par DUP du 28/04/2016
- ❖ **Abonnés et volumes** : 140 abonnés pour 20 000 m³ facturés
- ❖ **Secteur d'étude non concerné par un périmètre de protection de captage eau potable**
- ❖ **Zone d'activités de la Voreille** alimentée par le prolongement du réseau AEP communal, réalisé en 2011, depuis le hameau de La Voreille le long de la RD 50 (dans la limite de 100 m³ par an)
- ❖ **Assainissement** : non collectif (146 installations)



Périmètres de protection des captages d'eau potable sur la commune de Vabres (PLUi de Saint-Flour Communauté)

Synthèse de l'évaluation environnementale

Trafic, risques et nuisances



	Nombre moyen de véhicules par jour				
Année	2020	2021	2022	2023	2024
RD n°990	400	455	470	475	576
RD n°4	1730	1970	2025	2055	2085

Trafic généré par l'activité de la SAS Scierie du Milieu : 35 VL et 25 PL par jours ouvrés (Source : PAC 2025)

Une faible exposition aux risques :

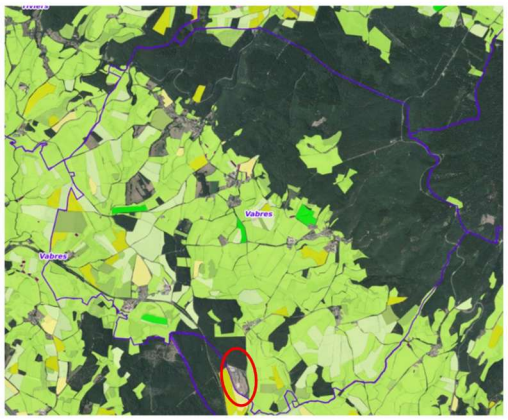
- ❖ **Risque d'inondation et de mouvement de terrain :** non concernée
- ❖ **Risque transport :** commune non concernée
- ❖ **Risque sismique :** faible
- ❖ **Risque radon :** modéré
- ❖ **Risque retrait-gonflement des argiles :** modéré
- ❖ **Risque industriel** : SAS Scierie du Milieu ICPE autorisée par arrêté préfectoral du 28/03/2011 et APC du 05/09/2025
- ❖ **Risque d'incendie de forêt** > massif de Margeride + proximité du site d'étude avec le bois de la Voreille et le bois du Pirou (environ 350 ha)



Boisements aux abords du site d'étude

Synthèse de l'évaluation environnementale

Activité agricole



Parcelles agricoles sur la commune de VABRES (RPG 2023)

- ❖ **En 2017 : 18 exploitations agricoles**, dont 12 exploitations individuelles et 6 en société, et 22 exploitants (SCOT Est Cantal)
- ❖ **En 2020 : 19 exploitations agricoles** (RGA 2020), en élevages bovin mixte lait-viande
- ❖ **SAU : 1 009 ha** (54% de la superficie communale), sur le plateau au Sud-ouest de la commune
- ❖ **Exploitations agricoles les plus proches du projet :**

- hameau de la Voreille à environ 500 mètres au Nord
- ferme de Saint-Gal à environ 1400 mètres, au Nord-Est

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse de l'évaluation environnementale

Activité forestière



Projet de Charte Forestière de Territoire de Saint-Flour Communauté

5 scieries sur Saint-Flour Communauté

- 4 à Neuvéglise, Talizat, Chaudes-Aigues et Saint-Flour à effectif < 5 salariés
- 1 à Vabres à effectif > 20 salariés

❖ **Région forestière de Margeride :** région montagneuse dominée par la dorsale des monts de la Margeride qui culminent au mont Mouchet (1 465 m), avec un taux de boisement de 35,5 % (moyenne Cantal = 27%)

❖ **Forêt de VABRES** : 846 ha, soit 45% de la surface communale, dont 308 ha de forêt publique

❖ **Récolte de bois dans le Cantal : 421 000 m³ en 2022 :**

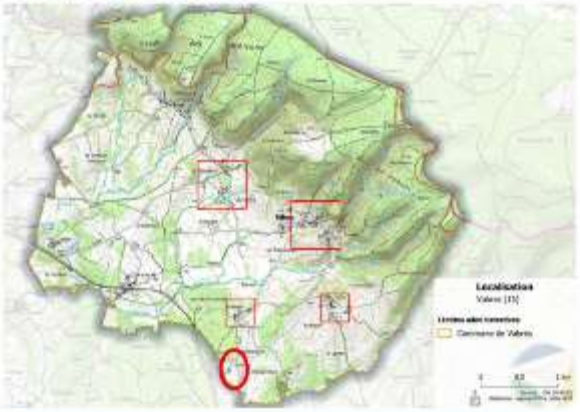
- **Bois d'œuvre : 233 000 m³** (55% de la récolte) dont 8% de feuillus et 92% de résineux,
- **Bois d'industrie : 95 000 m³** (23% de la récolte), dont 29% de feuillus et 71% de résineux.
- **Bois énergie : 93 000 m³** (soit 22% de la récolte).

❖ **Site du projet : défrichement pour permettre l'aménagement de la zone 1AUyf >** surface à défricher environ 5 ha négligeable par rapport au massif forestier communal (0,6%)

22

Synthèse de l'évaluation environnementale

Population et habitat



Evolution de la population	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Saint-Flour Communauté	25 577	23 762	24 000	23 846	23 688	23 264
Variation annuelle en %	-0,5	-0,8	-0,1	-0,1	-0,1	-0,3
Commune de Vabres	242	253	223	225	249	251
Variation annuelle en %	-0,2	+0,5	-1,8	+0,2	+2	+0,1

❖ **Densité de population :**

- Saint-Flour Communauté = 17 habitants par km²
- VABRES : 13,3 habitants par km²

❖ **Population**

- SFC 23264 habitants : déprise démographique - 2313 habitants depuis 30 ans
- VABRES 250 habitants : croissance démographique, solde migratoire positif et proximité de Saint-Flour

❖ **Logements**

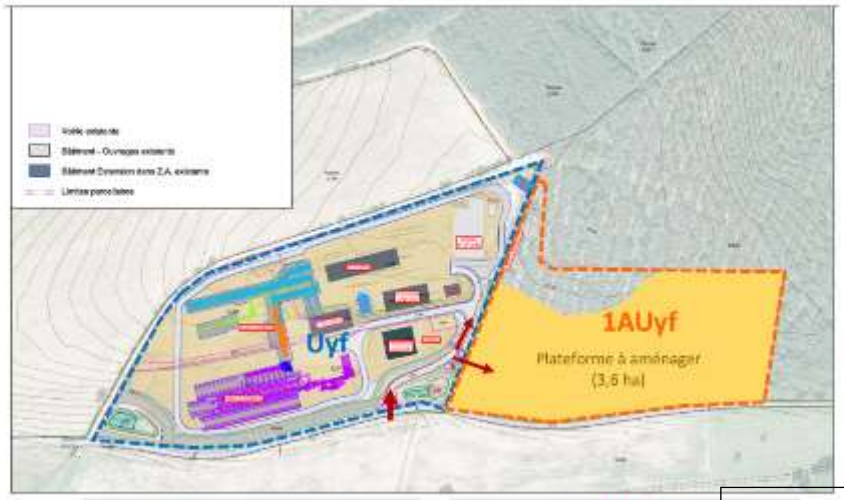
- SFC 16 629 logements (65% RP, 22% RS et 13% LV)
- VABRES 146 logements (75% RP, 15% RS et 10% LV)

❖ **Le site du projet est situé :**

- 2 km bourg de Vabres et 2,2 km du village de La Trémolière
- 0,5 km du hameau de La Voreille et 1,4 km de la ferme de Saint-Gal

23

Projet d'extension de la zone d'activités forestières

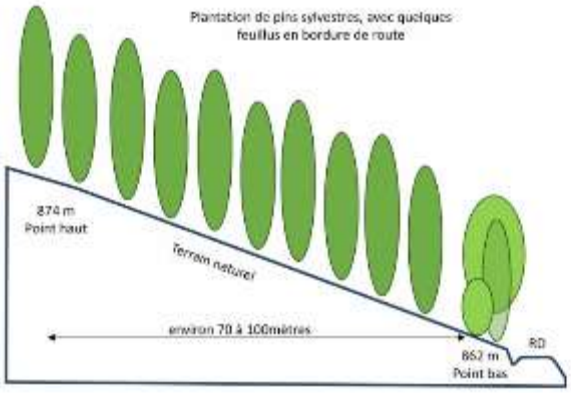


Scierie existante | Extension

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

24

Projet d'extension de la zone d'activités forestières

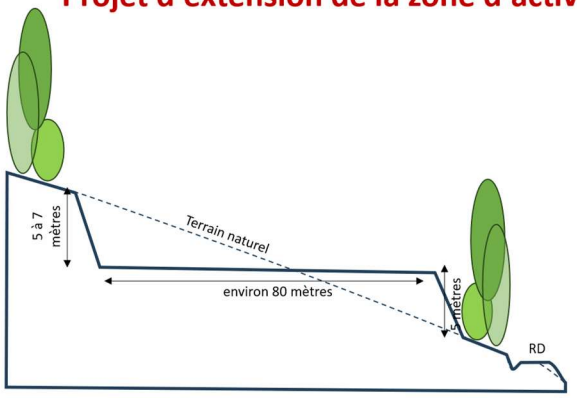


Coupe de principe indicative Ouest / Est sur la zone 1AUyf (Etat actuel)



Vue actuelle du site

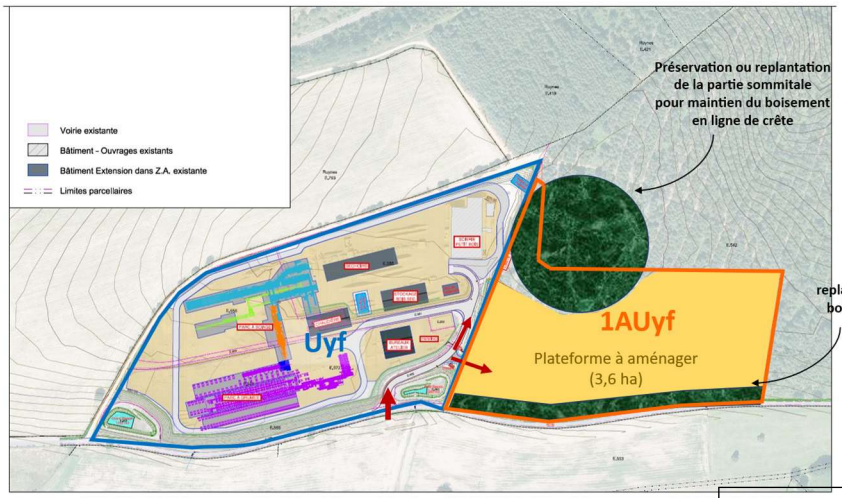
Projet d'extension de la zone d'activités forestières



Coupe de principe indicative Ouest /Est sur la zone 1AUyf (Projet)

- Implantation de la plateforme sur la partie de la zone 1AUyf la moins élevée longeant la RD 50
- Relief du site : environ 12 mètres entre le point bas (route au Sud) et le point haut (nord-ouest)
- Hauteur maximale des talus en déblais : 7 mètres
- Hauteur maximale des talus en remblais : 5 mètres
- Préservation du sommet du site et d'une bande plantée en bordure de la RD 50

Projet d'extension de la zone d'activités forestières



Scierie existante | Extension

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Prochaines étapes

Selon dispositions du Code de l'Urbanisme

- **Bilan de la concertation et arrêt du projet de Révision allégée n°1 du PLUi,** par le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté — Sept 2026
- **Notification du projet et consultations** de l'Autorité Environnementale, des personnes publiques associées et des communes membres concernées et **réunion d'examen conjoint** — + 3 mois
- **Enquête publique sur le projet de Révision allégée n°1 du PLUi,** avec les avis recueillis, — + 3 mois
- **Approbation de la Révision allégée n°1 du PLUi,** après modification du dossier pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, par délibération du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté — 2ème trim 2027

28

Saint-flour COMMUNAUTÉ PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Contact :
Pôle URBANISME / PLUi
plui@saintflourco.fr

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ

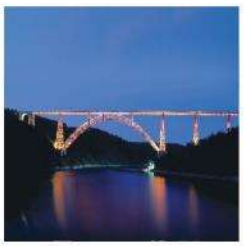




PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal





RÉVISION ALLÉGÉE N°1

DOSSIER D'ARRÊT

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1
PRESCRIPTION : Délibération n°2024-243 du 12/11/2024
ARRÊT : Délibération n°2026-270 du 22/09/2026
APPROBATION :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Dossier d'arrêt

SOMMAIRE

0. Pièces administratives (délibérations et bilan de la concertation)

1.1 Note de présentation

1.2 Rapport environnemental

1.3 Résumé non technique

1.4 Pré-diagnostic naturaliste

3.2.2 Règlement écrit du plan de secteur Est (extrait)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ

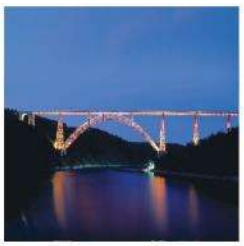




PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal





RÉVISION ALLÉGÉE N°1

0. PIECES ADMINISTRATIVES

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1
PRESCRIPTION : Délibération n°2024-243 du 12/11/2024
ARRÊT : Délibération n°2026-270 du 22/09/2026
APPROBATION :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Pièces administratives

SOMMAIRE

Délibération n°2024-243 du 12/11/2024 de prescription de la procédure de Révision allégée n°1, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Délibération n°2026-270 du 22/09/20260 d'arrêt du bilan de la concertation et du projet de Révision allégée n°1 et bilan de la concertation

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Saint-flour COMMUNAUTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
MARDI 12 NOVEMBRE 2024

DÉLIBÉRATION N°2024-243

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le douze novembre, à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour, après convocation légale en date du 6 novembre 2024, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.
Présents :	52	
Absents excusés :	19	
Pouvoirs :	6	
Votants :	58	

Présents :
MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Vital GENDRE, M. Jérôme GRAS, M. Michel BADUEL, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :
M. Frédéric ASTRUC, MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Bernard COUDY, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, MME Marine NEGRE, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard REMISE
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT
M. Jonathan LAROUSSINIE donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
M. Gérard MOULIADE donne pouvoir à M. Robert ROUSSEL
MME Maryline VICARD donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le 18 NOV. 2024, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portants réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le 18 NOV. 2024

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20241122-DELIB2024243-DE
Date de télétransmission : 18/11/2024
Date de réception préfecture : 18/11/2024

OBJET : EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA VOREILLE A VABRES - PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLEGÉE N°1, DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants et L.153-31 à L.153-35 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté approuvé par délibération n° 2024-180 du 8 juillet 2024 ;

Vu le Plan de secteur Est du PLUi, comprenant :

3.1.2 Règlement graphique Plan de secteur Est

3.2.2 Règlement écrit Plan de secteur Est

5.1.2 OAP sectorielles Plan de secteur Est

5.2.2 OAP thématiques TVB Plan de secteur Est

Considérant le projet de développement des activités de la Scierie du Milieu, sur le site de la zone d'activités de la Voreille sur la commune de Vabres, concernant notamment l'agrandissement du parc à bois, l'optimisation du process de sciage et de séchage, la diversification de la production vers des bois de construction destinés à la seconde transformation, ainsi que la valorisation énergétique des co-produits ;

Considérant que le projet de développement de la zone d'activités de la Voreille, aujourd'hui envisagé, nécessite des adaptations du règlement des zones 1AUyf et Uyf, notamment des hauteurs de talus en déblai et en remblai supérieures aux dispositions admises par le PLUi en vigueur, ainsi que de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUyf, afin d'assurer la cohérence entre ces deux pièces du PLUi ;

Considérant la cohérence du projet avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et notamment :
- Son AXE 2.3 Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire

- Pérenniser et dynamiser la filière bois locale, maintenir le tissu des scieries locales, permettre la modernisation des outils de première transformation et le développement d'outils de seconde transformation ;

- Ses AXES 5.1 et 6.2 concernant le patrimoine naturel et la transition écologique et énergétique

- Favoriser l'usage de matériaux traditionnels et biosourcés dans le cadre des opérations de restauration ou de construction neuve ;
- Favoriser l'utilisation des ressources bois locales tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers ;

Considérant qu'au vu de l'intérêt du projet pour l'activité économique et la valorisation de la ressource et de la filière bois du territoire, il convient de prescrire une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, afin d'en permettre la réalisation ;

Considérant que ce projet d'évolution du PLUi ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Considérant que ce projet d'évolution du PLUi a pour objet unique la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, il est proposé de prescrire **la révision allégée n°1 du Plan Local**

Accusé de réception en préfecture
015-200066600-20260129-DELIB2026-278-DE
Date de télétransmission : 29/01/2026
Date de réception préfecture : 29/01/2026

d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, concernant la zone d'activités de la Voreille sur la commune de Vabres, située dans le Plan de secteur Est du PLUi ;

Considérant les objectifs poursuivis qui visent à adapter les dispositions réglementaires des zones 1AUyf et Uyf, et notamment de prévoir des règles de hauteur de déblais et de remblais plus importantes, au droit de la zone d'activités de la Voreille et d'adapter aussi, en conséquence, l'OAP du PLUi en vigueur portant sur la zone 1AUYf ;

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, il est proposé de définir les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision simplifiée du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision simplifiée du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : https://saint-flour-communaute.fr/ ;
- Organisation d'une réunion publique, au moins ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie ;

Rappelant que la présente délibération sera notifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, ainsi qu'à la commune de Vabres et aux communes couvertes par le Plan de secteur Est du PLUi ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif en date du 6 novembre 2024 ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- **DECIDE DE PRESCRIRE la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, sur la base des objectifs ci-avant exposés ;**
- **DECIDE DE DEFINIR ET DE METTRE EN OEUVRE, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation ci-avant exposées ;**
- **DECIDE DE SOLLICITER de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision allégée du PLUi ;**
- **DECIDE DE PROCEDER aux mesures de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des article R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme ;**
- **AUTORISE Madame le Président ou son représentant, à signer tout acte et à procéder à toute formalité relative à cette délibération.**

POUR : 58 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD

Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20261122-DELIB2026-240-DE
Date de télétransmission : 28/11/2026
Date de réception préfecture : 28/11/2026

AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ

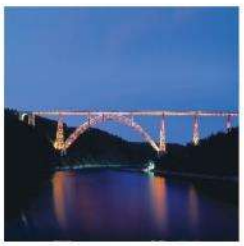




PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal





RÉVISION ALLÉGÉE N°1

1.1. NOTE DE PRESENTATION

DOSSIER D'ARRÊT - Septembre 2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1
PRESCRIPTION : Délibération n°2024-243 du 12/11/2024
ARRÊT : Délibération n°2026-270 du 22/09/2026
APPROBATION :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Table des matières

I. Objet et justification de la procédure de Révision allégée n°1 3
1/ Objet de la procédure 3
2/ Justification de la procédure 4
3/ Evaluation environnementale 5
4/ Modalités de concertation du public 6
5/ Etapes de la procédure 6
6/ Composition du dossier 7
II. Contexte et projet 8
1/ Dispositions du PLUi opposable 8
A/ Dispositions du PADD 10
B/ Dispositions du règlement graphique 11
C/ Dispositions du règlement écrit 12
D/ Dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation 13
2/ Le projet d'extension de la zone d'activités forestières 15
A/ L'installation existante 15
B/ Le projet d'extension 16
C/ Les terrassements nécessaires au projet 17
D/ L'exploitation du site 18
III. Présentation des évolutions du PLUi 19
1/ Règlement graphique (pièce 3.1.2) 19
2/ Règlement écrit (pièce 3.2.2) 21
A/ Prescription particulière DG20 21
B/ Affectation des sols et destination des constructions en secteur 1AUyf 23
C/ Locaux annexes et installations techniques des bâtiments en secteurs Uyf et 1AUyf 24
D/ Hauteur des déblais et remblais en secteur 1AUyf 25
E/ Stationnement en secteurs Uyf et 1AUyf 26
3/ Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 5.1.2) 28
IV. Incidences et évaluation environnementale du projet de Révision allégée n°1 du PLUi 29
V. Dispositif de suivi des effets du projet de Révision allégée n°1 du PLUi 29

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

I. Objet et justification de la procédure de Révision allégée n°1

1/ Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibération n°2024-180 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2024, est entré en vigueur le 1er septembre 2024.

Le projet de développement de la zone d'activités forestières de la Voreille sur la commune de VABRES, sur laquelle est déjà implantée la SAS Scierie du Milieu (zone UYf), prévoit l'aménagement en continuité d'une extension sur laquelle est envisagée une plateforme de stockage de bois (zone 1AUyf).

Ce projet de développement nécessite des hauteurs de talus en déblai et en remblai supérieures aux dispositions admises et des adaptations du règlement des secteurs 1AUyf et Uyf du PLUi actuellement en vigueur.

Au vu de l'intérêt du projet pour l'activité économique et la valorisation de la ressource et de la filière bois du territoire, et de sa cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Saint-FLour Communauté a prescrit une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, afin d'en permettre la réalisation.

Ce projet d'évolution ayant pour objet unique de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est conduit sous forme de procédure de **Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, selon dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme,** prescrite par délibération du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté n°2024-243 du 12/11/2024.

Les objectifs poursuivis visent à adapter les dispositions réglementaires des secteurs 1AUyf et Uyf, afin notamment de prévoir des règles de hauteur de déblais et de remblais plus importantes, au droit de la zone d'activités de la Voreille et s'il y a lieu, d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUyf, afin d'assurer la cohérence entre les pièces du PLUi.

Ce projet de Révision allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté concerne uniquement le Plan de secteur Est du PLUi, sur la commune de VABRES.

Parallèlement à cette procédure de Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Saint-Flour Communauté conduit :

- Une procédure de **Révision allégée n°2**, pour adapter ponctuellement les réservoirs de biodiversité dans le Plan de secteur Sud, prescrite par délibération n°2025-020 du 24 mars 2025 du Conseil Communautaire,
- Une procédure de **Modification n°1,** prescrite par arrêté n°2025-03/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté,
- Une procédure de **Modification simplifiée n°1,** prescrite par arrêté n°2025-04/AG du 4 juin 2025 de la Présidente de Saint-Flour Communauté.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2/ Justification de la procédure

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet «*a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables*».

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui affirment bien l'intérêt de l'économie forestière locale, en la conciliant avec la préservation du patrimoine naturel et les objectifs de transition écologique et énergétique et notamment :

- Son AXE 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes

- **Objectif 2.3 Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire**
    - Pérenniser et dynamiser la filière bois locale, maintenir le tissu des scieries locales, permettre la modernisation des outils de première transformation et le développement d'outils de seconde transformation ;

- Son AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire

- **Objectif 5.1 Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire :**
    - Préserver et valoriser le patrimoine naturel, support de l'attractivité du territoire
    - Considérer l'approche éco paysagère dans les choix opérés en matière d'aménagement
    - Préserver et valoriser les éléments clefs des paysages ouverts (mosaïque agro-pastorale, murets de pierres sèches, chemins, prairies humides, arbres isolés, haies arbustives ou arborescentes) ;
    - Identifier et préserver les points de vue et paysages emblématiques (Massif cantalien, Monts de l'Aubrac, Margeride, Gorges de la Truyère, Vallées glaciaires…) ;
    - Favoriser l'usage de matériaux traditionnels et biosourcés dans le cadre des opérations de restauration ou de construction neuve ;

- Son AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique

- **Objectif 6.2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager**
    - Favoriser l'utilisation des ressources bois locales tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers ;
    - Privilégier l'utilisation par les réseaux de chaleur du territoire d'une biomasse locale, sans mobiliser l'utilisation de la ressource de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
    - Veiller à une gestion durable des boisements en tenant compte de leurs différentes fonctions et en évitant le développement des monocultures industrielles.

Le projet de Révision allégée n°1 du PLUi démarche vise donc à **renforcer la cohérence interne du PLUi** en conciliant deux enjeux majeurs du territoire :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- la **pérennisation et la dynamisation de la filière bois locale, et la modernisation de ses outils de transformation ;**
- la **préservation du patrimoine naturel et la valorisation des ressources de bois locales.**

Ainsi, le projet de Révision allégée n°1 répond pleinement aux conditions définies par l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

- elle ne remet pas en cause les orientations du PADD, qui prévoient le développement de l'économie locale et des filières traditionnelles, et en particulier la dynamisation de la filière bois ;
- elle ne modifie pas la délimitation du zonage réglementaire des zones Uyf et 1AUyf mais ajuste certaines dispositions du règlement écrit, pour permettre la réalisation du projet d'extension de la scierie ;
- elle ne génère aucune nouvelle consommation d'espace, ni ouverture de zone fermée à l'urbanisation

3/ Evaluation environnementale

Conformément aux dispositions des articles **L.104-1** et **R.104-11** du Code de l'urbanisme, la Révision allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté est soumise à **évaluation environnementale**, dès lors que son incidence porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire du document pour une superficie totale **inférieure ou égale à un millième (1 ‰) du territoire couvert par le PLUi**, et **dans la limite de cinq hectares (5 ha)**.

La procédure répond à ce critère, puisqu'elle conduit à modifier les dispositions du règlement écrit, de la zone Uyf d'une surface de 7 hectares et de la zone 1AUyf d'une surface de 4,7 hectares, soit une surface totale d'environ 12 hectares.

Ces évolutions, bien que de portée géographique très limitée, impliquent une analyse environnementale dédiée, visant à apprécier les incidences potentielles des évolutions réglementaires sur l'environnement.

Ce rapport environnement s'appuie :

- D'une part, sur l'analyse et l'évaluation environnementale initiale du PLUi approuvé en 2024,
- D'autre part, sur des expertises environnementales, paysagère et naturaliste dédiées :
    - Rapport environnemental, établi par le cabinet MTDA et Elsa Guivarch, paysagiste,
    - Diagnostic naturaliste, établi par Alter Eco

Cette démarche garantit que le projet de Révision allégée n°1 répond aux besoins du territoire, sans altérer ses équilibres environnementaux.

Le rapport environnemental est présenté en pièce 1.2.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4/ Modalités de concertation du public

La délibération prescrivant la procédure de Révision allégée n°1 a défini conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation, associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, suivantes :

- Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi et d'un registre de concertation, sur support papier, en mairie de Vabres (Le Bourg 15100 Vabres) et au siège de Saint-Flour Communauté (Village d'entreprises – ZA du Rozier-Coren - 15100 Saint-Flour) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation du projet de révision allégée du PLUi sur le site internet de Saint-Flour Communauté à l'adresse suivante : https://saint-flour-communaute.fr/ ;
- Organisation d'une réunion publique, au moins ;
- Information du public sur ces modalités de concertation par publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, dans la presse et par affichage en mairie ;

Le bilan de la concertation est joint à la délibération d'arrêt du projet.

5/ Etapes de la procédure

Le projet de Révision allégée n°1 est élaboré en collaboration avec les communes membres concernées, selon dispositions de la Charte de Gouvernance pour le suivi et les évolutions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté, adoptée par délibération n° 2025-019 du 24 mars 2025.

Les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et les communes membres concernées par l'objet de la Révision allégée n°1 sont les suivantes :

- Organisation d'une réunion de travail avant l'arrêt du projet, avec le maire de la commune de Vabres et avec les maires des communes du Plan de secteur Est du PLUi.

Cette réunion de présentation et d'échanges sur le projet de Révision allégée n°1, avec les élus de la commune de VABRES et les maires des communes du Plan de secteur Est, a eu lieu le 18 juin 2026.

D'autre part, la commune de VABRES et le porteur de projet ont été associés à l'élaboration de cette procédure.

Après arrêt du projet par le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté et avant ouverture de l'enquête publique, le projet de Révision allégée n°1 du PLUi fera l'objet des consultations réglementaires et sera présenté, lors d'un examen conjoint, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et aux communes membres concernées. Les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié 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, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

6/ Composition du dossier

Le dossier de Révision allégée n°1 comprend les pièces suivantes :

0. Pièces administratives (délibérations et bilan de la concertation)
1.1 Note de présentation (Saint-Flour Communauté)
1.2 Rapport environnemental (MTDA et Elsa Guivarc'h, paysagiste)
1.3 Résumé non technique (MTDA)
1.4 Pré-diagnostic naturaliste (Alter Eco)
3.2.2 Règlement écrit du plan de secteur Est (extrait)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

II. Contexte et projet

1/ Dispositions du PLUi opposable

L'ensemble des pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 08/07/2024 sont consultables sur le site internet https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/plui-adopte/, ainsi que sur le portail https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté définit 5 plans de secteur :

- **Plan de secteur Centre**
- **Plan de secteur Est**
- **Plan de secteur Ouest**
- **Plan de secteur Pôle urbain**
- **Plan de secteur Sud**

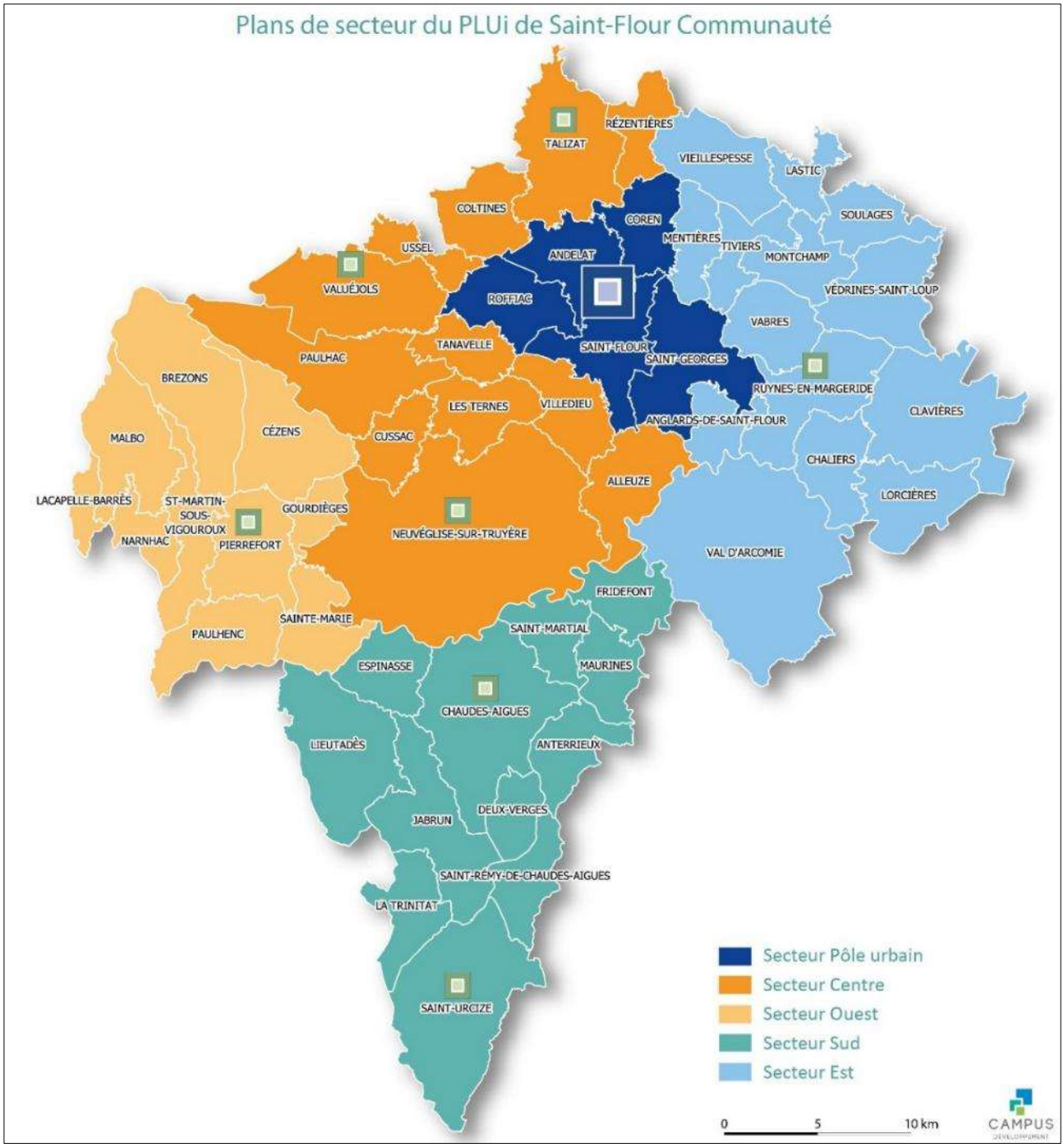
Ces plans de secteur permettent de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères…).

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque Plan de secteur précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement spécifique à ce Plan de secteur.

La présente procédure ne concerne que la commune de Vabres et les communes du Plan de secteur Est, et ses 14 communes : Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse.

Les pièces règlementaires du Plan de secteur Est, du PLUi approuvé le 08/07/2024 sont consultables sur le site internet :
https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.2_Reglement_ecrit_Secteur_Est-APPRO.pdf
https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.1.2-Vabres-Planche-Commune-APPRO.pdf
https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/5.1.2_OAP_Secteur_Est-APPRO.pdf

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

A/ Dispositions du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce n°2 du PLUi (https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/2_PADD-APPRO.pdf), définit jusqu'à l'horizon 2035, les deux ambitions suivantes :

1/ Renforcer l'attractivité du territoire
2/ Préserver et aménager durablement l'espace

Concernant l'objet de la révisions allégée n°1, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit notamment les orientations suivantes :

AXE 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes

- **Objectif 2.3 Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire**
    - Pérenniser et dynamiser la filière bois locale, maintenir le tissu des scieries locales, permettre la modernisation des outils de première transformation et le développement d'outils de seconde transformation ;

AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire

- **Objectif 5.1 Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire :**
    - Préserver et valoriser le patrimoine naturel, support de l'attractivité du territoire
    - Considérer l'approche éco paysagère dans les choix opérés en matière d'aménagement
    - Préserver et valoriser les éléments clefs des paysages ouverts (mosaïque agro-pastorale, murets de pierres sèches, chemins, prairies humides, arbres isolés, haies arbustives ou arborescentes) ;
    - Identifier et préserver les points de vue et paysages emblématiques (Massif cantalien, Monts de l'Aubrac, Margeride, Gorges de la Truyère, Vallées glaciaires…) ;
    - Favoriser l'usage de matériaux traditionnels et biosourcés dans le cadre des opérations de restauration ou de construction neuve ;

AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique

- **Objectif 6.2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager**
    - Favoriser l'utilisation des ressources bois locales tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers ;
    - Privilégier l'utilisation par les réseaux de chaleur du territoire d'une biomasse locale, sans mobiliser l'utilisation de la ressource de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
    - Veiller à une gestion durable des boisements en tenant compte de leurs différentes fonctions et en évitant le développement des monocultures industrielles.

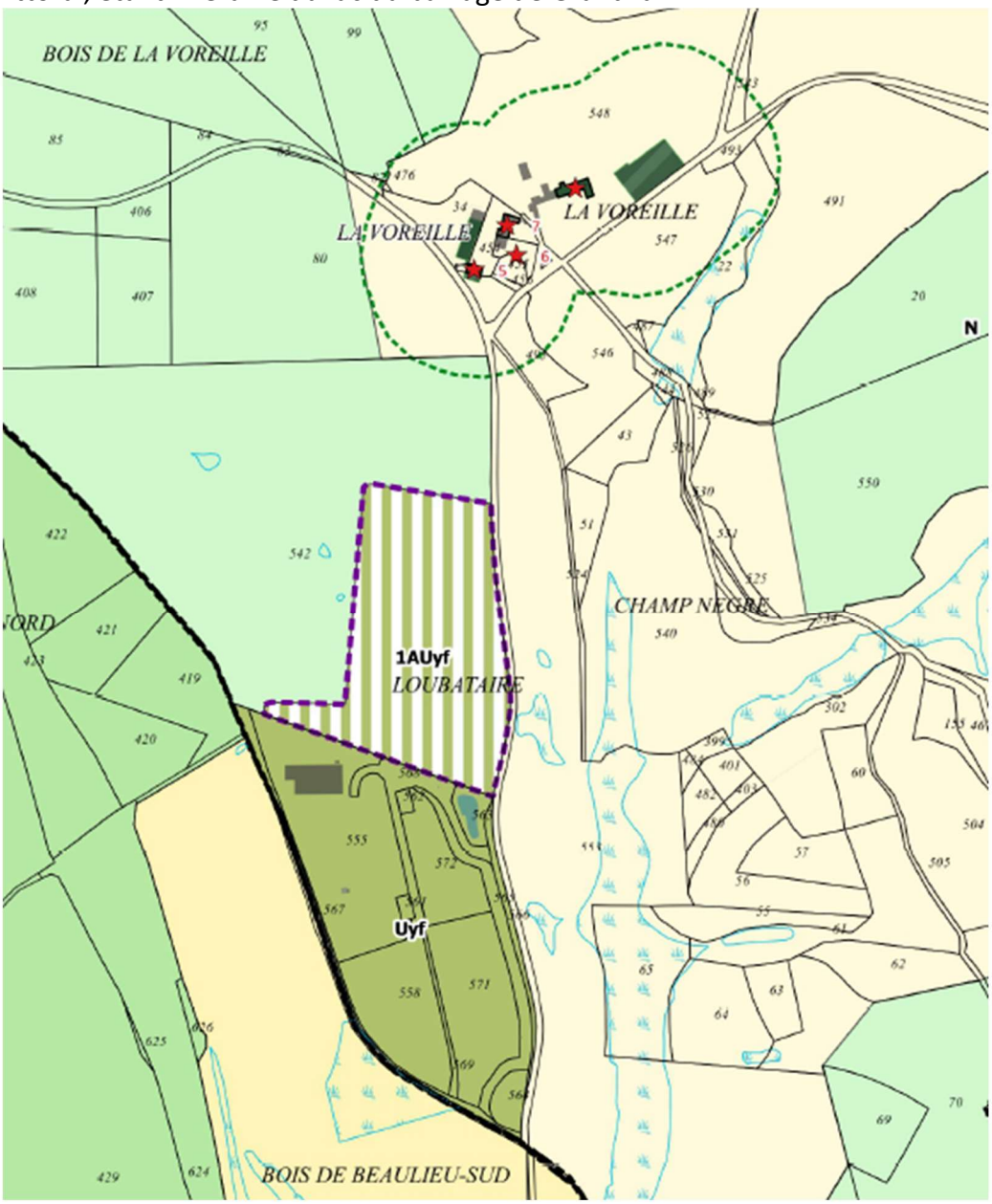
>> Ainsi, le PADD affirme bien l'intérêt de l'économie forestière locale, en la conciliant avec la préservation du patrimoine naturel et les objectifs de transition écologique et énergétique.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

B/ Dispositions du règlement graphique

Le site du projet est concerné dans le règlement du Plan de secteur Est, par les deux zones Uyf, d'une surface de 7 ha et 1AUyf, d'une surface de 4,7 ha, secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le site du projet est bordé à l'Est par une zone agricole en partie occupée par des prairies et zones humides, au Nord par une zone naturelle, actuellement boisée.

La zone Uyf est limitrophe côté Ouest avec la commune de Ruynes en Margeride, qui est concernée par la loi Littoral, étant riveraine du lac du barrage de Grandval.



Uyf - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités forestières

1AUyf - Secteur de la zone à urbaniser 1AUy à vocation d'activités forestières

A - Zone agricole

Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

N - Zone naturelle et forestière

Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral

Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

C/ Dispositions du règlement écrit

La pièce 3.2.2 Règlement écrit du Plan de secteur Est, est consultable sur le site internet :
https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/3.2.2_Reglement_ecrit_Secteur_Est-APPRO.pdf

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).
Dans cette zone, le PLUi définit **un secteur Uyf dédié aux activités forestières**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques au sens large.
Dans cette zone, le PLUi définit **un secteur 1AUyf dédié au développement des activités forestières.**

Affectation des sols et destination des constructions admises
En secteurs UYf et 1AUyf, dédiés aux activités forestières sont notamment admises :

- Les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les industries,
- Les constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous condition de correspondre à des activités compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aires de dépôt et de stockage à ciel ouvert, à condition d'être nécessaires à une activité présente dans la zone.

Volumétrie et implantation des constructions
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux réseaux, qui peuvent être implantées librement.
En secteurs UYf et 1AUyf, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
L'implantation des constructions doit s'adapter au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais, ces derniers étant limités à une hauteur 2,50 mètres.
Le règlement définit des règles d'aspect des toitures, façades, ouvertures, éléments techniques de performance énergétique, aires de dépôt et de stockage, clôtures.
Le règlement définit des règles de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis.

Stationnement
Le règlement définit des obligations d'aménagement d'aires de stationnement, par destination des constructions, pour les véhicules motorisés :

- Artisanat, commerce, services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- Industries et bureaux : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- Entrepôts : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher,

et les cycles :

- Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Desserte par les voies et les réseaux
Le règlement définit les règles de desserte parles voies et réseaux.

D/ Dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

La pièce 5.1.2 Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan de secteur Est, est consultable sur le site internet :
https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/07/5.1.2_OAP_Secteur_Est-APPRO.pdf

La zone 1AUy et le secteur 1AUyf correspondent aux secteurs destinés à être urbanisés à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques. Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, les périmètres des secteurs faisant l'objet d'OAP sont délimités au règlement graphique.

3.2. Vabres – OAP « ZA de la Voreille »

■ Contexte et enjeux

Situé sur la commune de Vabres, en limite de la commune de Ruynes-en-Margeride, **le site s'étend sur une superficie de 4,7 ha dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale de la Voreille existante et en bordure de la RD50.**



Activité de valorisation de la ressource bois locale © foresterra.fr

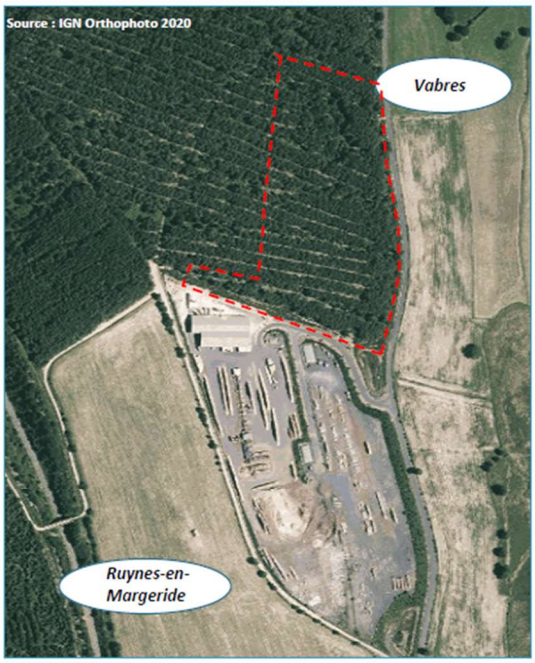
Créée en 2011, la zone d'activités économique de la Voreille (7 ha actuellement) est entièrement dédiée à la filière forêt-bois. L'entreprise « Scierie du Milieu » s'y est installée pour valoriser la ressource locale, elle dispose notamment d'une unité de sciage moderne et performante et bénéficie sur ce site d'une bonne accessibilité depuis l'A75.

Le site est classé **en zone 1AUyf** : *« zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités forestières ».*

Ce site correspond donc à une **extension de la scierie existante.** Il concerne un espace boisé en prolongement au Nord de la scierie existante. Un réseau de chemins forestiers et agricoles encadre également le site.



Vue sur la voie d'accès à la zone de la Voreille existante depuis la RD 50 - © Google maps



■ Programmation urbaine

La zone d'activités de la Voreille est un secteur à vocation d'activités économiques spécialisées dans la filière bois-forêt à conforter qui doit faire l'objet d'une extension pour permettre le développement des activités présentes et/ou accueillir de nouvelles activités forestières avec un impératif d'intégration paysagère des constructions et des aménagements.

L'aménagement du site devra tenir compte du réseau de chemins forestiers qui encadre la scierie actuelle et du cordon boisé à préserver le long de la RD50 pour favoriser son extension.

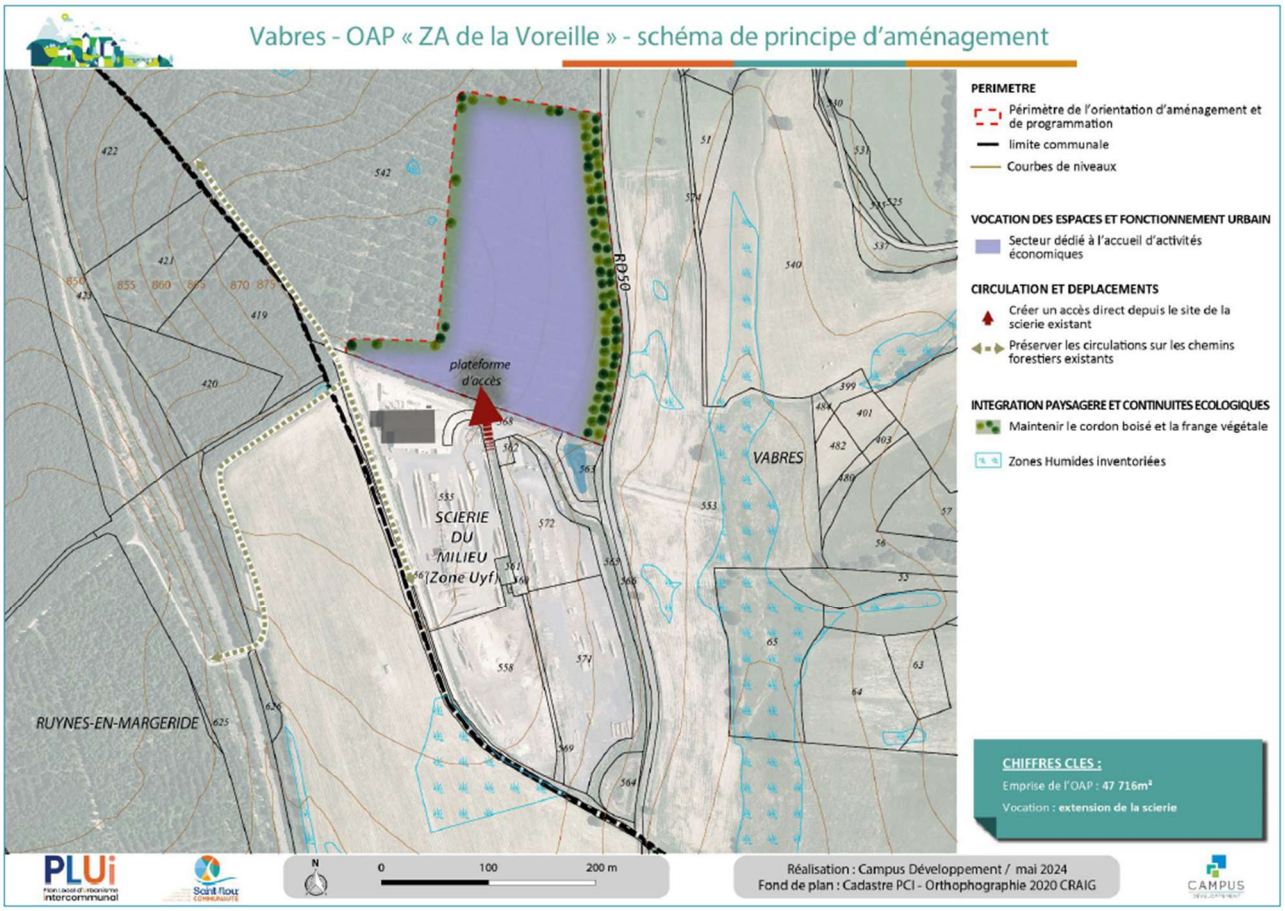
■ Principes de déplacements

- **Permettre l'accès au site OAP depuis la voie d'accès existante de la scierie, tout en prévoyant une plateforme d'accès adapté au talus existant ;**
- **Préserver les circulations sur les chemins forestiers existants.**

■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

- **Assurer la cohérence architecturale et paysagère** entre les constructions et aménagements de la zone et ceux de l'activité existante ;
- **Maintenir et renforcer le cordon boisé le long de la RD50 afin de limiter les covisibilités mais également maintenir la frange végétale le long des chemins existants.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Les projets doivent respecter les principes d'aménagement et d'insertion définis par les OAP, dans un **rapport de compatibilité**, avec des adaptations mineures possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2/ Le projet d'extension de la zone d'activités forestières

A/ L'installation existante

Pour rappel, la scierie existante est implantée sur une emprise d'environ 7 hectares dans la zone d'activités aménagée depuis 2011 et fait l'objet d'un projet de développement et de modernisation autorisé en 2025, dans les limites de la zone Uyf du PLUi.

Vues de zone d'activités de la Voreille en décembre 2024







Zone Uyf partie nord

Zone Uyf partie Sud





Route et talus, limite entre les zones Uyf et 1AUyf

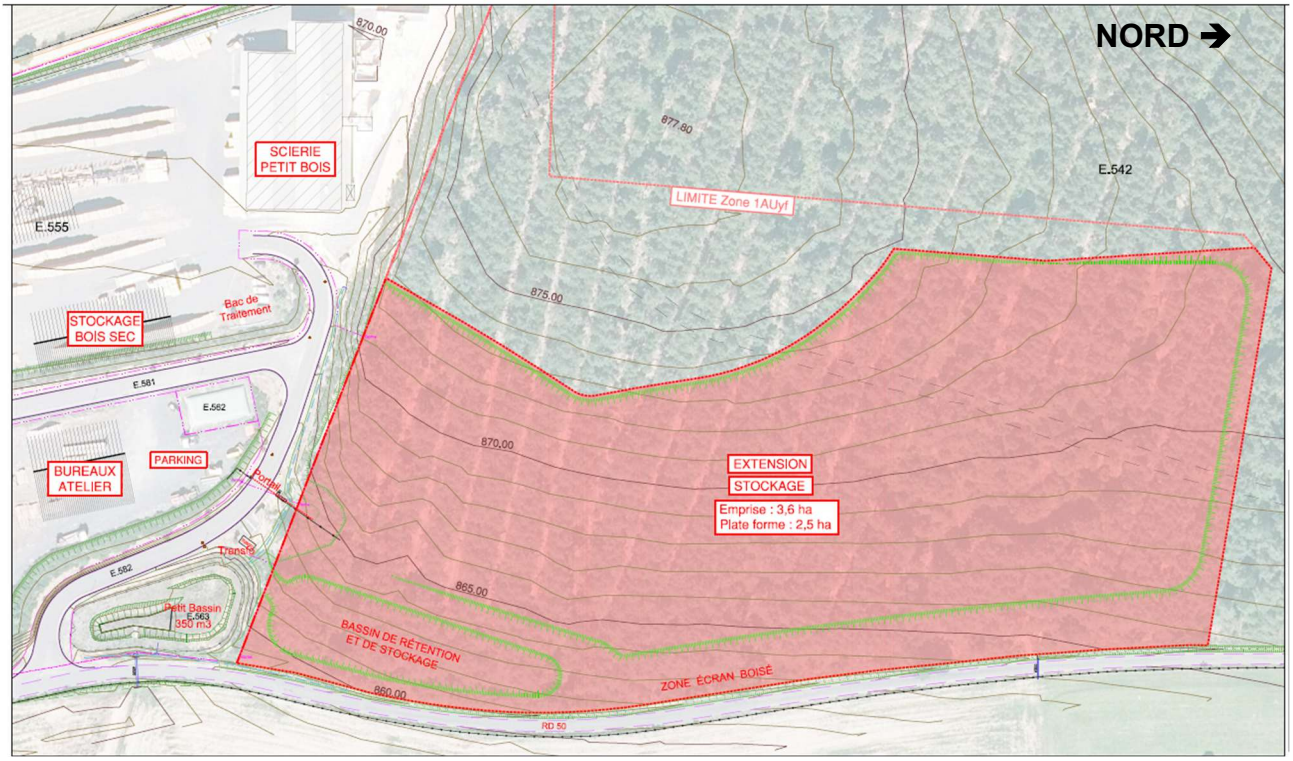


Vue interne de la zone 1AUyf

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

B/ Le projet d'extension

Le projet d'extension est prévu en continuité de la zone d'activités forestières de la Voreille, dans la zone 1AUYf qu'elle n'occupera pas entièrement.



Localisation de l'extension au sein de la zone 1AUYf

Le projet prévu en zone 1AUyf consiste en l'extension de la zone d'activités vers le Nord, sur la parcelle n°E542, sur une emprise d'environ 3,6 ha aménagée pour accueillir :

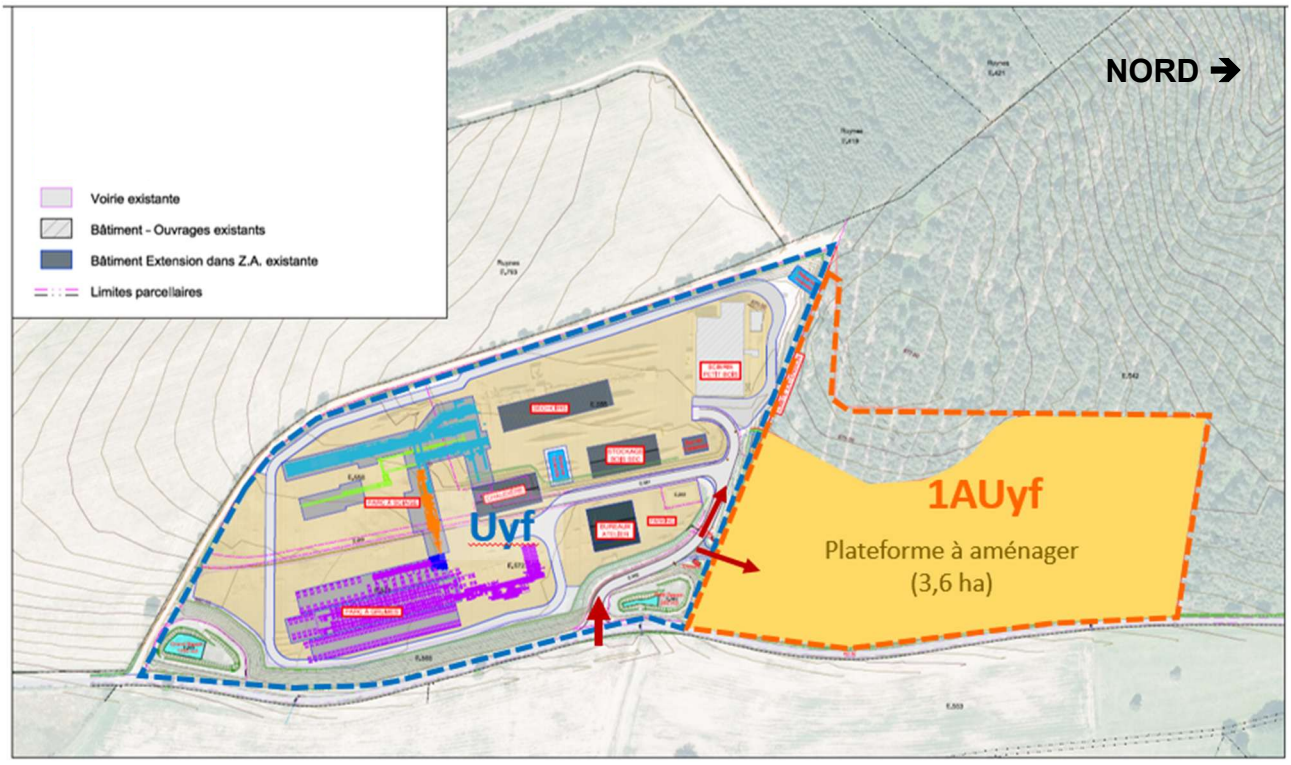
- Une plateforme d'une surface d'environ 2,5 ha,
- Une voie de desserte de la plateforme,
- Un bassin de rétention et de stockage des eaux pluviales,
- Une bande boisée, en bordure de la route départementale.

L'objectif du projet est l'aménagement d'une plateforme de stockage de bois brut, complémentaire à l'activité de la scierie existante, qui suite à son projet de développement ne dispose plus de surface disponible pour cette fonction en zone Uyf.

Ce site contribuera également à la gestion des volumes de bois en cas d'aléas climatiques (incendie, tempête notamment), en permettant leur stockage temporaire dans des conditions adaptées à leur conservation.

L'accès à cette extension se fera par la voie interne de la zone d'activités existante, sans accès direct sur la route départementale. La desserte depuis la route départementale se fera par le carrefour déjà aménagé et suffisamment dimensionné.

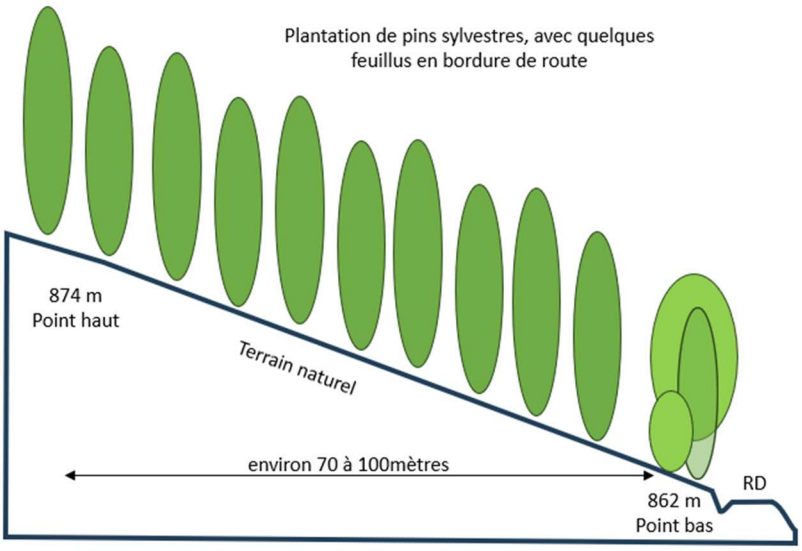
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Plan des accès et d'implantation de l'extension

C/ Les terrassements nécessaires au projet

Le projet s'implante dans un terrain qui présente du relief avec une douzaine de mètres de dénivelé entre la voie d'accès existante (point bas à l'altitude 862 mètres) et le point haut du site (à l'altitude 874 mètres).



Coupe schématique Ouest / Est sur la zone 1AUyf (Etat actuel)

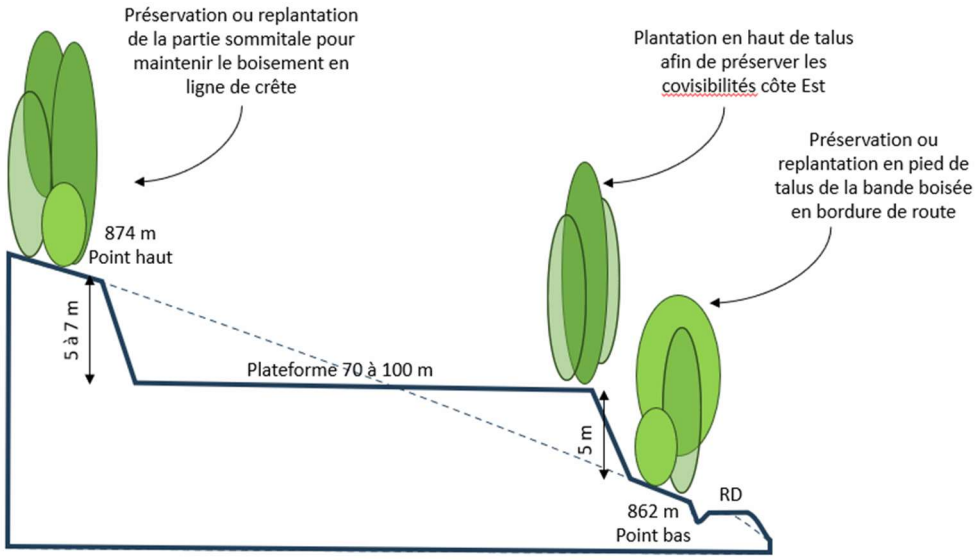
Afin de respecter des pentes maximales de 2,5 à 5 % pour les voiries et 2,5 à 3% pour la plateforme de stockage du bois, les études topographiques prévoient une optimisation des déblais/remblais, avec une implantation sur la partie de la zone 1AUyf la moins élevée, longeant la RD 50 :

- pour l'aménagement d'une plateforme d'environ 70 à 100 mètres de largeur (sens Ouest/Est) et d'environ 280 mètres de longueur (sens Sud/Nord),
- tout en préservant le point haut au sud-ouest du site.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Pour cela, les terrassements suivants sont prévus :

- en remblai du côté Est, avec un talus d'une hauteur projetée d'environ 4,75 mètres,
- en déblai du côté Ouest, avec un talus d'une hauteur projetée de 5 à 7 mètres, selon les parties du site.



Coupe schématique Ouest / Est sur la zone 1AUyf (Projet)

La plateforme sera composée :

- pour les voies de circulation, de pistes empierrées,
- pour la zone de stockage du bois, de matériaux du site,
- pour les accotements et talus en déblais, de matériaux du site,
- pour le talus en remblai, de matériaux du site et de terre végétale.

D/ L'exploitation du site

Les deux parties de la zone d'activités, scierie et plateforme de stockage de bois, constituent deux installations distinctes avec deux exploitants différents :

- La partie existante déjà aménagée en zone UYf, par la SAS Scierie du Milieu ;
- L'extension en zone 1AUyf, par un exploitant forestier.

Les deux installations seront fonctionnellement indépendantes (accès séparés, réseaux d'eau pluviales séparés…). Le projet de plateforme n'est pas considéré comme une extension de la scierie et devra faire l'objet de sa propre procédure de déclaration/enregistrement/autorisation, au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Le projet de plateforme de stockage de bois relève notamment des rubriques 1531 (stockage de bois humide) et 1532 (stockage de bois sec) de la nomenclature des ICPE, ainsi que de la rubrique 2.1.5.0 (Rejets d'eau pluviales) de la Loi sur l'eau, en fonction de la capacité de la plateforme en volume de bois et de la superficie de collecte des eaux pluviales.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales, nécessaire au fonctionnement de la plateforme de stockage de bois, sera aménagé par l'entreprise forestière. En cas de système d'aspersion des grumes, l'eau proviendra majoritairement du bassin d'orage et sera réutilisée en circuit fermé, sans utilisation du réseau d'eau potable.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

III. Présentation des évolutions du PLUi

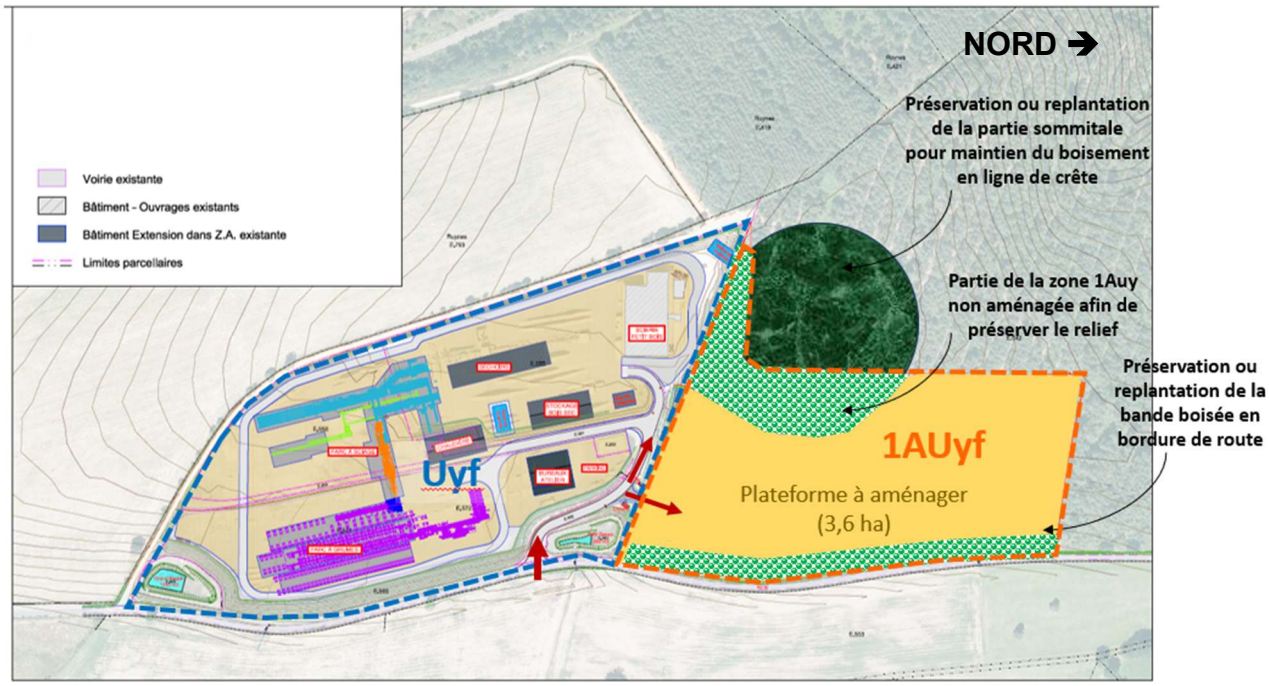
Les évolutions du PLUi ont pour objectifs de permettre la réalisation de l'extension projetée de la zone d'activités forestières de la Voreille, mais également d'améliorer l'insertion du projet.

La concertation réalisée en juin 2026 avec les élus communaux, les maires des communes du plan de secteur Est, le public et le porteur de projet, a conduit à préciser les mesures destinées à améliorer l'insertion paysagère du projet, notamment depuis les co-visibilité du hameau de Saint-Gal, et des bourgs de Vabres et de Ruynes en Margeride.

Les évolutions proposées concernent les pièces suivantes du règlement du Plan de secteur Est.

1/ Règlement graphique (pièce 3.1.2)

Le projet envisagé (3,6 ha) s'implante sur une partie de la zone 1AUyf (4,7 ha) et reste à l'intérieur de sa délimitation.



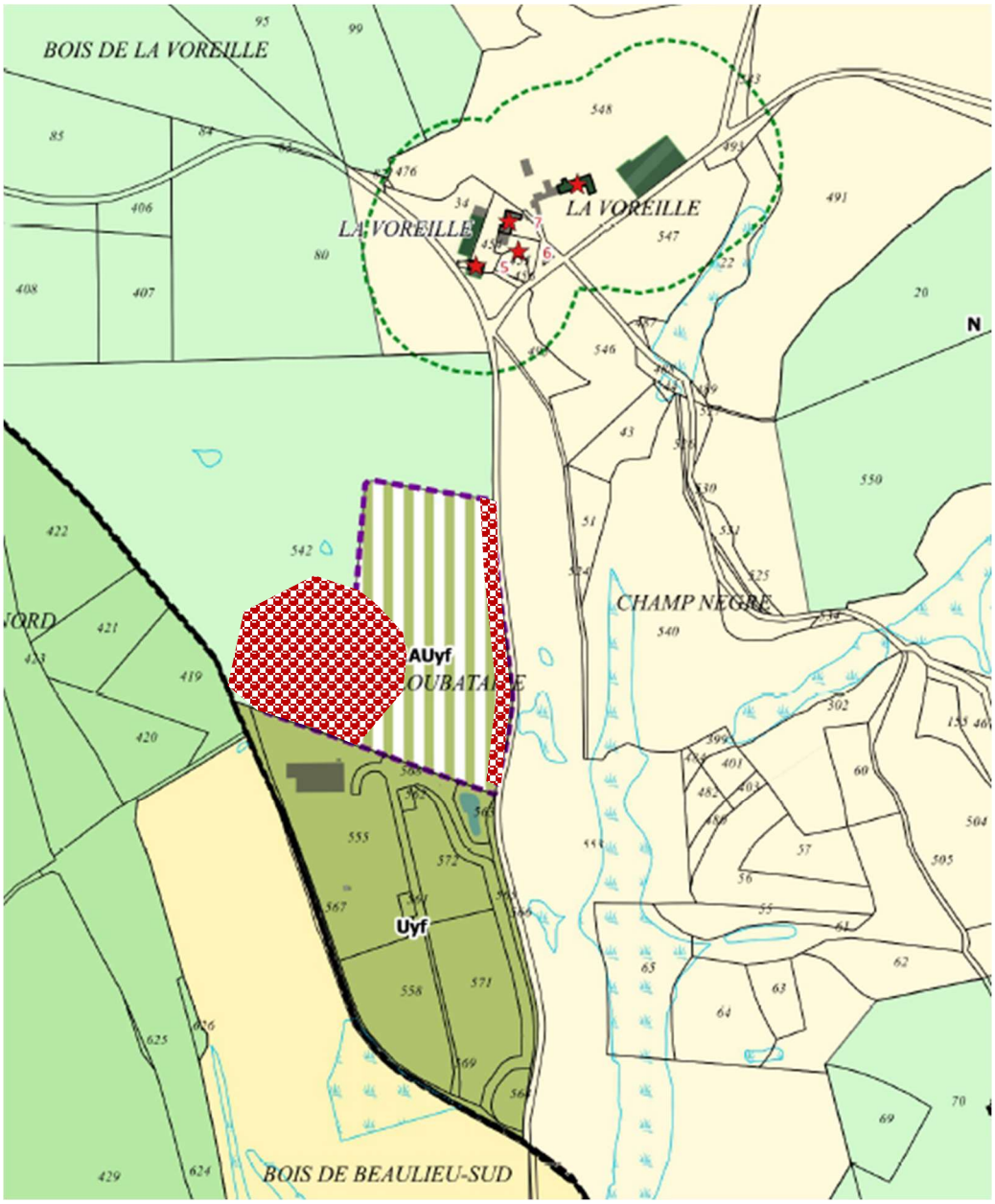
Localisation des mesures d'insertion paysagère du projet

Plusieurs mesures sont prévues pour réduire les hauteurs de terrassement et assurer l'insertion paysagère du projet :

- Implantation du projet sur la partie de la zone 1AUyf la moins élevée, longeant la RD 50,
- Préservation de la partie Sud-Ouest de la zone 1AUyf non aménagée afin de préserver le relief,
- Préservation des boisements de la partie sommitale afin de conserver la ligne de crête boisée,
- Préservation ou replantation de la bande boisée en bordure de la RD 50.

Afin de traduire réglementairement ces mesures d'évitement et de réduction, il est proposé, sans faire évoluer la délimitation de la zone 1AUyf, d'ajouter une trame dans le règlement graphique «Bosquets à préserver » selon articles L.151-19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de l'article DG 20 déjà existant dans le règlement écrit du plan de secteur Est, seront complétées en ce sens.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Extrait du règlement graphique avec ajout de la trame « Bosquets à préserver »

Uyf - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités forestières

1AUyf - Secteur de la zone à urbaniser 1AUy à vocation d'activités forestières

A - Zone agricole

Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

N - Zone naturelle et forestière

Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral

Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Bosquets à préserver (articles L.151-19 et L.151.23 du CU)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2/ Règlement écrit (pièce 3.2.2)

Il est proposé les évolutions suivantes du règlement écrit concernant :

- la prescription particulière DG20 ;
- les secteurs Uyf et 1AUyf des zones Uy et 1Auy.

Secteur Uyf de la zone Uy	Secteur 1AUyf de la zone 1AUy
	1Auy1 : Affectation des sols et destination des constructions
Uy5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	1Auy5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Uy7 : Stationnement	1Auy7 : Stationnement

A/ Prescription particulière DG20

Objectifs et justification

Afin de traduire réglementairement les mesures destinées à l'insertion paysagère du projet et notamment :

- La préservation ou la replantation des boisements de la partie sommitale du site, afin de conserver la ligne de crête boisée,
- La préservation ou replantation de la bande boisée en bordure de la RD 50.

il est proposé, d'ajouter une trame dans le règlement graphique « Bosquets à préserver » selon articles L.151-19 et L.151.23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions de l'article DG 20 déjà existant dans le règlement écrit du plan de secteur Est, seront complétées en ce sens.

❖ L'évolution proposée de la prescription particulière DG 20 « Trame bocagère et bosquets à préserver » permet de préciser les secteurs concernés, aux abords de la zone d'activité de la Voreille à Vabres

2. Contenu de la modification

Prescriptions particulières – Article DG 20 Trame bocagère et bosquets à préserver	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les haies, alignements arborés, trame bocagère et bosquets de pins identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés. **Pour le Plan de secteur Est**, sont concernés certains alignements d'arbres à enjeux paysager (village de la Beissière sur la commune de Val d'Arcomie et village de Trailus sur la commune de Ruynes-en-Margeride).	Les haies, alignements arborés, trame bocagère et bosquets de pins identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés. **Pour le Plan de secteur Est**, sont concernés : - certains alignements d'arbres à enjeux paysager (village de la Beissière sur la commune de Val d'Arcomie et village de Trailus sur la commune de Ruynes-en-Margeride) - certains boisements aux abords de la zone d'activités de la Voreille à Vabres

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère, bosquets…) identifiés doit être maintenue. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, - Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre, - Raisons de sécurité, - Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible, - Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics. Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.	La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère, bosquets…) identifiés doit être maintenue. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, - Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre, - Raisons de sécurité, - Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible, - Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics. Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

B/ Affectation des sols et destination des constructions en secteur 1AUyf

1. Objectifs et justification

En zone 1AUy, y compris en secteur 1AUyf, les dispositions de l'article 1 du règlement ne mentionnent pas l'occupation du sol « Affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme) ».

Dans le cas présent, le projet de plateforme de stockage de bois est concerné par cet usage du sol. Afin de prendre en compte le projet, il est proposé de compléter en ce sens la liste des usages du sol en **secteur 1AUyf**, en précisant **« Affouillements et exhaussements…/….nécessaires aux activités admises dans la zone ».**

❖ L'évolution proposée de l'article 1, constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre à la réalité du projet

2. Contenu de la modification

Zone 1Auy - Article 1 - Affectation des sols et destination des constructions

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✘
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✘
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✔ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✘
Affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), **nécessaires aux activités admises dans la zone.**	✔ **en secteur 1AUyf uniquement**	

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

C/ Locaux annexes et installations techniques des bâtiments en secteurs Uyf et 1AUyf

1. Objectifs et justification

En secteurs Uyf et 1AUyf, les dispositions générales de l'article 5 du règlement prévoient que « les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale ».

Ces dispositions ne sont pas adaptées aux conduits de cheminées, dont la hauteur et la position obéit à des contraintes techniques propres aux installations projetées et peuvent difficilement être inclus dans le bâtiment. Il est de même pour les onduleurs, qui pour des raisons de sécurité, doivent pouvoir être séparés du bâtiment principal.

Il est proposé de préciser le règlement des secteurs Uyf et 1AUyf en ce sens, afin de supprimer les termes « conduite ou cheminée » des dispositions générales et reformuler la règle sur les onduleurs.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre à des nécessités techniques.

2. Contenu de la modification

Zones Uy et 1Auy - Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Dispositions générales	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
En zones UY et 1Auy Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.	**En zones UY et 1AUy** Rédaction identique **En secteur Uyf et 1AUyf** Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

Il est précisé que cette évolution est prévue pour l'ensemble des zones UY et 1AUy du territoire, dans le cadre du projet de Modification Simplifiée n°1 du PLUI en cours.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

D/ Hauteur des déblais et remblais en secteur 1AUyf

1. Objectifs et justification

En zone 1AUy, y compris pour les secteurs 1AUyf, les dispositions de l'article 5 du règlement concernant la volumétrie et l'implantation, limitent les terrassements et la hauteur de dénivellation, en remblai ou en déblai par rapport au terrain naturel avant aménagement à 2,50 mètres.

Ces dispositions ne sont pas adaptées au relief du terrain d'implantation du projet d'extension de la zone d'activités de la Voreille, qui présente un dénivelé de l'ordre de 10 à 12 mètres entre le point bas et le point haut. D'autre part, le projet nécessite la réalisation d'une plateforme adaptée à l'activité de stockage de bois qui induit des besoins de terrassements, non compatibles avec une hauteur de dénivellation limitée à 2,50 mètres.

Il est proposé de définir une règle de hauteur spécifique pour **le secteur 1AUyf**, afin d'augmenter la hauteur maximale des déblais à 7 mètres et des remblais à 5 mètres.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre aux nécessités techniques du projet et à la configuration du terrain.

2. Contenu de la modification

Zone 1Auy - Article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Volumétrie et implantation	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel. Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres. Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de : - Talus revêtus de terre végétale et plantés ; - Enrochement de pierre locale ; - Gabion en pierre locale.	**En zone 1Auy** Rédaction identique **En secteur 1Auyf** L'implantation des constructions et des installations s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. La hauteur maximale des talus en déblais ne devra pas dépasser 7 mètres. La hauteur maximale des talus en remblais ne devra pas dépasser 5 mètres. Les talus ou murs de soutènements feront l'objet d'un traitement paysager soigné et seront constitués de : - Talus végétalisés ; - Enrochement de pierre locale ; - Gabion en pierre locale.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

E/ Stationnement en secteurs Uyf et 1AUyf

1. Objectifs et justification

En zones UY et 1AUy, les dispositions de l'article 7 du règlement concernant le stationnement des véhicules et des cycles prévoient des seuils minimaux d'emplacements, afin de répondre aux besoins de stationnement du personnel et des visiteurs en dehors des voies publiques, selon la destination des constructions :

- concernant les véhicules motorisés :
  - Artisanat, commerce, services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
  - Industries et bureaux : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher,
  - Entrepôts : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher,
- concernant les cycles :
  - Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Concernant le stationnement des véhicules motorisés, il est rappelé que « Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles ».

Concernant le stationnement des cycles, au regard de l'éloignement de la zone d'activités forestières de la Voreille des zones urbaines, il est proposé d'adapter les règles **en secteurs Uyf et 1AUyf**, pour limiter le nombre de place de cycles à 5.

❖ L'évolution envisagée de l'article 5 constitue une adaptation à la règle sans la remettre en cause, afin de répondre à la réalité du projet.

2. Contenu de la modification

Zones Uy et 1Auy - Article 7 – Stationnement

Rédaction actuelle	Evolution proposée
■ **Stationnements des véhicules motorisés** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques. Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.	■ **Stationnements des véhicules motorisés** Rédaction identique

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Artisanat et commerce de détail **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Autres équipements recevant du public**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

■ Stationnements des cycles

En zones Uy et 1AUy

Rédaction identique

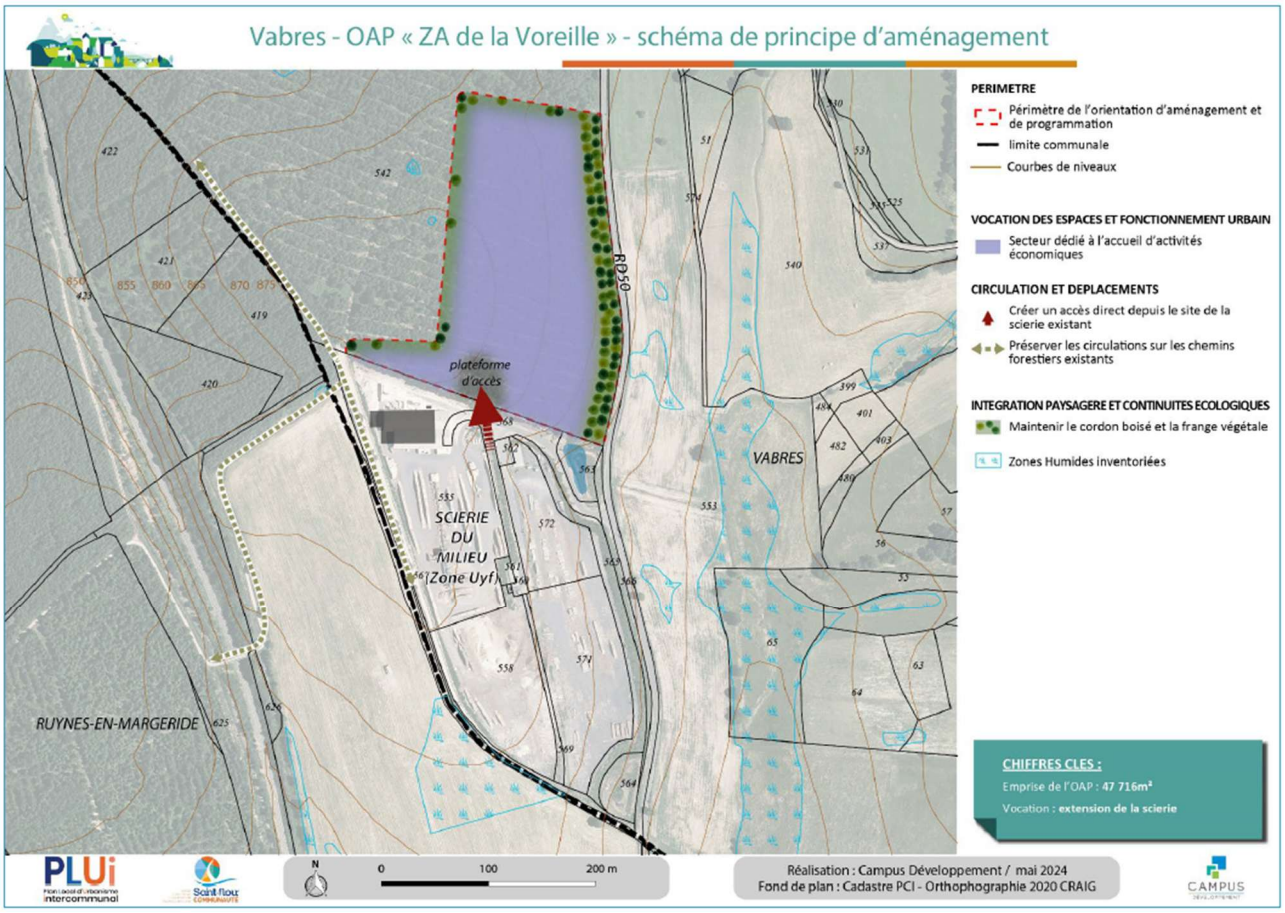
En secteurs Uyf et 1AUyf

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, pour les constructions nouvelles, est le suivant :
Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, dans la limite de 5 emplacements au total.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3/ Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 5.1.2)

Le projet envisagé respecte les principes définis par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un **rapport de compatibilité**, et notamment, la bande boisée en bordure de la Route Départementale et l'accès par la voie interne de la zone d'activités, avec quelques adaptations mineures dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.



Il n'est pas nécessaire de faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, avec laquelle le projet envisagé est compatible.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

IV. Incidences et évaluation environnementale du projet de Révision allégée n°1 du PLUi

Les incidences et l'évaluation environnementale du projet de Révision simplifiée n°1 du PLUi sont présentées dans le Rapport environnemental, en pièce 1.2.

V. Dispositif de suivi des effets du projet de Révision allégée n°1 du PLUi

Le PLU intercommunal de Saint-Flour Communauté fait l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

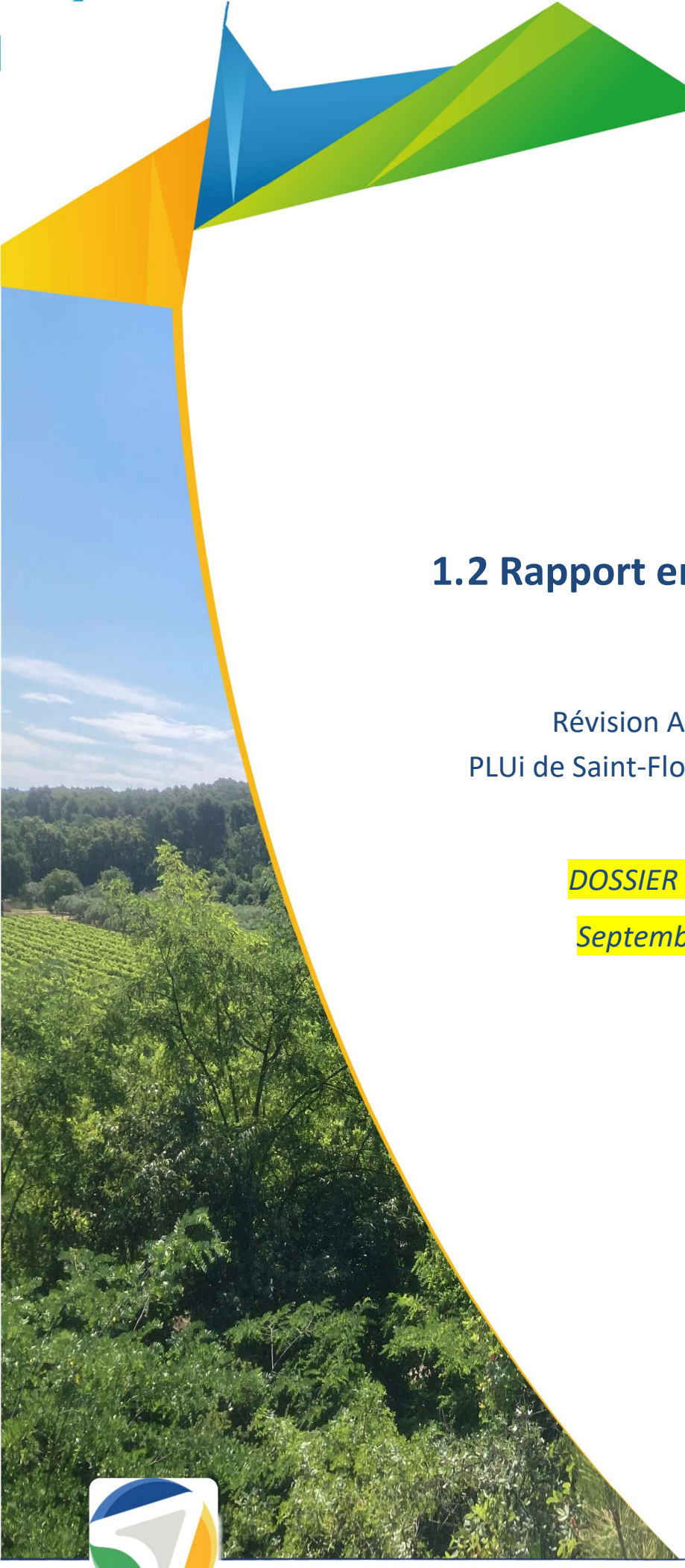
Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés pour permettre de suivre les effets de l'application du PLUi sur l'environnement dans le cadre de l'évaluation environnementale du document.

Les indicateurs de suivi retenus pour la Révision allégée n°1 sont présentés dans le Rapport environnemental, en pièce 1.2.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ
Pôle URBANISME / PLUi
https://saint-flour-communaute.fr/ma-comcom/planification/le-plui/
plui@saintflourco.fr

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



1.2 Rapport environnemental

Révision Allégée n°1

PLUi de Saint-Flour Communauté

DOSSIER D'ARRET

Septembre 2026

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

41 av. des Ribas, 13 770 Venelles, France, +33 (0)4 42 20 12 57
www.mtda.fr
mtda@mtda.fr

Table des matières

1. Préambule 7
1.1. Objet du projet de Révision allégée n°1 du PLUi 7
1.2. Références juridiques principales 8
1.3. Présentation du secteur concerné par la procédure 10
1.4. Dispositions actuelles du PLUi 11
1.5. Méthodologie de l'évaluation environnementale 14
1.5.1. Eléments étudiés pour évaluation environnementale 15

2. Etat initial de l'environnement 19
2.1. Présentation générale du site 19
2.1.1. Topographie 20
2.1.2. Géologie 21
2.1.3. Occupation du sol 22
2.1.4. Hydrographie 23
2.2. Climat – Air – Energie 25
2.2.1. Climat 25
2.2.2. Qualité de l'air 27
2.2.3. Gaz à effet de serre (GES) 30
2.2.4. Energie 31
2.2.5. Scénario tendanciel et enjeux 35
2.3. Patrimoine naturel et biodiversité 36
2.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection 36
2.3.2. Biodiversité à l'échelle communale 37
2.3.3. Synthèses des enjeux des inventaires du printemps 2022 37
2.3.4. Synthèses des enjeux des inventaires complémentaires de l'été 2024 au printemps 2025 38
2.3.5. Trame verte et bleue 43
2.3.6. Pressions sur les milieux naturels 46
2.3.7. Scénario tendanciel et enjeux 48
2.4. Paysage et patrimoine 49
2.4.1. Le paysage à l'échelle intercommunale 49
2.4.2. Le paysage communal aux abords du secteur de la révision allégée 51
2.4.3. Le paysage du secteur de la révision allégée 58
2.4.4. Les protections patrimoniales et paysagères 60
2.4.5. Les vues lointaines depuis les bourgs de Vabres et de Ruynes en Margeride 62
2.4.6. Mesures paysagères proposées 64
2.4.7. Scénario tendanciel et enjeux 65
2.5. Ressource en eau 66
2.5.1. État de la ressource 66
2.5.2. Alimentation en eau potable 68
2.5.3. Assainissement 72
2.5.4. Gestion des eaux pluviales 72
2.5.5. Scénario tendanciel et enjeux 73
2.6. Risques 74

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.6.1. Risques naturels 74
2.6.2. Risques technologiques 79
2.6.3. Scénario tendanciel et enjeux 81
2.7. Autres pollutions et nuisances 82
2.7.1. Gestion des déchets 82
2.7.2. Sols pollués 83
2.7.3. Nuisances sonores 83
2.7.4. Scénario tendanciel et enjeux 84
2.8. Milieu humain 85
2.8.1. La population et l'habitat 85
2.8.2. L'agriculture 86
2.8.3. La zone d'activités de la Voreille 89
2.8.4. L'économie forestière 93
2.8.5. Le réseau et le trafic routier 102
2.8.6. Scénario tendanciel et enjeux 106
2.9. Synthèse de l'état initial de l'environnement 107
2.9.1. Etat initial de l'environnement et tendances 107
2.9.1. Synthèse et hiérarchisation des enjeux 111

3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet 115
3.1. Incidences sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat 116
3.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques 118
3.3. Incidences sur le patrimoine paysager et bâti 120
3.4. Incidences sur la ressource en eau 122
3.5. Incidences sur les risques 124
3.6. Incidences sur les pollutions et nuisances 127
3.7. Incidences sur le milieu humain 129

4. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 131

5. Explication du choix retenu 132

6. Mesures « ERC » envisagées 133

7. Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur . 134
- **SCoT Est Cantal** 134
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)** 135
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne** 136
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Est Cantal** 137
- **Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône Alpes** 138

8. Critères et indicateurs de suivi 139

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Table des illustrations

Figure 1: Localisation de la ZA de la Voreille - extrait IGN 10
Figure 2: Localisation cadastrale 10
Figure 3 : Carte de localisation de Saint-Flour Communauté et de la commune de Vabres 19
Figure 4 : Commune de Vabres et localisation du site d'étude 20
Figure 5: Topographie 20
Figure 6: Profil altimétrique du secteur (source : Géoportail) 21
Figure 7: Contexte géologique (source : étude de sol - Iddre - 2024) 22
Figure 8: Occupation du sol 23
Figure 9: Réseau hydrographique de la commune de Vabres (source : Géoportail) 24
Figure 10 : Synthèse des données climatiques – Station Météo France de Coltines (source : météo France) 25
Figure 11: Diagramme ombrothermique – Station de Coltines (Source : météo France) 25
Figure 12: Évolution des températures moyennes annuelles et saisonnières à Saint-Flour (source : ORCAE AURA) 26
Figure 13 : Carte de synthèse annuelle pour l'ozone, 2024 (Source : Atmo AURA) 27
Figure 14: Carte de synthèse annuelle pour les particules fines PM10, 2024 (Source : Atmo AURA) .. 28
Figure 15: Carte de synthèse annuelle pour les particules fines PM2.5, 2024 (Source : Atmo AURA). 28
Figure 16: Contributions des secteurs d'activité dans les émissions des polluants (en tonnes) sur le territoire (à droite) et sur le département (à gauche) en 2022 (source : ORCAE) 29
Figure 17: émissions de GES (en kteq CO2) par secteur et par énergie à l'échelle de l'EPCI (source : ORCAE AURA) 31
Figure 18: Consommation d'énergie finale par secteur et par énergie en GWh à l'échelle de l'EPCI (source : ORCAE AURA) 32
Figure 19: Évolution de la production d'énergie sur le territoire de l'EPCI en MWh (source : ORCAE AURA) 32
Figure 20: zonages d'inventaire (source : pré-diagnostic écologique - Ecosphère - août 2022) 36
Figure 21: Localisation des sondages pédologiques et de la mare (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 38
Figure 22: bio-évaluation de l'avifaune recensée (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 39
Figure 23: bio-évaluation de la chiroptérofaune recensée (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 40
Figure 24: bio-évaluation des Mammifères (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 40
Figure 25: bio-évaluation des reptiles (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 40
Figure 26 : bio-évaluation des amphibiens (source : pré-diagnostic complémentaire - Alter Eco - avril 2025) 41
Figure 27 : Localisation des milieux humides sur le site de projet (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025) 42

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Figure 28 : Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991) 44
Figure 29: Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la sous-trame « milieux humides » (source : PLUi) 44
Figure 30 : Réservoirs de biodiversité : sous-trame milieux forestiers (source : PLUi) 45
Figure 31 : Trame verte et bleue à l'échelle communale (source : PLUi) 45
Figure 32 : Extrait du règlement graphique du PLUi montrant les trames d'identification des zones humides et des cours d'eau à protéger au titre de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme (source : PLUi) 46
Figure 33: Les sous-unités paysagères 49
Figure 34: Carte topographique (courbes de niveau tous les 10,00m) – fond de plan BD Topo et BD Alti – source IGN 52
Figure 35 : Coupe du site d'étude - fond BD Topo et BD Alti - source IGN 52
Figure 36 : Vue panoramique depuis le hameau de Saint-Gal 52
Figure 37 : Vue panoramique depuis le hameau de la Voreille 53
Figure 38: Carte des paysages avec répartition des prairies, des boisements et des haies – fond de plan BD topo / BD Alti / Dpt du Cantal – source : IGN 53
Figure 39 : Les prairies se déploient sur les versants et en fond des vallées, et la forêt est en zone sommitale 53
Figure 40 : Linéaire de haies composé d'une unique strate arborée 54
Figure 41 : Plusieurs plans de forêts de résineux se succédant dans le grand paysage 54
Figure 42 : Carte des paysages avec répartition des villages et hameaux (Fond de plan BD topo / BD Alti / Dpt du Cantal / IGN) 55
Figure 43 : Plan de localisation des covisibilités étudiées 55
Figure 44: Vues photographiques depuis le croisement routier devant le hameau de la Voreille avec, en pointillés jaunes, la parcelle visée pour l'extension de la zone d'activités 56
Figure 45 : Vue photographique depuis le hameau de Saint-Gal 57
Figure 46 : Vue photographique depuis le hameau de Saint-Gal version zoomée 57
Figure 47 : Plan et coupe topographiques du tronçon Saint-Flour - ZA de la Voreille 60
Figure 48 : Protections patrimoniales (source : Atlas du patrimoine) 61
Figure 49 : Covisibilités depuis le 2ème étage d'un bâtiment situé sur la place d'Armes de Saint-Flour 62
Figure 50 : Covisibilités depuis le haut du bourg de Vabres 63
Figure 51 : Covisibilités depuis le cimetière de Vabres 63
Figure 52 : Covisibilités depuis "la Grange" à Ruynes-en-Margeride 64
Figure 53 : Vue actuelle du talus (à gauche) et vue projetée (à droite) avec plantation de pins sylvestre 65
Figure 54 : masse d'eau souterraine (source : www.sandre.eaufrance.fr) 66
Figure 55 : masse d'eau de rivière (source : SIEAG) 67
Figure 56: Localisation du ruisseau de Mongon (source : IGN) 68
Figure 57: Carte de la gouvernance eau potable au 01/01/2026 '(Source : Préfecture du Cantal) 69
Figure 58: Périmètres de protection des captages d'eau potable sur la commune de Vabres (Source : PLUi de Saint-Flour Communauté) 70
Figure 59: Plan du réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Vabres (source : PLUi SFCo) 71
Figure 60 : risque retrait-gonflement des argiles (source : géorisques.fr) 75

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Figure 61: Risque sismique (source : géorisques.fr) 75
Figure 62: Carte de l'aléa incendie de forêt dans le secteur d'étude 76
Figure 63: Localisation des boisements aux abords du site d'étude – Source : www.geoportail.gouv.fr/ 77
Figure 64: Carte forestière V2 : localisation des formations végétales (janvier 2018) Source : Institut national de l'information géographique et forestière 78
Figure 65: risque radon (source : géorisques.fr) 79
Figure 66: Evolution des tonnages de déchets ménagers collectés sur Saint-Flour Communauté (source : SYTEC) 82
Figure 67: Exposition au bruit sur la commune de Vabres (source : Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales (ORHANE) 83
Figure 68 : Localisation des zones d'habitat sur la commune 86
Figure 69 : Carte des parcelles agricoles sur la commune de VABRES selon RPG 2023 - Source www.geoportail.gouv.fr/ 87
Figure 70: Carte des parcelles agricoles aux abords du projet selon RPG 2023 - Source : www.geoportail.gouv.fr/ 88
Figure 71: Extrait du règlement graphique du PLUi de Saint-Flour Communauté approuvé le 8 juillet 2024 88
Figure 72 : Vue aérienne de la scierie en 2022 89
Figure 73 : Projet de développement de la scierie autorisé en 2025 91
Figure 74 : Réseau routier sur la commune de VABRES - Source www.geoportail.gouv.fr/ 103
Figure 75: Evolution du trafic routier aux abords du projet - Source : www.cantal.fr/comptages/... 103
Figure 76: Réseau routier aux abords du projet - Source www.geoportail.gouv.fr/ 105
Figure 77: Sites Natura 2000 situées à proximité du secteur d'étude 131

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1. Préambule

1.1. Objet du projet de Révision allégée n°1 du PLUi

Saint-Flour Communauté a engagé l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 22 décembre 2015, élargi à l'échelle des 53 communes de Saint-Flour Communauté par délibération du 8 octobre 2018. Le PLUi a été approuvé par délibération du 8 juillet 2024 et est entré en vigueur le 1er septembre 2024.

Le projet de développement de la zone d'activités forestières de la Voreille sur la commune de VABRES, sur laquelle est déjà implantée la SAS Scierie du Milieu (zone UYf), prévoit l'aménagement en continuité d'une plateforme de stockage de bois ronds (zone 1AUyf).

Ce projet de développement nécessite des hauteurs de talus en déblai et en remblai supérieures aux dispositions admises et des adaptations du règlement des zones 1AUyf et Uyf du PLUi actuellement en vigueur.

Au vu de l'intérêt du projet pour l'activité économique et la valorisation de la ressource et de la filière bois du territoire, et de sa cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Saint-Flour Communauté a prescrit une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, afin d'en permettre la réalisation.

Ce projet d'évolution ayant pour objet unique de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est conduit sous forme de procédure de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, selon les dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, prescrite par délibération du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté n°2024-243 du 12/11/2024.

Les objectifs poursuivis visent à adapter les dispositions réglementaires des zones Auy et Uy et en particulier 1AUyf et Uyf, afin notamment d'autoriser les terrassement nécessaires pour les activités autorisées, de simplifier certaines dispositions concernant les équipements techniques, d'assouplir une règle concernant le stationnement des cycles et de prévoir des règles de hauteur de déblais et de remblais plus importantes, au droit de la zone d'activités de la Voreille et s'il y a lieu, d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUyf, afin d'assurer la cohérence entre les pièces du PLUi.

Ce projet de Révision Allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté concerne uniquement le Plan de secteur Est du PLUi, sur la commune de VABRES.

Dans le cadre de cette procédure, en application de l'article R104-11 et R104-19 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale portant sur la Révision Allégée n°1 est requise.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.2. Références juridiques principales

Article R104-11

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R104-19

Le rapport de présentation, ou le rapport environnemental mentionné à l'article R. 104-18, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport.

Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable :

1° La demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;

2° L'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article R104-2

L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Article R151-3

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Ce rapport environnemental répond aux exigences des articles R151-3 et R104-18 du code de l'urbanisme. Elle complète celle réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, pour le secteur concerné par la procédure de révision allégée.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.3. Présentation du secteur concerné par la procédure

La Révision allégée n°1 concerne principalement la parcelle E 542, sur une emprise de 4,37 ha. Elle est située au Lieu-dit de Loubataire, dans le prolongement Nord de la zone d'activités existante (ZA de la Voreille), le long de la Route Départementale 50, au Sud de la commune de Vabres.

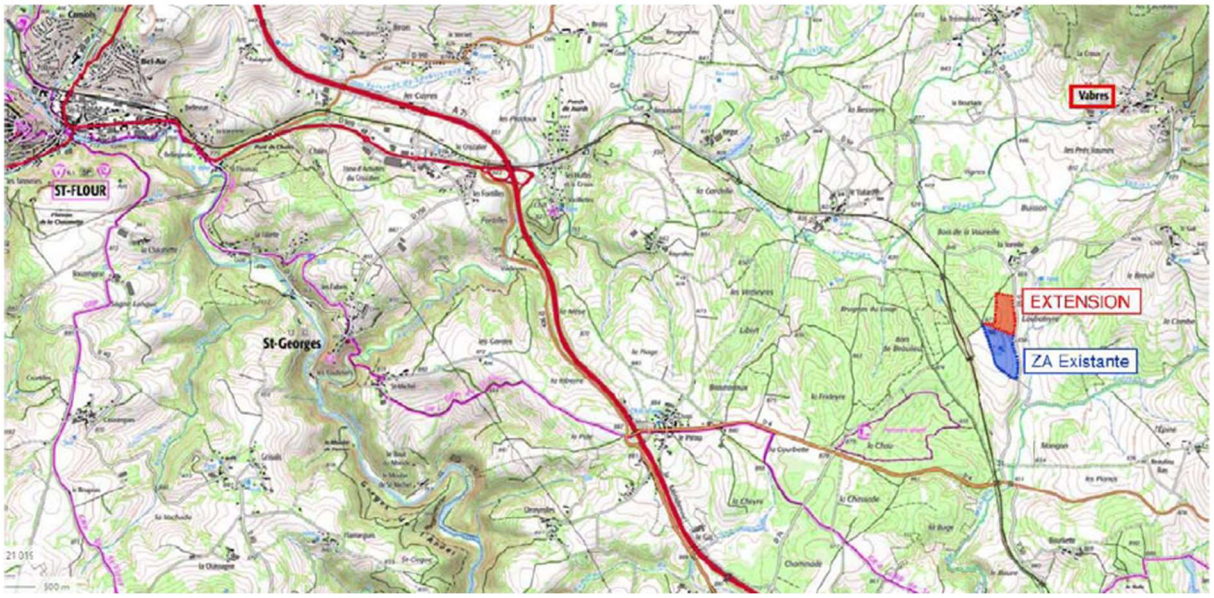


Figure 1: Localisation de la ZA de la Voreille - extrait IGN

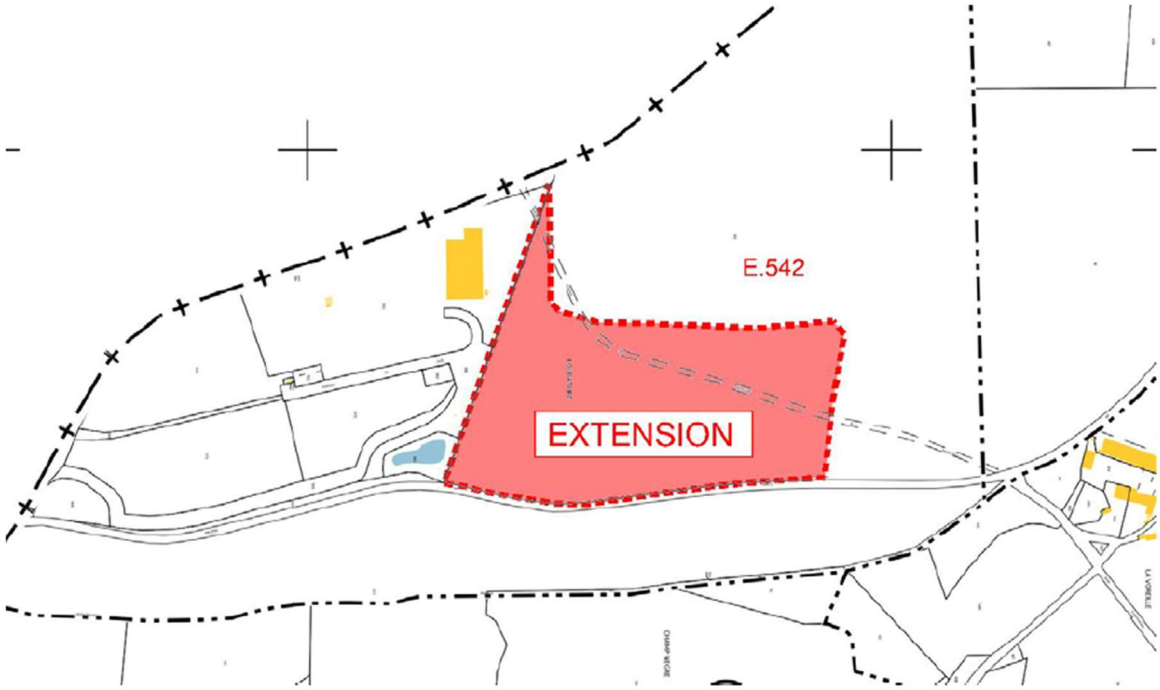


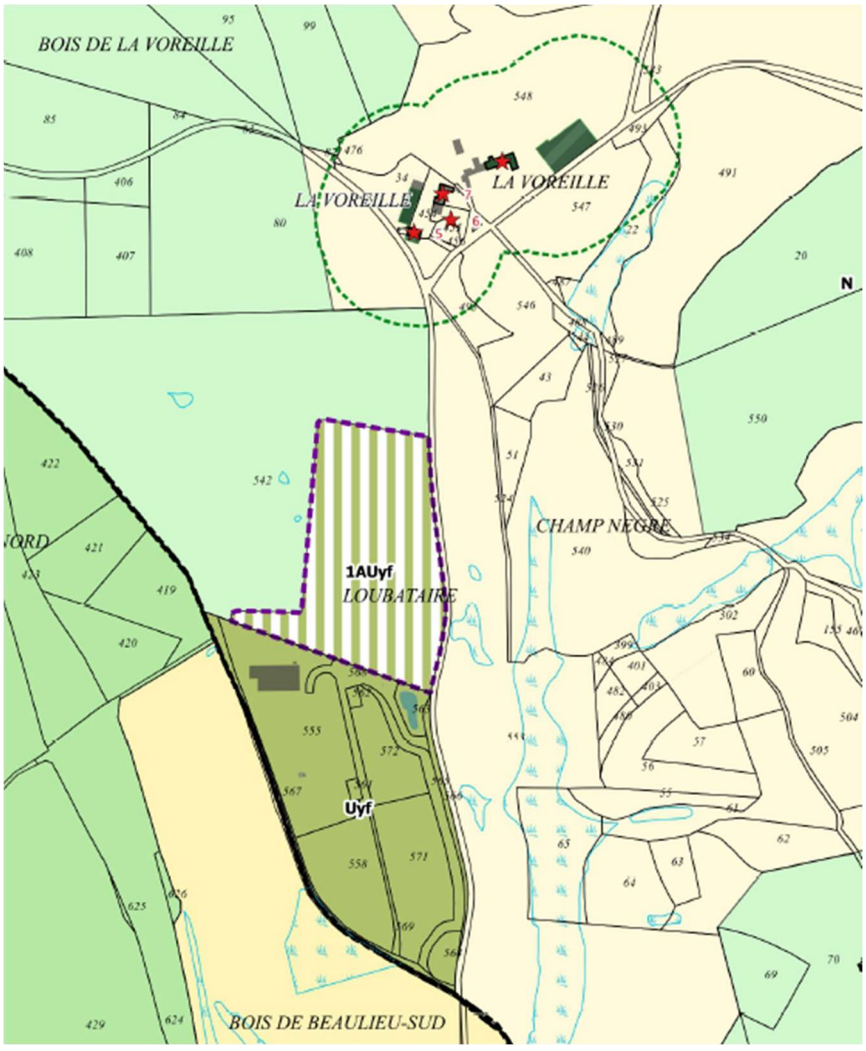
Figure 2: Localisation cadastrale

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.4. Dispositions actuelles du PLUi

Le PLUi définit 5 plans de secteur : le site du projet est concerné dans le plan de secteur Est et de son règlement écrit dédié. Deux zones sont directement concernées par la révision allégée, à savoir la zone 1AUyf d'une surface de 4,7 ha, et la zone Uyf d'une surface de 7 ha. La zone 1AUyf est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le site du projet est bordé à l'Est par une zone agricole en partie occupée par des prairies et zones humides, au Nord par une zone naturelle, actuellement boisée.

La zone UYf est limitrophe avec la commune de Ruynes en Margeride, qui est concernée par la loi Littoral, étant riveraine du lac du barrage de Grandval.



Uyf - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités forestières

1AUyf - Secteur de la zone à urbaniser 1AUy à vocation d'activités forestières

A - Zone agricole

Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral

N - Zone naturelle et forestière

Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral

Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).
Dans cette zone, le PLUi définit **un secteur Uyf dédié aux activités forestières**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques au sens large.
Dans cette zone, le PLUi définit **un secteur 1AUyf dédié au développement des activités forestières.**

Affectation des sols et destination des constructions admises
En secteurs UYf et 1AUyf, dédiés aux activités forestières sont notamment admises :

- Les constructions et occupations du sol nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les industries,
- Les constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement sous condition de correspondre à des activités compatibles avec le caractère de la zone,
- Les aires de dépôt et de stockage à ciel ouvert, à condition d'être nécessaires à une activité présente dans la zone.

Volumétrie et implantation des constructions
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux réseaux, qui peuvent être implantées librement.
En secteurs UYf et 1AUyf, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
L'implantation des constructions doit s'adapter au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais, ces derniers étant limités à une hauteur 2,50 mètres.
Le règlement définit des règles d'aspect des toitures, façades, ouvertures, éléments techniques de performance énergétique, aires de dépôt et de stockage, clôtures.
Le règlement définit des règles de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis.

Stationnement
Le règlement définit des obligations d'aménagement d'aires de stationnement, par destination des constructions, pour les véhicules motorisés :

- Artisanat, commerce, services : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher,
- Industries et bureaux : 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher,
- Entrepôts : 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher,

et les cycles :

- Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment.

Desserte par les voies et les réseaux
Le règlement définit les règles de desserte parles voies et réseaux.

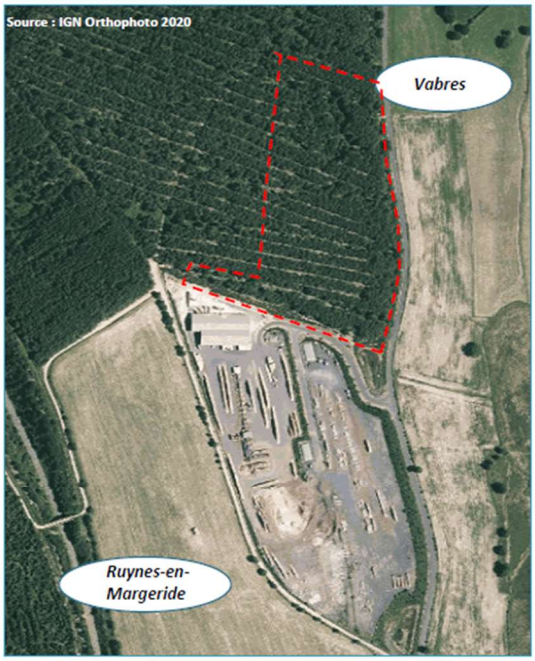
Conformément à l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme, le périmètre concerné par l'OAP (zone 1AUyf) est délimité au règlement graphique.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2. Vabres – OAP « ZA de la Voreille »

■ Contexte et enjeux

Situé sur la commune de Vabres, en limite de la commune de Ruynes-en-Margeride, **le site s'étend sur une superficie de 4,7 ha dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale de la Voreille existante et en bordure de la RD50.**



Créée en 2011, la zone d'activités économique de la Voreille (7 ha actuellement) est entièrement dédiée à la filière forêt-bois. L'entreprise « Scierie du Milieu » s'y est installée pour valoriser la ressource locale, elle dispose notamment d'une unité de sciage moderne et performante et bénéficie sur ce site d'une bonne accessibilité depuis l'A75.


Activité de valorisation de la ressource bois locale © foresterra.fr

Le site est classé **en zone 1AUyf** : *« zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités forestières ».*

Ce site correspond donc à une **extension de la scierie existante.** Il concerne un espace boisé en prolongement au Nord de la scierie existante. Un réseau de chemins forestiers et agricoles encadre également le site.


Vue sur la voie d'accès à la zone de la Voreille existante depuis la RD 50 - © Google maps

■ Programmation urbaine

La zone d'activités de la Voreille est un secteur à vocation d'activités économiques spécialisées dans la filière bois-forêt à conforter qui doit faire l'objet d'une extension pour permettre le développement des activités présentes et/ou accueillir de nouvelles activités forestières avec un impératif d'intégration paysagère des constructions et des aménagements.

L'aménagement du site devra tenir compte du réseau de chemins forestiers qui encadre la scierie actuelle et du cordon boisé à préserver le long de la RD50 pour favoriser son extension.

■ Principes de déplacements

- **Permettre l'accès au site OAP depuis la voie d'accès existante de la scierie, tout en prévoyant une plateforme d'accès adapté au talus existant ;**
- **Préserver les circulations sur les chemins forestiers existants.**

■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

- **Assurer la cohérence architecturale et paysagère** entre les constructions et aménagements de la zone et ceux de l'activité existante ;
- **Maintenir et renforcer le cordon boisé le long de la RD50 afin de limiter les covisibilités mais également maintenir la frange végétale le long des chemins existants.**

Les projets doivent respecter les principes d'aménagement et d'insertion définis par les OAP, dans un **rapport de compatibilité**, avec des adaptations mineures possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.5. Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément à l'ordonnance du 3 juin 2004 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et au décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. De même, elle suit scrupuleusement les recommandations de l'Article R.151-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle est l'occasion de répertorier les potentialités environnementales de celui-ci et de vérifier que les orientations, envisagées dans le document d'urbanisme, ne leur portent pas atteinte.

L'évaluation environnementale doit s'appuyer sur l'ensemble des procédés qui permettent de vérifier la prise en compte :

- des objectifs de la politique de protection et de mise en valeur de l'environnement, qui doivent se traduire par des engagements aussi précis que ceux relatifs à l'aménagement et au développement ;
- des mesures pour limiter les incidences négatives et renforcer les effets positifs des orientations retenues ;
- des résultats des débats de la concertation sur la compatibilité des différents enjeux territoriaux : économiques, sociaux et environnementaux.

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- l'analyse de l'état initial de l'environnement dégageant les caractéristiques, sensibilités et enjeux environnementaux ;
- l'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement, portant sur l'ensemble des thématiques environnementales et permettant de dégager les impacts potentiels et les mesures à mettre en œuvre pour les éviter, réduire et compenser ;
- le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.

L'avis de l'autorité environnementale (Mission régionale d'autorité environnementale) porte à la fois sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur l'intégration de l'environnement dans le projet d'urbanisme.

Concernant cette étude, nous avons d'abord identifié **l'état initial de l'environnement** en intégrant les **données historicisées et les prospectives** à l'échelle **la plus localisée possible autour des zones concernées par la révision allégée** (Uyf et 1AUyf). Les **tendances** ont été prises en compte pour évaluer le **scénario de référence**, soit le scénario d'évolution du territoire en l'absence du projet de révision allégée. Des **enjeux** ont alors été identifiés, puis **hiérarchisés** en fonction de **l'importance locale de l'enjeu**, sur les zones concernées par la révision allégée.

Enfin, l'analyse des incidences s'est focalisée sur les **impacts de l'évolution des pièces du PLUi**, en tenant néanmoins compte des aspects prévus pour le projet en lui-même, tout en faisant bien la distinction entre ce qui relève des possibilités ouvertes par l'évolution du PLUi (plus larges) et les dispositions prévues par le projet (plus concrètes).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1.5.1. Eléments étudiés pour évaluation environnementale

Les évolutions proposées concernent le règlement graphique et le règlement écrit du Plan de secteur Est. En effet, **concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation,** le projet envisagé respecte les principes définis par les OAP, dans un **rapport de compatibilité. Aucune évolution de l'OAP n'est requise,** celui-ci prévoyant que quelques adaptations mineures sont possibles dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet.

Concernant le règlement graphique :
Le projet envisagé s'implante sur une partie seulement de la zone 1AUf, et reste à l'intérieur de sa délimitation, notamment pour préserver le relief du point haut du terrain. Aucune évolution de périmètre n'est donc nécessaire. Afin de préserver de manière pérenne les éléments boisés en bordure de la route départementale ainsi que sur la partie sommitale du site, le règlement graphique les identifiera comme « bosquets à préserver » comme décrits dans l'article DG20 du règlement graphique du secteur Est.

Concernant le règlement écrit :

Prescriptions particulières	
Prescription particulière DG20 – Trame bocagère et bosquets à préserver	
Zone Uy / Secteur UYf	Zone 1AUy / Secteur 1AUyf
Règles	
	1Auy1 : Affectation des sols et destination des constructions
Uy5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	1Auy5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Uy7 : Stationnement	1Auy7 : Stationnement

Prescription particulière DG20

Prescription particulières – Article DG 20 Trame bocagère et bosquets à préserver	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les haies, alignements arborés, trame bocagère et bosquets de pins identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés. **Pour le Plan de secteur Est**, sont concernés certains alignements d'arbres à enjeux paysager (village de la Beissière sur la commune de Val d'Arcomie et village de Trailus sur la commune de Ruynes-en-Margeride).	Les haies, alignements arborés, trame bocagère et bosquets de pins identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés. **Pour le Plan de secteur Est**, sont concernés : - certains alignements d'arbres à enjeux paysager (village de la Beissière sur la commune de Val d'Arcomie et village de Trailus sur la commune de Ruynes-en-Margeride) - certains boisements aux abords de la zone d'activité de la Voreille à Vabres

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère, bosquets…) identifiés doit être maintenue. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, - Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre, - Raisons de sécurité, - Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible, - Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics. Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.	La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère, bosquets…) identifiés doit être maintenue. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants : - Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissant ou dangereux, - Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre, - Raisons de sécurité, - Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible, - Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics. Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Secteurs Uyf, 1Uyf, AUyf et 1AUyf

Zone 1AUyf uniquement		
Article 1Auy1 : **Affectation des sols et destination des constructions**		
Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✓ sous conditions*	

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Ouverture et exploitation de carrières		✗
Affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), nécessaires aux activités admises dans la zone.	✓ **en zone 1AUyf uniquement**	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Zones Uy et 1Auy	
Articles Uy5 et 1Auy5 **- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **Dispositions générales**	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.	**En zones Uy et 1Auy** Rédaction identique **En secteur Uyf et 1AUyf** Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants. Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau. Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale. Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

Secteur 1Auyf uniquement	
Articles Uy5 et Auy5 **– Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** **Volumétrie et implantation**	
Rédaction actuelle	Evolution proposée
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel. Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type	**En zone 1Auy** Rédaction identique **En secteur 1Auyf**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

« taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres. Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de : - Talus revêtus de terre végétale et plantés ; - Enrochement de pierre locale ; - Gabion en pierre locale.	L'implantation des constructions et des installations s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. La hauteur maximale des talus en déblais ne devra pas dépasser 7 mètres. La hauteur maximale des talus en remblais ne devra pas dépasser 5 mètres. Les talus ou murs de soutènements feront l'objet d'un traitement paysager soigné et seront constitués de : - Talus revêtus de terre végétale et plantés ; - Enrochement de pierre locale ; - Gabion en pierre locale.

Secteurs Uyf et 1Auyf

Article 7 – Stationnement
Stationnement des cycles

Rédaction actuelle	Evolution proposée
■ **Stationnement des cycles** Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions. Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.	**Stationnements des cycles** **En zones Uy et 1AUy** Rédaction identique **En secteurs Uyf et 1AUyf** Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, pour les constructions nouvelles, est le suivant : Bureaux : 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment et dans la limite de 5 emplacements.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2. Etat initial de l'environnement

Le PLUi Saint-Flour Communauté a été approuvé récemment, en juillet 2024.

Cet état initial de l'environnement est donc un complément, ciblé principalement sur la commune de Vabres et le secteur concerné par la procédure de révision allégée.

2.1. Présentation générale du site

Située à environ 8 km à l'Est de la ville de SAINT-FLOUR, la commune de VABRES s'étend sur 1 883 hectares et compte 251 habitants, en 2021. La commune de Vabres fait partie de la Communauté de Communes Saint-Flour Communauté.

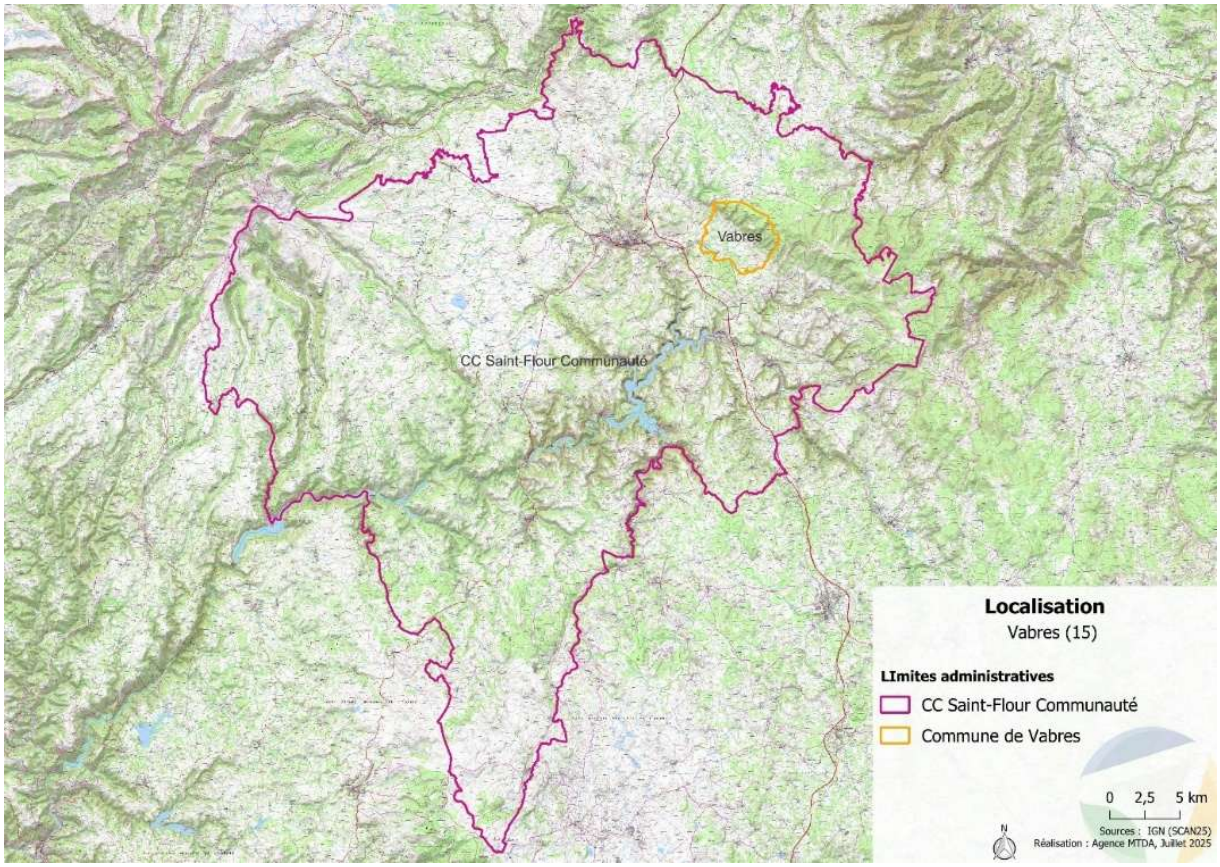


Figure 3 : Carte de localisation de Saint-Flour Communauté et de la commune de Vabres

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

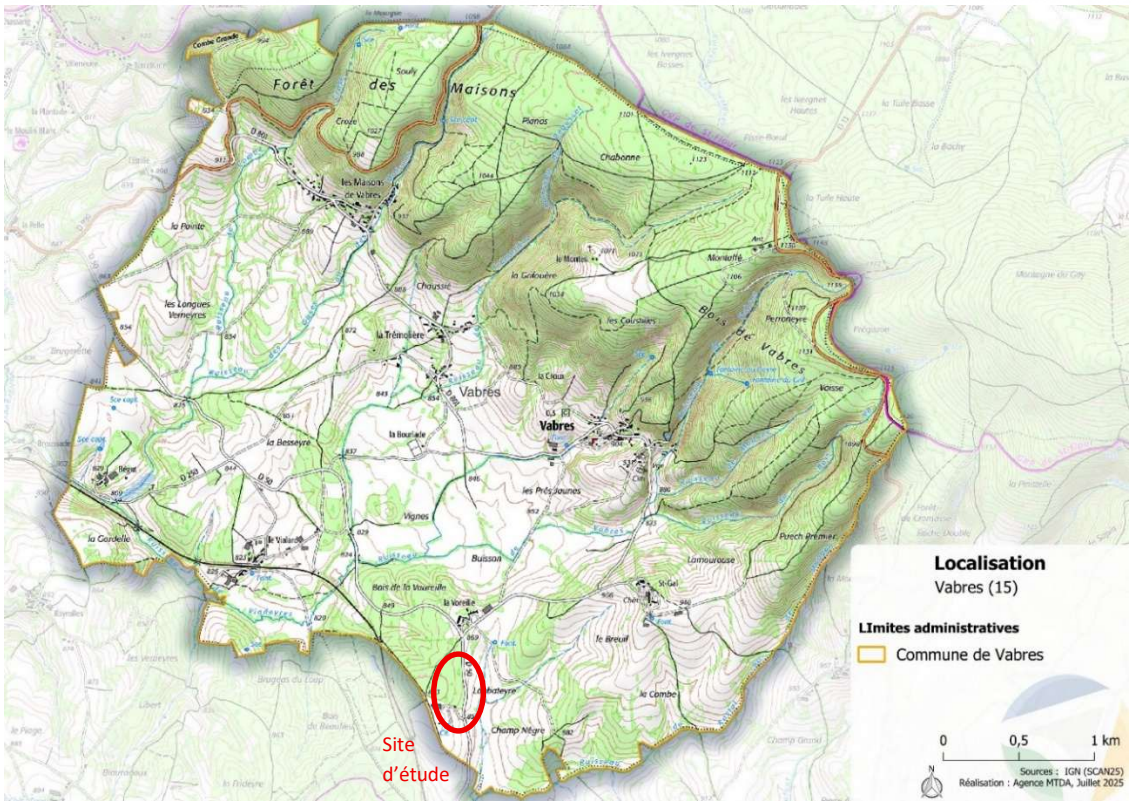


Figure 4 : Commune de Vabres et localisation du site d'étude

2.1.1. Topographie

La commune présente une altitude qui s'échelonne de 810 m à 1120 m. La commune se situe à l'articulation de deux grands espaces : le plateau modelé par l'érosion glaciaire et les monts de la Margeride au nord-est.

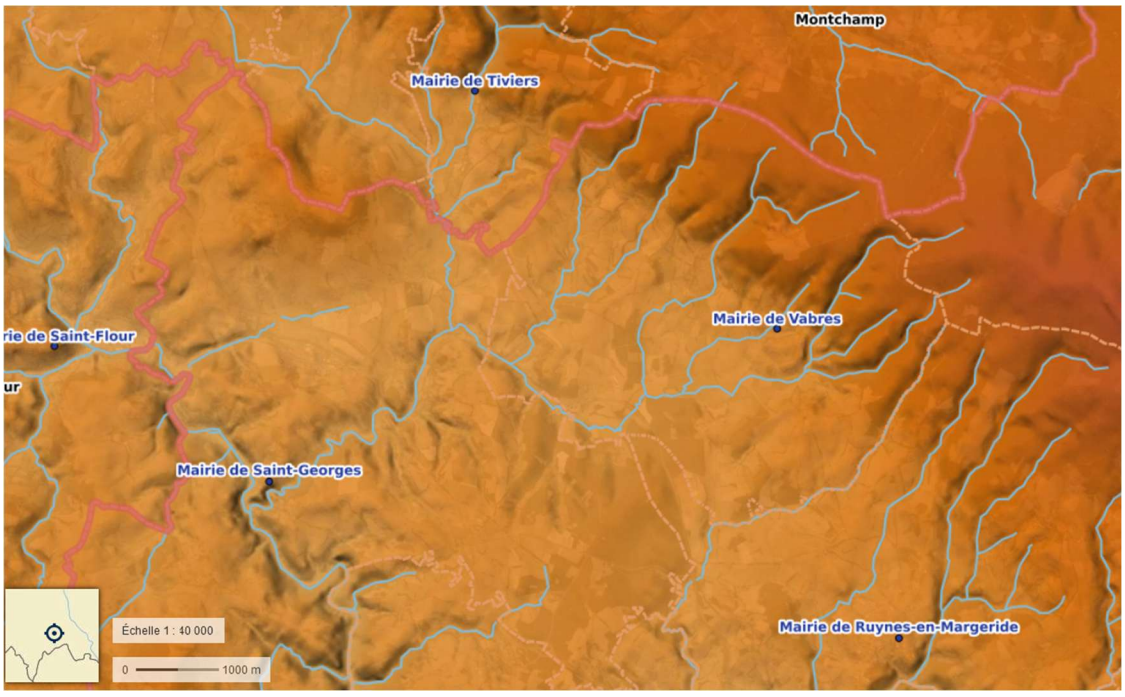


Figure 5: Topographie

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Le secteur concerné par la révision allégée se situe sur le plateau, à environ 870 m d'altitude. Il est inséré dans une pente orientée au nord, présentant un dénivelé d'environ 10m. La plus forte pente atteint 15%.

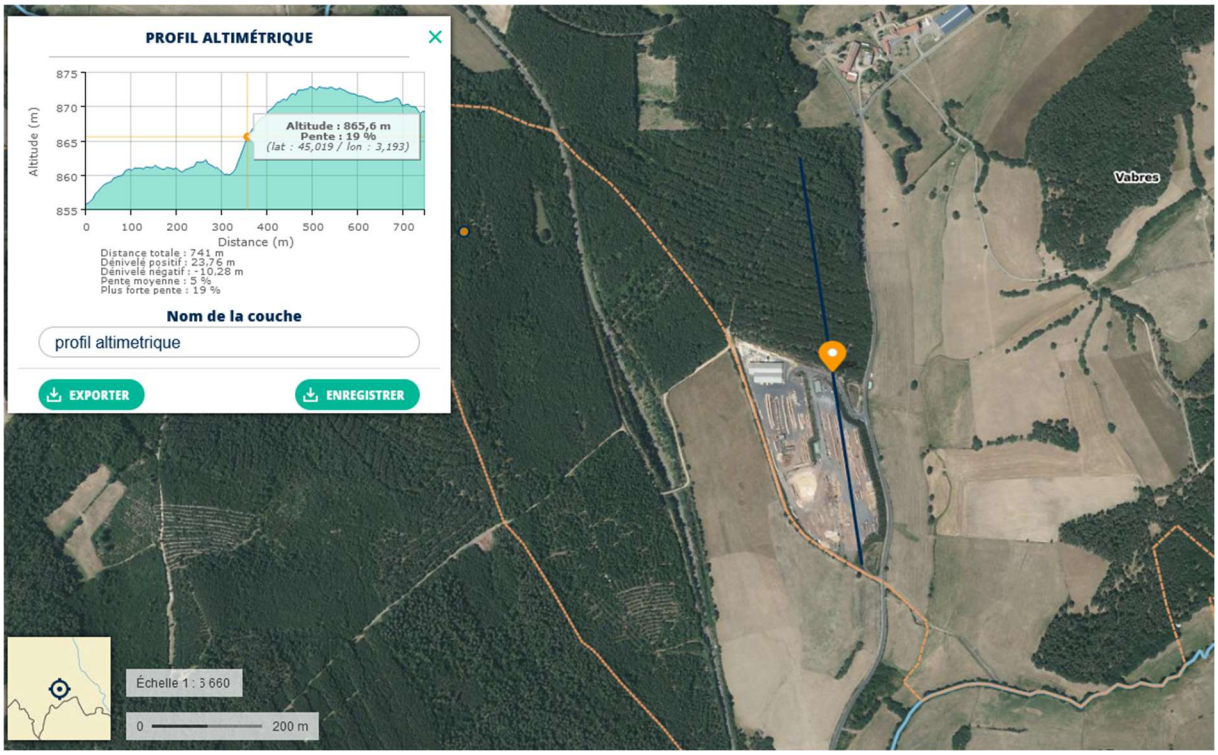


Figure 6: Profil altimétrique du secteur (source : Géoportail)

> La topographie du terrain crée un dénivelé important sur le secteur de la révision allégée, qui devra être pris en compte pour le projet d'extension de la zone d'activité.

2.1.2. Géologie

Le site d'étude se situe sur les dépôts sédimentaires et détritiques du graben de Margeride. Ces formations de remplissage de la fosse sont constitués de matériaux argilo-graveleux.

L'étude de sol réalisée par Iddre en 2024 a mis en avant :

- L'absence d'eau dans les sondages
- L'absence de traves d'hydromorphie
- Des formations semblant pour la plupart remaniées, compactes et à forte dominante argileuse.

> Les sols sont défavorables à l'infiltration. La présence massive et généralisée de végétation acidophile et hygrophile dans le fond des bassins de rétention est le témoin physique de cette faible aptitude à l'infiltration.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

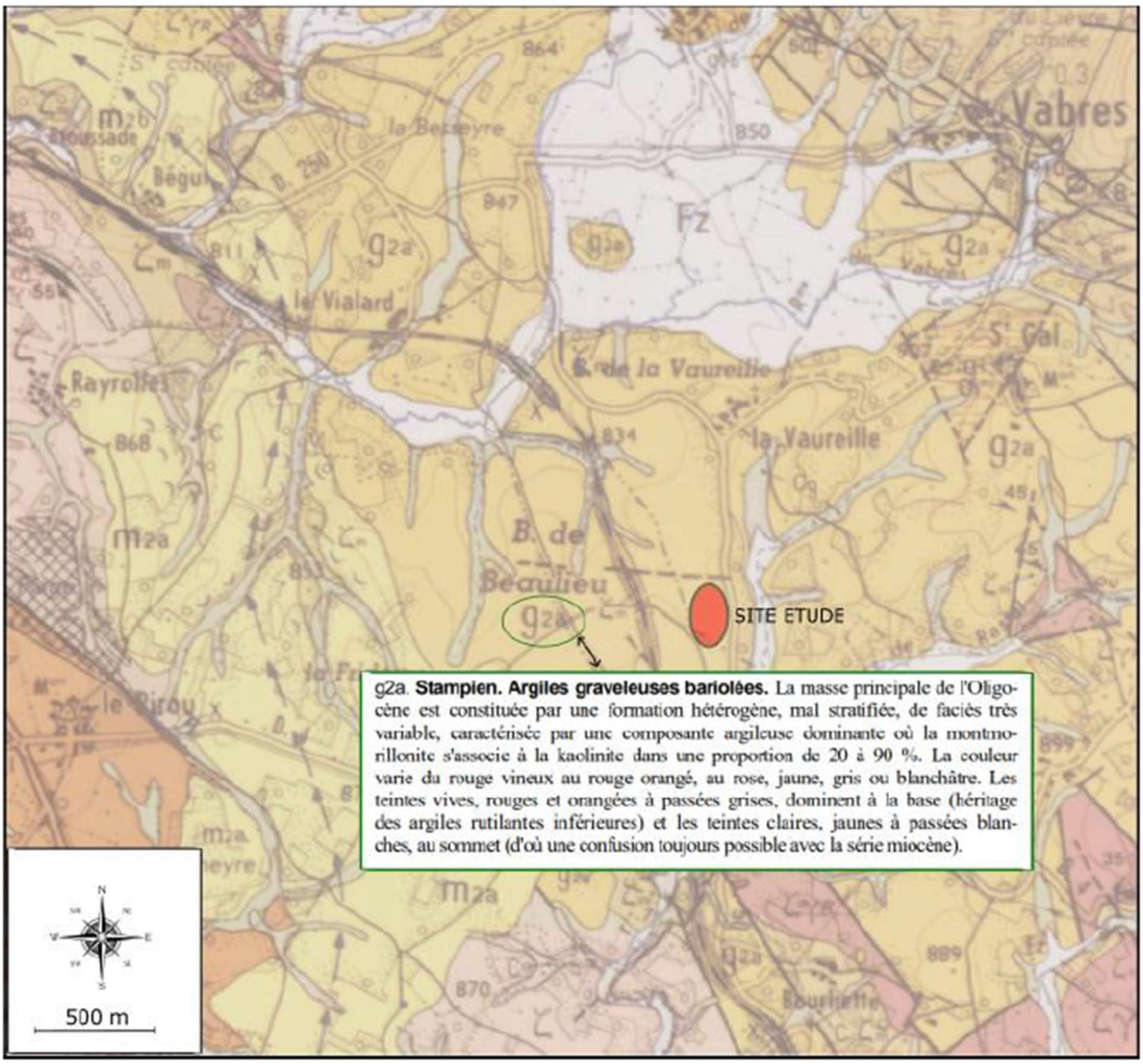


Figure 7: Contexte géologique (source : étude de sol - Iddre - 2024)

2.1.3. Occupation du sol

La commune de Vabres est une commune rurale, composée très majoritairement de milieux ouverts (formations herbacées) et de forêts mixtes.

Le secteur d'étude de la révision allégée est couvert par un peuplement de conifères composés de Pins Sylvestres plantés, après 1985, çà et là ponctués d'un sous-étage de feuillus spontanés.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

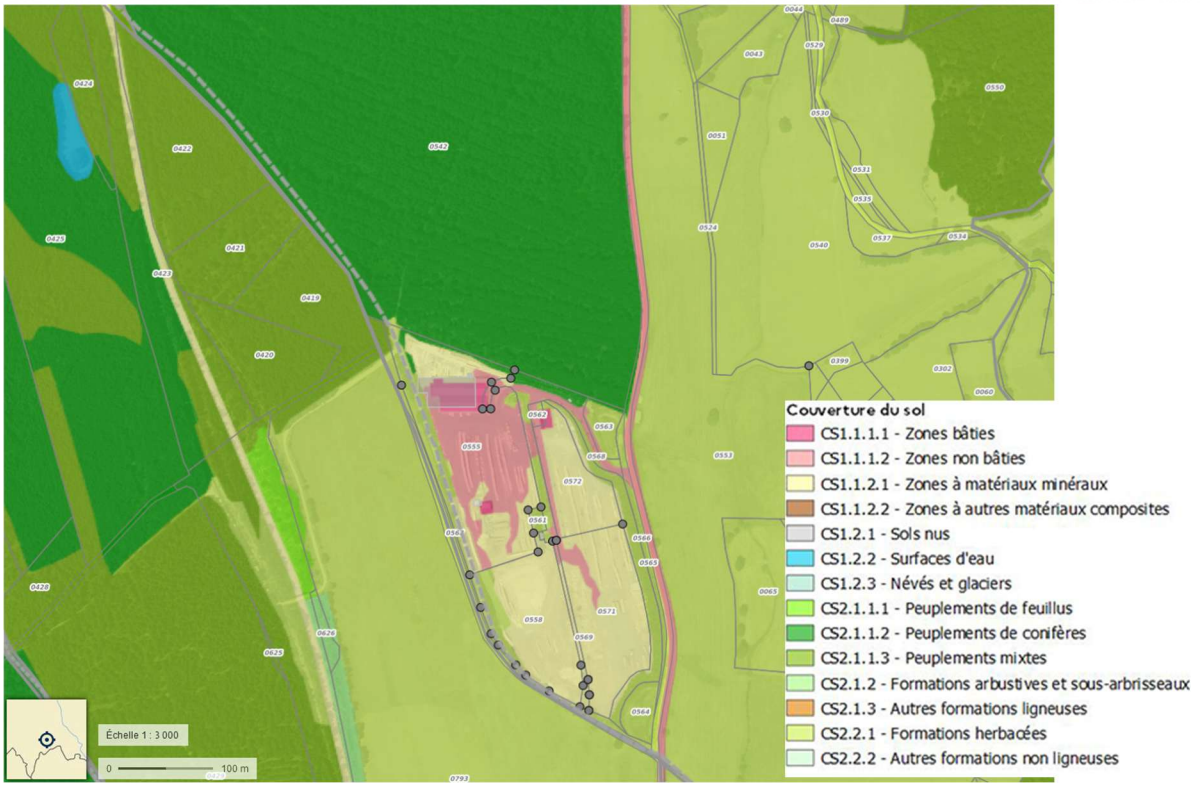


Figure 8: Occupation du sol

L'occupation du sol implique que le secteur de projet devra être défriché pour permettre l'extension de la zone d'activité.

2.1.4. Hydrographie

La commune de Vabres est traversée par plusieurs cours d'eau, dont les principaux sont :

- Le ruisseau des Gases ou des Maisons,
- Le ruisseau de la Trémolière,
- Le ruisseau de Viadeyres, situé à environ 900m au Nord de la zone de projet, cours d'eau naturel non navigable de 13.21 km. Il prend sa source dans la commune de Védrines-saint-loup et se jette dans L'ander au niveau de la commune de Saint-georges ;
- Le ruisseau de Mongon, situé à environ 900m au Sud de la zone de projet, d'une longueur de 11 km, se jette dans la Truyère, au niveau du Viaduc de Garabit.
- Le ruisseau de Saint-Gal, affluent du ruisseau de Mongon situé à environ 200m Sud-Est de la zone de projet.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 9: Réseau hydrographique de la commune de Vabres (source : Géoportail)

Plusieurs cours d'eau sont situés à proximité de la zone d'étude et seront à prendre en compte dans la suite de l'évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2. Climat – Air – Energie

2.2.1. Climat

2.2.1.1. Climat actuel

Le département du Cantal dispose d'un climat de type montagnard, humide et rigoureux, avec des tendances continentales de plus en plus marquées en allant vers l'est. Après s'être déchargées sur les reliefs situés plus à l'ouest, les perturbations à l'est du département, donc sur la commune de Vabres, sont affaiblies et, malgré de nombreux orages de mai à septembre, les cumuls pluviométriques sont moins élevés que dans le reste du département (88 cm cumulés à Saint-Flour).

Les données suivantes proviennent de la station météo de Coltines (45,07°N | 2,99°E), à 25 km de la commune. Coltines se trouve dans la même configuration géographique que Vabres. Les données peuvent donc être prises sans pondération.

Figure 10 : Synthèse des données climatiques – Station Météo France de Coltines (source : météo France)

Caractéristiques générales	Station de Coltines
Température minimale — moyenne annuelle — (1993-2020)	**2,2°C**
Température maximale — moyenne annuelle — (1993-2020)	**13,4°C**
Hauteur de précipitations (1989-2010)	**879,5 mm/an**

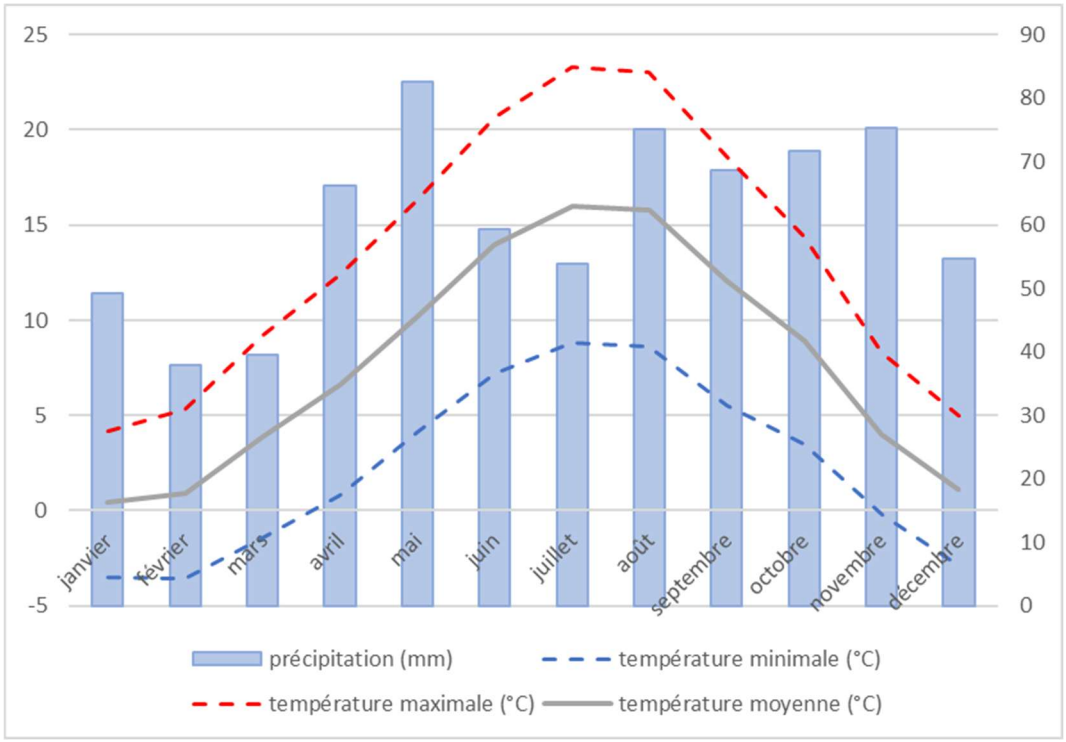


Figure 11: Diagramme ombrothermique – Station de Coltines (Source : météo France)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2.1.2. Changement climatique

Les données sont issues de l'observatoire régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Occitanie (ORCEO).

L'Occitanie, avec sa diversité géographique allant du littoral méditerranéen aux Pyrénées, est particulièrement vulnérable aux effets du changement climatique : augmentation de la température et allongement des périodes de sécheresse, intensification des épisodes cévenols, aggravation des risques d'incendies de forêt. Ces changements auront (et ont déjà) des répercussions sur la gestion des ressources en eau, l'agriculture, la santé, la biodiversité et le tourisme.

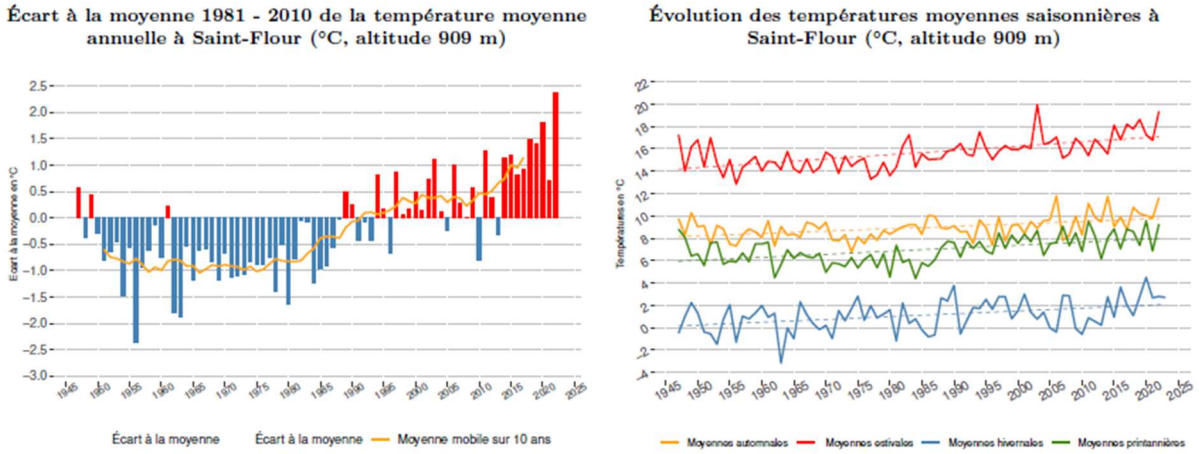


Figure 12: Évolution des températures moyennes annuelles et saisonnières à Saint-Flour (source : ORCAE AURA)

Les températures moyennes annuelles ont augmenté de +2.1°C à Saint-Flour entre 1947 et 2022. Cette augmentation est plus marquée au printemps (+2.1°C) et en été (+2.9°C).
Les variations interannuelles de la température sont importantes et vont le demeurer dans les prochaines décennies. Néanmoins, les projections sur le long terme en Auvergne-Rhône-Alpes annoncent une poursuite de la tendance déjà observée de réchauffement jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

Des projections pessimistes pour le XXI^{ème} siècle

- Les scénarios prévoient une augmentation de la température moyenne annuelle jusqu'en 2050, se poursuivant vraisemblablement dans la seconde moitié du XXI^{ème} siècle ;
- Une augmentation du nombre de journées chaudes, inversement proportionnelle au nombre de jours de gel, entraînant un assèchement accru des sols et un déficit grandissant de l'enneigement.

Une plus grande vulnérabilité des personnes et des activités économiques en lien avec ces changements.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2.2. Qualité de l'air

2.2.2.1. A l'échelle intercommunale et départementale

Les activités humaines sont génératrices de nombreux polluants atmosphériques qui dégradent fortement la qualité de l'air que nous respirons, provoquant de nombreuses incidences sur la santé humaine et l'environnement. Parmi les sources de pollutions se trouvent celles issues de l'industrie, du transport (routier et non routier), du résidentiel et tertiaire, de l'agriculture ainsi que celles issues de la production et de l'acheminement d'énergie.

Le PLU doit, en tant que document de planification, identifier les sources de polluants atmosphériques responsables de la dégradation de la qualité de l'air, afin d'influer positivement, par son projet de développement, sur la qualité de l'air ambiant.

Grâce à sa faible densité de population et sa topographie, le Cantal est un territoire préservé au regard des phénomènes de pollution de l'air que ce soit en raison des faibles émissions locales ou des faibles apports de polluants depuis les départements voisins.

Les données suivantes sont issues d'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes et de la station de mesure de **Rageade**, sur l'est Cantal dans un milieu rural. Elle est concernée par le trafic lié à l'autoroute A75, et mesure l'ozone (O3) et les particules en suspension (PM10).

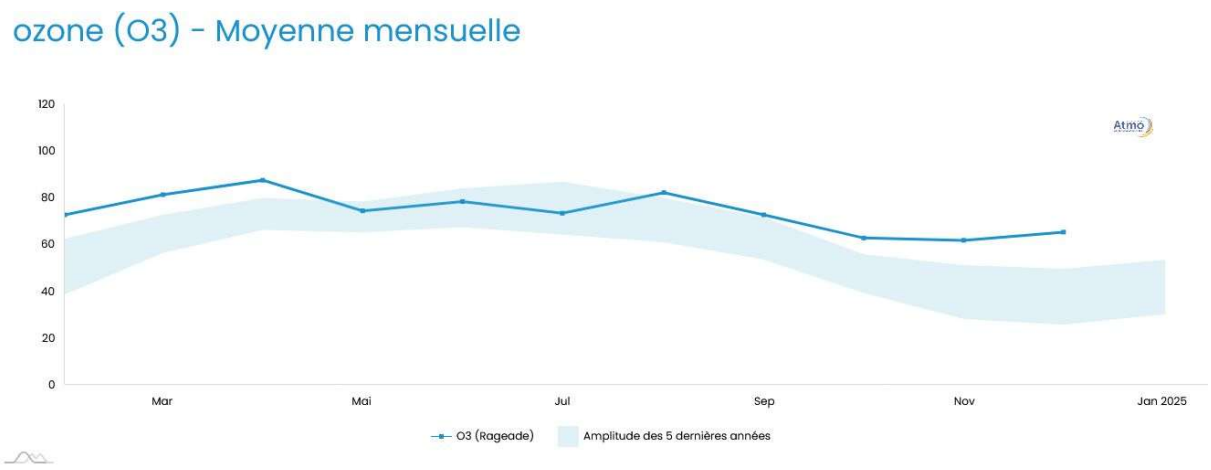


Figure 13 : Carte de synthèse annuelle pour l'ozone, 2024 (Source : Atmo AURA)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

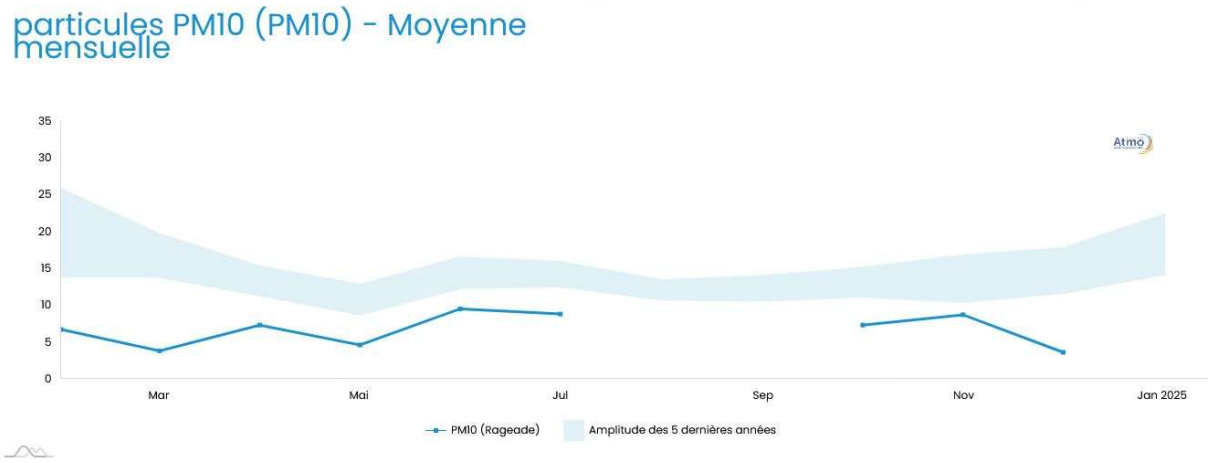


Figure 14: Carte de synthèse annuelle pour les particules fines PM10, 2024 (Source : Atmo AURA)

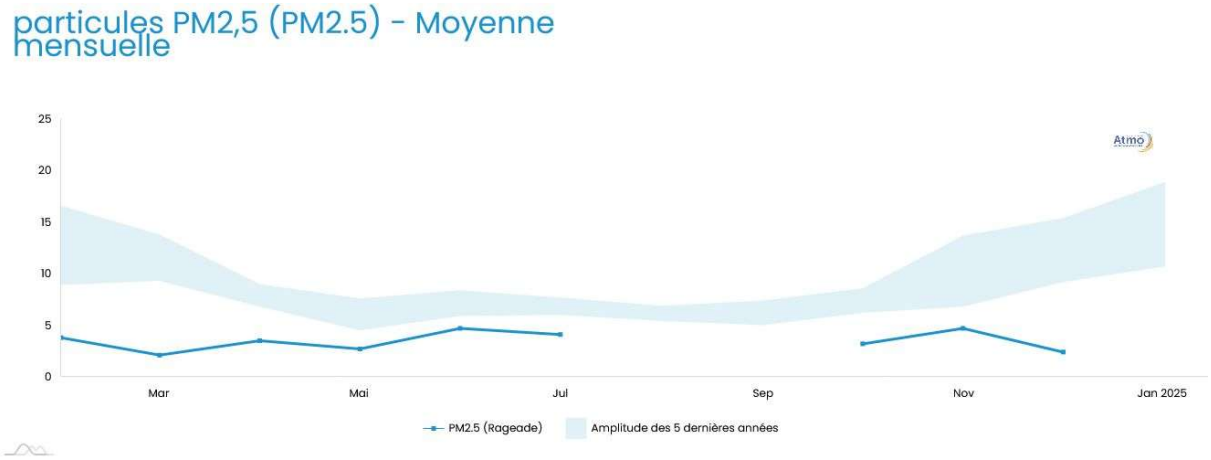


Figure 15: Carte de synthèse annuelle pour les particules fines PM2.5, 2024 (Source : Atmo AURA)

La qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire intercommunal. Pour les particules fines, les pollutions se concentrent autour des axes routiers de Saint-Flour et de l'A75.

Sur le territoire de Saint-Flour communauté, les secteurs émetteurs de polluants se répartissent de la manière suivante :

- Le secteur des transports représente environ 1/3 des émissions de Nox ;
- Le secteur résidentiel est l'émetteur principal de particules fines et de COV et participe aussi significativement aux rejets de SO2 dans l'atmosphère ;
- Le secteur tertiaire impacte peu les émissions de polluants. C'est pour le SO2 que sa part est la plus élevée ;
- Le secteur de l'industrie, de l'énergie et des déchets est responsable d'une part significative des émissions de SO2, représentant notamment près des 2/3 des émissions intercommunales ;
- Le secteur agricole représente environ la moitié des émissions de Nox et la totalité des émissions de NH3 (ammoniac).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

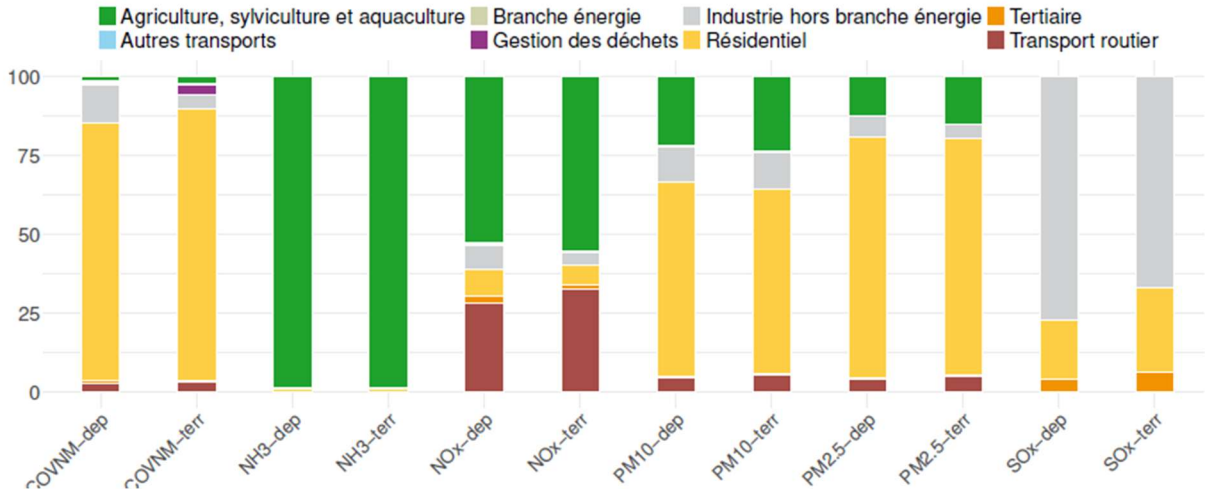


Figure 16: Contributions des secteurs d'activité dans les émissions des polluants (en tonnes) sur le territoire (à droite) et sur le département (à gauche) en 2022 (source : ORCAE)

La Carte Stratégique de l'Air (CSA) d'Atmo Auvergne-Rhône-Alpes modélise les enjeux de qualité de l'air pour trois polluants atmosphériques principaux (PM10, PM2.5, NO2) et évalue par EPCI la part de population exposée aux différents niveaux de qualité de l'air.

Echelle de couleurs et valeurs de références utilisées

		NO2	PM10	PM25
Classes	Repères / seuils	en µg/m3	en µg/m3	en µg/m3
A	< OMS 2021	[0 -10]	[0-15]	[0-5]
B	> OMS 2021	[10-16]	[15-16]	[5-8]
C	> 80% / VL 2030	[16-20]	[16-20]	[8-10]
D	> VL 2030	[20-24]	[20-24]	[10-12]
E	> 120 % VL 2030	[24-32]	[24-32]	[12-20]
F	> 80% / VL	[32-40]	[32-40]	[20-25]
G	> VL	[40-inf]	[40-inf]	[25-inf]

Les valeurs réglementaires actuelles (VL) sont définies dans des directives européennes et les perspectives réglementaires (VL 2030) correspondent à des valeurs à atteindre d'ici 2030. Les valeurs de l'Organisation Mondiale de la Santé (Seuils OMS) correspondent à des recommandations sanitaires.

Sur la commune de Vabres, la Carte Stratégique de l'Air identifie les classes A (bleu) et B (vert foncé), qui montrent une bonne qualité de l'air pour les trois polluants atmosphériques considérés (PM10, PM2.5, NO2).

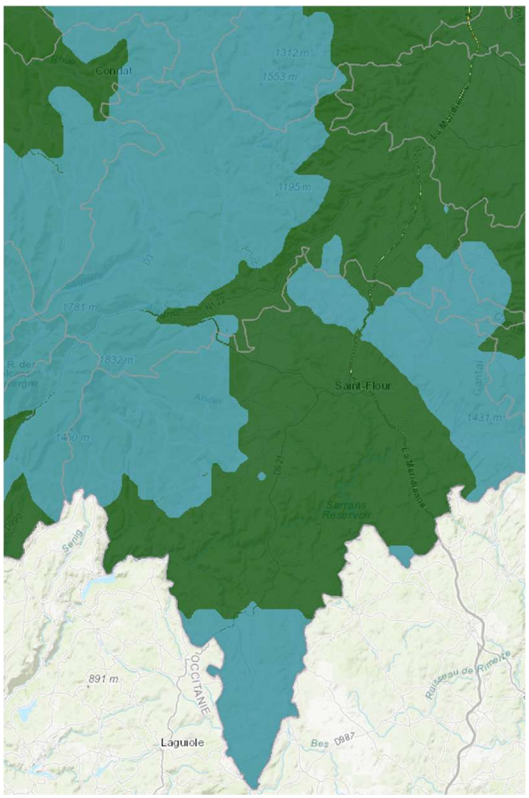


Figure 15 : Carte Stratégique de l'Air de l'Est Cantal

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

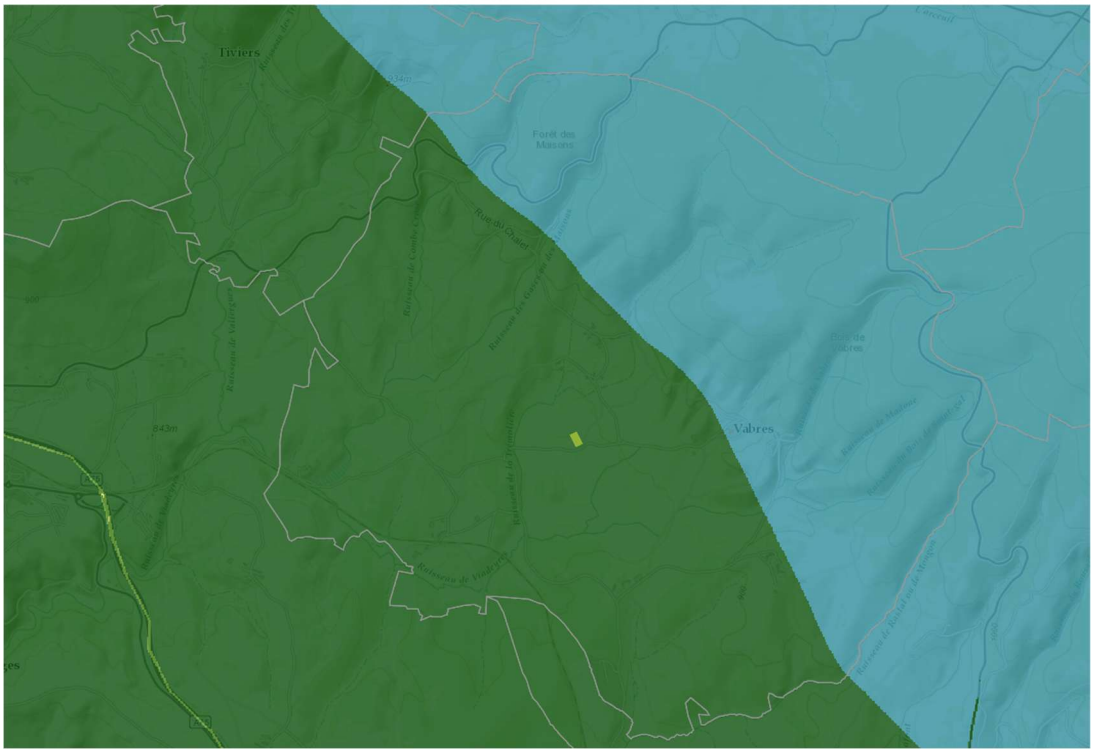


Figure 16 : Carte Stratégique de l'Air sur la commune de VABRES, ATMO AURA

2.2.2.2. A l'échelle du secteur de la révision allégée

Le projet de révision allégée vise à permettre l'extension du pôle bois de la Voreille existant et en cours de développement et de modernisation.

Les activités de scieries peuvent être sources de différentes pollutions atmosphériques, particulièrement dues aux poussières de bois et à divers contaminants aériens : poussières organiques, moisissures, bactéries, endotoxine, traitements des bois ignifuges (contre les incendies), fongicide (contre l'humidité et les champignons) et insecticide, qui peuvent dégrader la qualité de l'air.

Les activités de scieries sont soumises aux règles des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) qui imposent des prescriptions techniques applicables en fonction des rubriques et de la puissance des installations. Dans ce cadre, les aménagements qui seront implantés en zone 1AUyf et Uyf respecteront ces dispositions permettant notamment de limiter les impacts sur la qualité de l'air.

2.2.3. Gaz à effet de serre (GES)

Les données sont issues du Profil climat air énergie de la Communauté de Communes de Saint Flour édité en septembre 2024 par l'observatoire régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Auvergne-Rhône-Alpes (ORCAE).

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie des rayons solaires en les redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre. Les trois principaux GES sont le CO_2, le CH_4 et le N_2O.

Le bilan annuel des émissions sur le territoire de la CC de Saint-Flour en 2022 représente 457 kteq CO_2. Le secteur de l'agriculture/sylviculture est le plus impactant, suivi des transports.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La dynamique d'évolution est la suivante :

Par rapport à l'année précédente	+1%
Depuis 2015	-7%
Depuis 2005	-9%
Depuis 1990	-4%

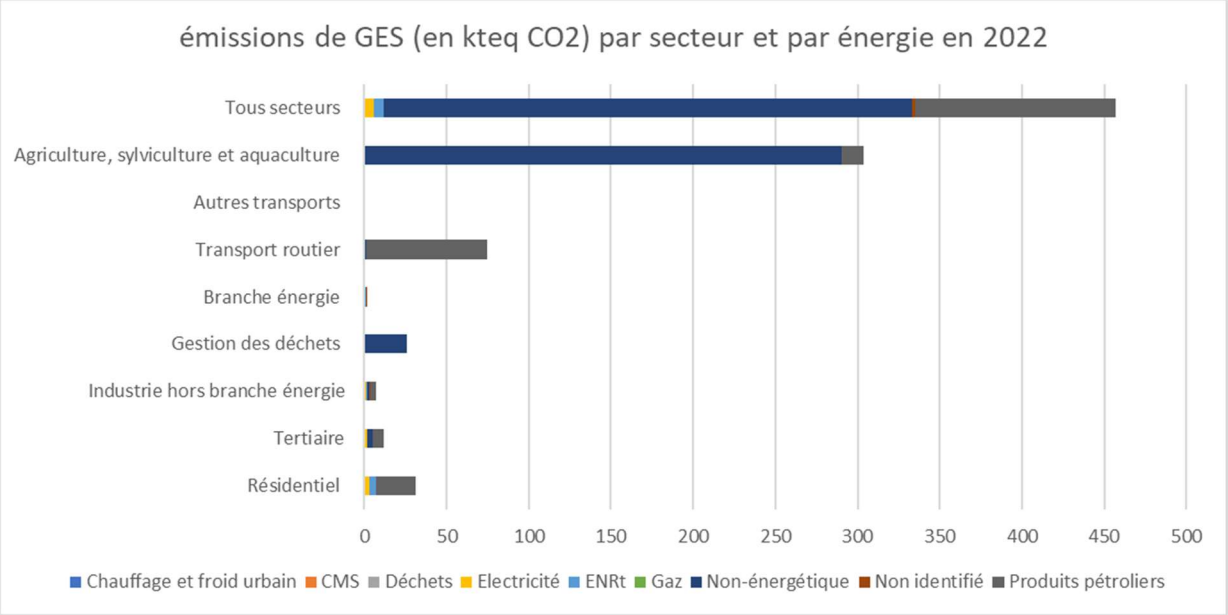


Figure 17: émissions de GES (en kteq CO2) par secteur et par énergie à l'échelle de l'EPCI (source : ORCAE AURA)

2.2.4. Energie

Les données présentées dans cette partie proviennent de l'ORCAE AURA et concernent l'EPCI Saint Flour Communauté.

2.2.4.1. Consommation énergétique

En 2022, le territoire de Saint-Flour Communauté a consommé 781 GWh en énergie tous secteurs et tous types d'énergie confondus.

La consommation énergétique du territoire par secteurs est présentée dans le tableau suivant.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

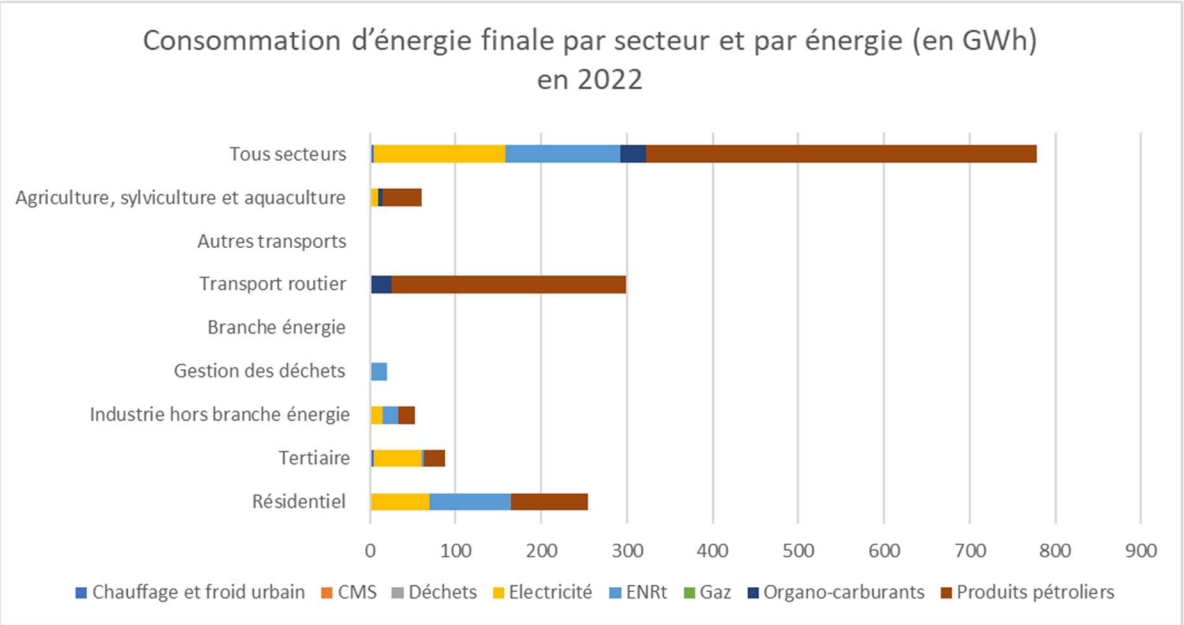


Figure 18: Consommation d'énergie finale par secteur et par énergie en GWh à l'échelle de l'EPCI (source : ORCAE AURA)

Premières énergies en termes de besoins, les produits pétroliers concentrent 58 % des consommations énergétiques, principalement pour le secteur du transport routier.

L'électricité vient ensuite pour 19% des besoins du territoire et se retrouve dans le résidentiel et le tertiaire principalement.

Viennent en 3ème position les autres énergies renouvelables, qui représentent 17%, principalement dans le résidentiel.

La consommation d'énergie sur Saint-Flour Communauté a augmenté de 13% entre 2015 et 2022.

2.2.4.2. Production d'énergie et potentiel de production d'énergie

Le territoire n'a pas une production suffisante pour répondre aux besoins énergétiques de la population. En 2022, 41% de l'énergie consommée est produite sur le territoire, le reste est importé.

La production d'énergies renouvelables sur le territoire correspond à 320 GWh répartie comme dans les graphes suivants.

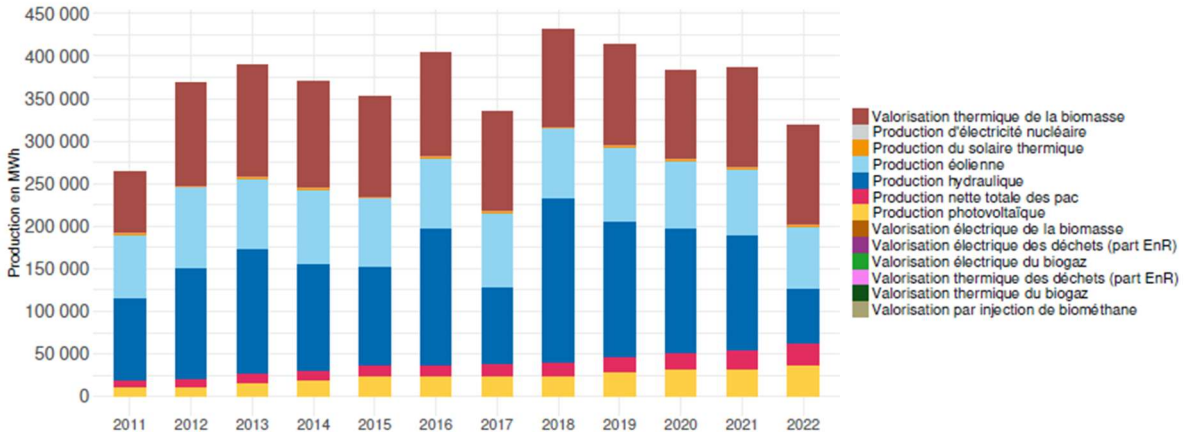


Figure 19: Évolution de la production d'énergie sur le territoire de l'EPCI en MWh (source : ORCAE AURA)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les énergies renouvelables les plus produites sur le territoire sont l'hydroélectricité, l'électricité éolienne et la valorisation thermique de la biomasse, majoritairement le bois, sous forme de chaufferies collectives, de réseaux de chaleur et de chauffages individuels. La part de la production d'électricité photovoltaïque est en progression sur le territoire.

2.2.4.3. Objectifs stratégiques 2030 du PCAET EST CANTAL de réduction des consommations énergétiques et de développement des énergies renouvelables

Consommations énergétiques en GWhEF[1]/an	Etat des lieux 2018	Objectifs 2030 du territoire	Écart Objectifs 2030 territoire / État des lieux 2018
Résidentiel	335	265	-21%
Tertiaire	92	64	-30%
Transports	647	514	-21%
Industrie	128	88	-31%
Agriculture	106	86	-19%
TOTAL	**1 308**	**1 017**	**-22%**

Figure 18 : Objectifs stratégiques 20230 de réduction des consommations énergétiques du PCAET Est Cantal

A la rédaction du diagnostic du PCAET, les données disponibles pour les consommations énergétiques dataient de 2018 et celles pour la production des énergies renouvelables, de 2019. Le PCAET Est Cantal concerne le territoire du SCOT Est Cantal, composé des deux EPCI Saint-Flour Communauté et Hautes-Terres Communauté.

Les objectifs 2030 définis par le territoire visent une réduction de 22% des consommations énergétiques (1017 GWh/an), par rapport à l'état des lieux de 2018 (1308 GWh/an).

Production d'énergie renouvelables en GWhEP[2]/an	État des lieux 2018	2021	Objectifs 2030 du territoire	Écart Objectifs 2030 territoire / État des lieux 2018
Hydroélectricité	165	170	185	+20
Solaire Photovoltaïque sur toit	48	77	183	+135
Solaire Photovoltaïque au sol	5	20	75	+70
Eolien	217	230	277	+60
Bois énergie (consommation)	213	215	223	+10

[1] EF = Energie Finale

[2] EP = Energie Primaire

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Bois énergie (solde production-consommation)	25	36	75	+50
Biogaz	1	7	31	+30
Solaire Thermique	1	3	6	+5
Géothermie	0	5	25	+25
Chaleur Environnement	31	34	44	+13
TOTAL	**707**	**798**	**1 124**	**+417**

Figure 19 : Objectifs stratégiques 20230 de développement de la production d'énergie renouvelable du PCAET Est Cantal

Concernant le bois-énergie, le territoire de l'Est Cantal disposant d'un couvert forestier important, il est aujourd'hui exportateur de bois énergie, c'est-à-dire que la production locale de bois énergie par une exploitation directe ou liée aux filières de bois d'œuvre (bois d'éclaircie, connexes…) est supérieure à la consommation. Dans la stratégie du PCAET, il est prévu de satisfaire des besoins locaux qui augmentent modérément car les besoins en chaleur diminuent grâce à la rénovation thermique, et d'exporter plus de bois énergie, en lien avec les capacités de production des forêts locales.

Avec ses potentiels importants (notamment photovoltaïque toiture et sol, bois énergie et éolien), le PCAET Est Cantal a fait le choix d'une politique de développement ambitieuse, en se fixant des objectifs de croissance de +59% de la production des énergies renouvelables à 1 124 GWh/an à 2030, contre 707 GWh/an en 2018.

2.2.4.1. A l'échelle du secteur de la révision allégée

Le projet de révision allégée vise à permettre l'extension du pôle bois de la Voreille existant et en cours de développement et de modernisation. Dans ce cadre, le projet de révision allégée contribuera au développement de la filière bois-énergie ; le porteur de projet est également engagé dans la valorisation des coproduits sur place (chaudière biomasse pour les process de production et récupération de la chaleur fatale).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2.5. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
Climat – Air - Energie	-	Un climat montagnard, tempéré et humide, sous la pression du changement climatique (augmentation des températures, modification des régimes de pluies, périodes de sol sec, risques naturels…)	↘	Le changement climatique a des effets négatifs sur la santé humaine, les écosystèmes et les activités économiques, notamment agricoles et forestiers	L'adaptation au changement climatique pour limiter ses effets sur l'environnement, les activités et les populations
	+	Un territoire qui dispose de puits de carbone importants du fait de sa couverture forestière	↘	Diminution des puits de carbone au fur et à mesure de l'urbanisation	La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles
	-	Une consommation énergétique et des émissions de GES liées au secteur agricole et forestier, aux transports et au secteur résidentiel	→	Une tendance à l'augmentation de la consommation électrique, énergie majoritairement décarbonée	La réduction, la relocalisation et l'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels de réduction (rénovation, transports…) et de production (bois-énergie…) du territoire
			↗	Le PCAET Est Cantal définit des objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques de - 22% et de croissance de la production d'énergies renouvelables de + 59%, à l'horizon 2030.	
	+	Une qualité de l'air globalement bonne sur le territoire (faibles émissions locales et faibles apports extérieurs)	↗	Un PCAET qui définit des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique liés aux transports	La préservation de la qualité de l'air

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3. Patrimoine naturel et biodiversité

Le projet d'extension de la ZA de la Voreille a fait l'objet d'un pré-diagnostic écologique réalisé par ÉCOSPHÈRE, et d'une délimitation de zones humides au printemps 2022.

Cette étude a été réalisée alors que le projet d'extension de la ZA de la Voreille était envisagé à l'ouest de la ZA existante, sur une parcelle couverte par des prairies mésophiles de fauche. Le projet a depuis évolué et s'est déplacé au nord de la ZA existante.

Un pré-diagnostic écologique complémentaire a donc été réalisé par Alter Eco de juillet 2024 à avril 2025, afin de préciser des enjeux écologiques qui auraient pu échapper aux expertises précédentes sur l'aire d'étude immédiate, et notamment les zones humides et les chiroptères. Les rapports complets sont joints en annexe.

2.3.1. Périmètres d'inventaire et de protection

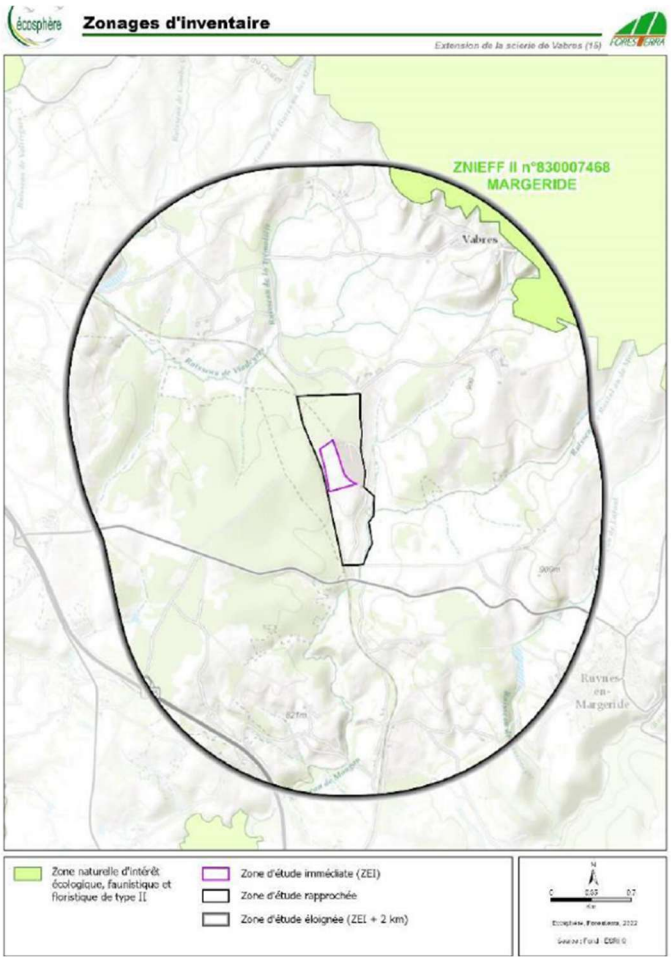


Figure 20: zonages d'inventaire (source : pré-diagnostic écologique - Ecosphère - août 2022)

L'aire d'étude éloignée n'est concernée :

- par aucun espace naturel protégé (RNN, RNR, APPB, PNR…) dans un rayon de 2 km
- par aucune zone Natura 2000 dans un rayon de 2 km
- par aucun Espace Naturel Sensible.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

L'aire d'étude éloignée est concernée par une ZNIEFF de type II : il s'agit de la ZNIEFF « Margeride ».

Numéro du site	830007468
Surface	37 011 hectares
Distance au site	1,76 km

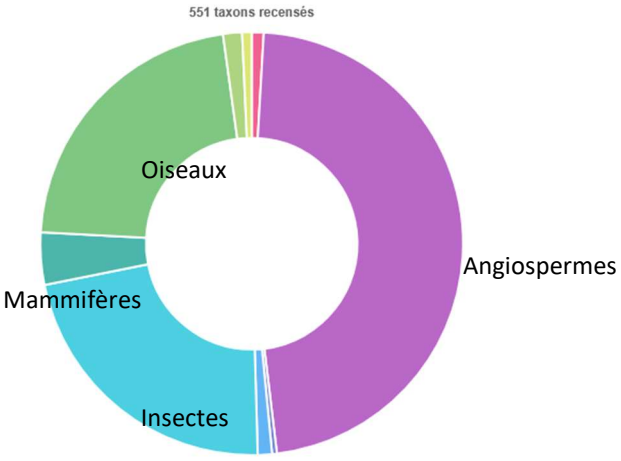
Ce site accueille 92 espèces déterminantes de ZNIEFF parmi lesquelles sont présentes : le **Crapaud calamite** (*Epidalea calamita),* le **Campagnol amphibie** (*Arvicola sapidus*), la **Vipère péliade** (*Vipera berus),* le **Busard cendré** *(Circus pygargus)* ou le **Drosera à feuilles rondes** (*Drosera rotundifolia*).

2.3.2. Biodiversité à l'échelle communale

Selon les données de l'Atlas de la Biodiversité de l'Est Cantal (https://biodiv-estcantal.cen-auvergne.fr/commune/15245), 551 espèces différentes sont identifiées sur la commune de VABRES, dont 276 espèces végétales et 275 animaux. Parmi ces 551 espèces, 111 sont des espèces protégées et 56 sont des espèces à enjeux de préservation.

- **5** Amphibiens
- **260** Angiospermes
- **2** Bryophytes
- **6** Gymnospermes
- **123** Insectes
- **22** Mammifères
- **121** Oiseaux
- **8** Ptéridophytes
- **4** Reptiles

Répartition par groupe taxonomique des espèces observées de la commune



2.3.3. Synthèses des enjeux des inventaires du printemps 2022

Un pré-diagnostic écologique a été réalisé au droit de l'aire d'étude rapprochée, le 11 avril 2022 et complété par des relevés floristiques le 24 mai 2022.

Trois espèces de faune présentant un enjeu assez fort ont été observées :

- Bruant jaune (*Emberiza citrinella*) ;
- Grand Corbeau (*Corvus corax*) ;
- Milan royal (*Milvus milvus*).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Cinq espèces de faune présentant un enjeu moyen ont été observées :

- Moenchie dressée (Moenchia erecta) ;
- Alouette lulu (Lulula arborea) ;
- Chardonneret élégant (Carduelis carduelis) ;
- Linotte mélodieuse (Carduelis cannabina) ;
- Pipit farlouse (Anthus pratensis).

Les autres espèces observées présentent toutes un enjeu faible.

Le site concerné par la révision allégée est couvert en totalité par une plantation de pins sylvestres, pour lesquels les enjeux globaux (habitat, faune, flore) sont considérés comme faibles.

2.3.4. Synthèses des enjeux des inventaires complémentaires de l'été 2024 au printemps 2025

2.3.4.1. Zones humides

Pour la caractérisation et délimitation des zones humides, le protocole pédologique a été principalement mobilisé. 16 sondages ont été réalisés à la tarière. Aucun n'a révélé la présence de sols hydromorphes.

Les sondages pédologiques confirment donc que le sol forestier de l'aire d'étude immédiate (parcelle d'implantation de l'extension) possède un horizon humifère (O) de faible à très faible puissance.

Conclusion : absence de zones humides de surface sur l'aire d'étude immédiate. On notera toutefois que quelques touffes de joncs diffus (Juncus effusus) encadrent une petite mare plus pérenne que les ornières dont les bordures profitent au Jonc des crapauds (Juncus bufonius) plus plastique dans ses conditions d'installation.

Cette mare de surcreusement due au passage des engins se situe en dehors de la zone d'extension prévue et mériterait d'être conservée à l'écart des circulations.



Figure 21: Localisation des sondages pédologiques et de la mare (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3.4.2. Avifaune

A l'occasion des inventaires naturalistes effectués sur l'aire d'étude immédiate du projet d'extension, en juillet 2024 puis durant l'hiver et le début du printemps 2025, il a été possible de recenser 44 taxons de la faune dont 27 espèces d'oiseaux. Ces observations renforcent celles de la précédente étude (Ecosphère 2022) elles avaient toutes déjà été notées parmi les 40 espèces recensées alors.

Tableau n° 2 : bio-évaluation de l'avifaune recensée

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AURA			
Milan noir *Milvus migrans*	Art. 3	Annexe I	DZ	LC	LC			
Milan royal *Milvus milvus*	Art. 3	Annexe I	DZ	VU	NT			
Alouette lulu *Lulula arborea*	Art. 3	Annexe I	DZ	LC	LC			
Bergeronnette grise *Motacilla alba*	Art 3			LC	LC			
Pic noir *Dryocopus martius*	Art. 3	Annexe I		LC	LC			
Pic épeiche *Dendrocopos major*	Art. 3			LC	LC			
Merle noir *Turdus merula*	Non protégé			LC				
Grive draine *Turdus viscivorus*	Non protégé	Annexe II/2		LC	LC			
Grive litorne *Turdus pilaris*	Non protégée			LC	LC			
Geai des chênes *Garrulus glandarius*	Non protégé			LC	NT			
Pigeon ramier *Columba palumbus*	Non protégé			LC	LC			
Rouge-gorge familier *Erithacus rubecula*	Art. 3			LC	LC			
Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*	Art. 3			LC	LC			
Mésange bleue *Cyanistes caeruleus*	Art. 3			LC	LC			
Mésange noire *Periparus ater*	Art. 3			LC	LC			
Mésange huppée *Lophophanes cristatus*	Art. 3							
Mésange charbonnière *Parus major*	Art. 3			LC	LC			
Rouge-queue noir *Phoenicurus ochuros*	Art. 3			LC	LC			
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*	Art. 3			LC	LC			
Roitelet huppé *Regulus regulus*	Art. 3			LC	VU			
Roitelet triple bandeau *Rugulus ignicapilla*	Art. 3			LC	LC			
Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla*	Art. 3		DZ	LC	LC			
Linotte mélodieuse *Linaria canabina*	Art. 3		DZ	VU	LC			
Pinson des arbres *Fringilla coelebs*	Art. 3			LC	LC			
Moineau domestique Passer domesticus	Art. 3			LC	LC			
Rougegorge familier *Erithacus rubecula*	Art 3			LC	LC			
Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*	Art. 3			LC	LC			

Liste Rouge des Oiseaux de France (2016) et Liste Rouge des Oiseaux en AURA (2024). Catégories : *NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 29/10/2009 consolidé 30/06/2020 : Art. 3 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : DZ = espèces déterminantes (révision 2008)

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

Figure 22: bio-évaluation de l'avifaune recensée (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3.4.3. Chiroptères

Sur les 44 taxons de la faune, 11 espèces de chiroptères ont été recensés.

Tableau n° 3 : bio-évaluation de la chiroptérofaune recensée

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*	Art. 2	An. II	DZ	NT	LC			
Grande noctule *Nyctalus noctula*	Art. 2	An. IV		DD	VU			
Serotine commune *Eptesicus serotinus*	Art. 2	An. IV		LC	NT			
Murin de Daubenton Myotis daubentoni	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	Art. 2	An. II	DZ	LC	NT			
Murin à moustaches *Myotis mystacinus*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*	Art. 2	An. IV		LC	NT			
Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus Kuhli*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Vespère de Savi *Hypsugo savi*	Art. 2	An. IV	DZ	LC	LC			
Oreillard gris *Plecotus austriacus*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	Art. 2	An. II	DZ	LC	LC			

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017) et Liste rouge des mammifères AuRA (2024). *Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 23/04/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

Figure 23: bio-évaluation de la chiroptérofaune recensée (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

2.3.4.4. Mammifères

Sur les 44 taxons de la faune, 2 mammifères terrestres ont été recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR Auv.			
Lièvre d'Europe, *Lepus europaeus*				LC	LC			
Chevreuil européen Capreolus capreolus				LC	LC			

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017) et Liste rouge des mammifères d'Auvergne (2015). *Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 23/04/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

Figure 24: bio-évaluation des Mammifères (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

2.3.4.5. Reptiles

Sur les 44 taxons de la faune, 2 reptiles ont été recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR Auv.			
Lézard des murailles *Podarcis muralis*	Art. 3	An. IV		LC				
Lézard à deux raies *Lacerta bilineata*	Art. 3	An. IV	DZ	LC				

Liste Rouge des Espèces Menacées en France, reptiles (UICN ; 2015) pas de Liste Rouge des Reptiles d'Auvergne . Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.
Protection nationale : Arrêté ministériel du 19/11/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

Figure 25: bio-évaluation des reptiles (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3.4.6. Amphibiens et batraciens

Sur les 44 taxons de la faune, 2 amphibiens ont été recensés

Tableau n° 6 : Bio-évaluation des amphibiens recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Grenouille rousse *Rana temporaria*	Art. 5	An. IV		LC	NT			
Triton palmé *Lissotriton helveticus*	Art. 3	An. IV	DZ	LC	LC			

Liste Rouge des Espèces Menacées en France, amphibiens (UICN ; 2015) Liste Rouge des Amphibiens en AURA 2024. Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.
Protection nationale : Arrêté ministériel du 19/11/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

Figure 26 : bio-évaluation des amphibiens (source : pré-diagnostic complémentaire - Alter Eco - avril 2025)

2.3.4.7. Flore et habitat

Dans les limites légèrement agrandies de l'Aire d'Etude Immédiate (afin de ne pas amputer des habitats continus) 3 habitats naturels ont pu être distingués par la classification EUNIS3 : l'habitat forestier principal (pinède) un patch de Bétulaie et la petite mare installée sur le chemin de desserte à l'ouest.

14 taxons de flore ont été relevés lors des deux séquences d'inventaires, sans viser l'exhaustivité du fait de dates de recensement tardives. Aucune espèce patrimoniale n'a été recensées, ce qui n'apparait pas discordant avec la simplification des habitats présents.

Aucune Espèce Exotique Envahissante n'a été inventoriée.

Aucun de ces habitats ne relève de la directive européenne Faune-Flore-Habitats ni d'un quelconque statut patrimonial.

2.3.4.8. Conclusions

Malgré la présence de quelques taxons à enjeu régional moyen à très fort (des oiseaux – Milan royal, Alouette lulu et Roitelet huppé ; des chauves-souris – Grande Noctule, Murin à oreilles échancrées, Vespère de Savi, Oreillard gris et Barbastelle d'Europe), l'aire d'étude immédiate du projet d'extension de la scierie ne présente pas d'enjeu notable, et aucune espèce ne présente de sensibilité au projet dépassant un niveau évalué à « très faible ».

Le Milan royal dont la responsabilité régionale dans la conservation de l'espèce est très forte, dispose de populations fortes et en expansion dans l'environnement du projet, mais l'Aire d'Etude Immédiate ne comporte pas de milieux attractifs.

Les passereaux recensés disposant de statuts défavorables, auront une très faible sensibilité au projet car ils se cantonnent sur les lisières, et celles-ci devraient être conservées pour accompagner sur le plan paysager l'insertion de cette extension.

Les chauves-souris, en particulier les espèces d'affinité ou inféodées au milieu forestier (Oreillard gris, Barbastelle d'Europe), si elles sont étonnement présentes dans le boisement artificiel, n'y ont probablement pas leur gîte d'une part car aucun arbre potentiel n'a été repéré lors d'une tournée simplifiée (les Pins sylvestres sont peu recherchés par les picidés du fait de la résine) d'autre part le niveau d'activité est trop faible pour témoigner d'un cantonnement proche.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

L'enjeu principal réside dans la présence de milieux humides d'ampleur spatiale très restreinte. Afin de préserver les habitats humides favorables aux amphibiens une mesure d'évitement de la mare localisée le long d'un chemin de desserte qui borde la parcelle à aménager permettrait de conserver la seule mare permanente recensée en marge de la zone d'étude. Afin de ne pas détruire des individus de Triton palmé, dont il a pu être recensé au moins un individu venant pondre dans une ornière végétalisée dans la partie basse du site à aménager, une pêche de sauvetage et une translocation d'éventuels individus présents en direction de la mare conservée devra être engagée avant travaux.

Carte n° 3 : enjeux écologiques sur l'AEI

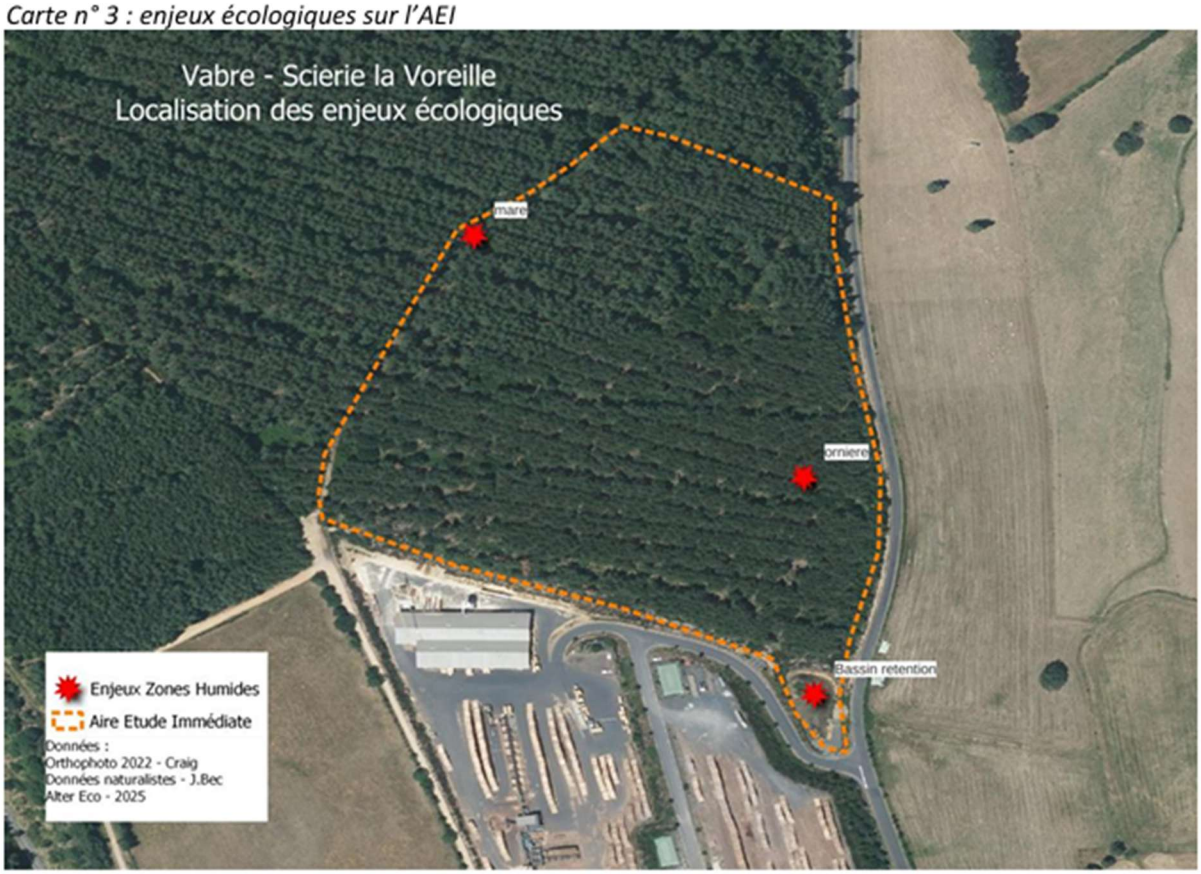


Figure 27 : Localisation des milieux humides sur le site de projet (source : pré-diagnostic complémentaire – Alter Eco – avril 2025)

Bien que les Pins sylvestres qui composent le peuplement forestier aient été considérés comme non favorables à l'existence de gites pour les chauves-souris, il pourrait être approprié de compenser la perte d'habitat et de gîtes éventuels en installant quelques gîtes artificiels dans les boisements alentours de la zone à aménager.

La mare identifiée au Nord-Ouest du site se situe hors zone 1AUyf et donc hors zone de projet. Cette zone humide est déjà identifiée dans le PLUi par la prescription graphique « zone humide à préserver » accompagnée de mesures de protection afin d'assurer sa préservation.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3.5. Trame verte et bleue

2.3.5.1. Objectifs

La Trame Verte et Bleue (TVB) est à la fois un outil de préservation de la biodiversité et un outil d'aménagement du territoire. Elle est associée à plusieurs objectifs, décrit dans l'article L.371-1 du Code de l'environnement :

« 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;

2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;

3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;

4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;

5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;

6° Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Il est intéressant de souligner l'importance des déplacements des espèces dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces.

Plusieurs visions sont donc mises en avant par les différents acteurs. Parmi elles, nous avons choisi de mettre en avant une trame verte et bleue multifonctionnelle qui assure à la fois son rôle biologique mais participe aussi à la qualité du cadre de vie, à la régulation de l'eau et de sa qualité, à l'attractivité touristique d'un territoire, etc.

2.3.5.2. Composition

La trame verte et bleue est constituée de deux composantes, une composante verte associée aux milieux terrestres et une composante bleue associée aux milieux aquatiques et humides.

A l'intérieur de ces composantes, on distingue :

- les **réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Également nommés « cœurs de nature », ce sont les zones vitales où les individus réalisent la plupart de leur cycle (reproduction, alimentation, repos, etc.), ces zones pouvant éventuellement être éloignées les unes des autres pour certaines espèces ;
- les **corridors** qui relient ces réservoirs : il s'agit de cheminements, de liaisons naturelles ou artificielles qui permettent aux plantes et aux animaux de se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires…), donc de favoriser la connectivité du paysage.

Les réservoirs et les corridors forment les continuités écologiques.

Les cours d'eau de la composante bleue sont souvent assimilés à la fois à des réservoirs et des corridors.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

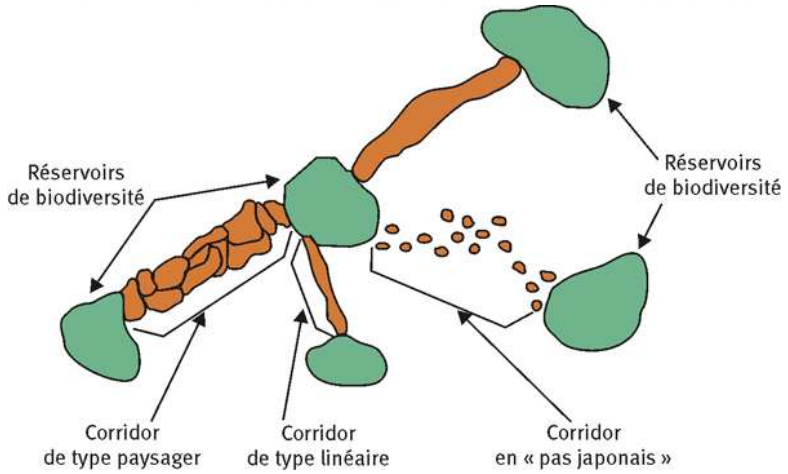


Figure 28 : Schéma de la composition de la trame verte et des différents types de corridors (Cemagref, d'après Bennett 1991)

2.3.5.3. Trame verte et bleue intercommunale

D'après la Trame verte et bleue du PLUi de Saint-Flour Communauté, le secteur faisant l'objet de la révision allégée se situe :

- à proximité du ruisseau de Viadeyres, considéré comme l'un des principaux corridors écologiques de l'intercommunalité,
- le vallon du ruisseau de Saint-Gal situé à l'Est du site d'étude est constitué de prairies humides

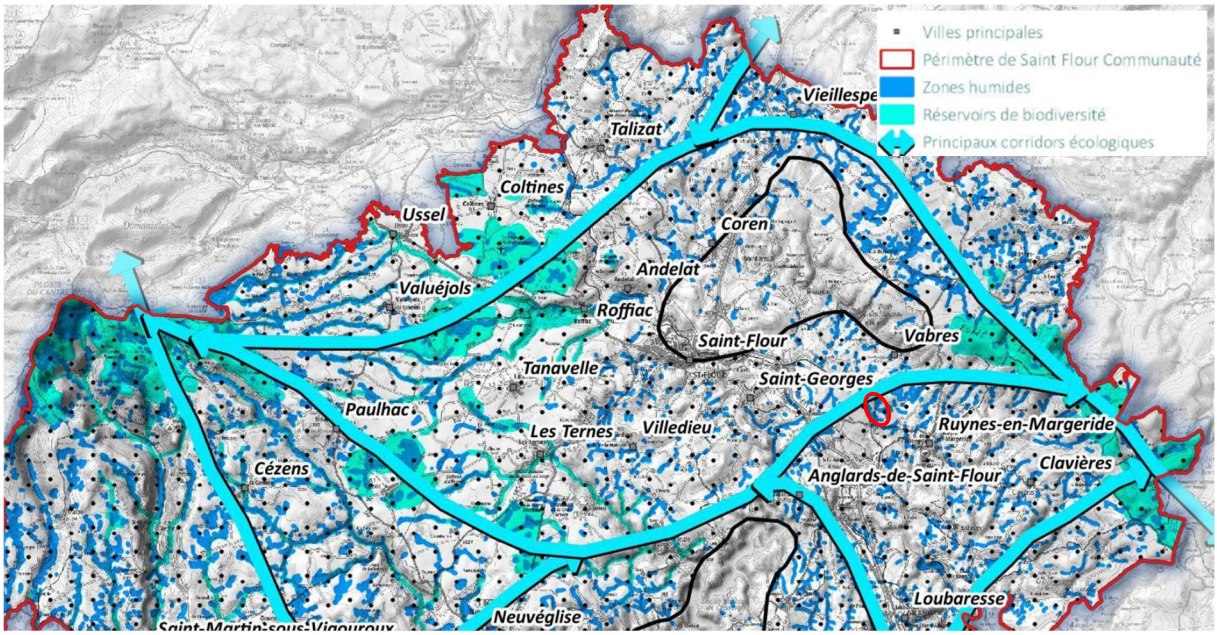


Figure 29: Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la sous-trame « milieux humides » (source : PLUi)

- A proximité d'un milieu forestier repéré comme réservoir de biodiversité

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

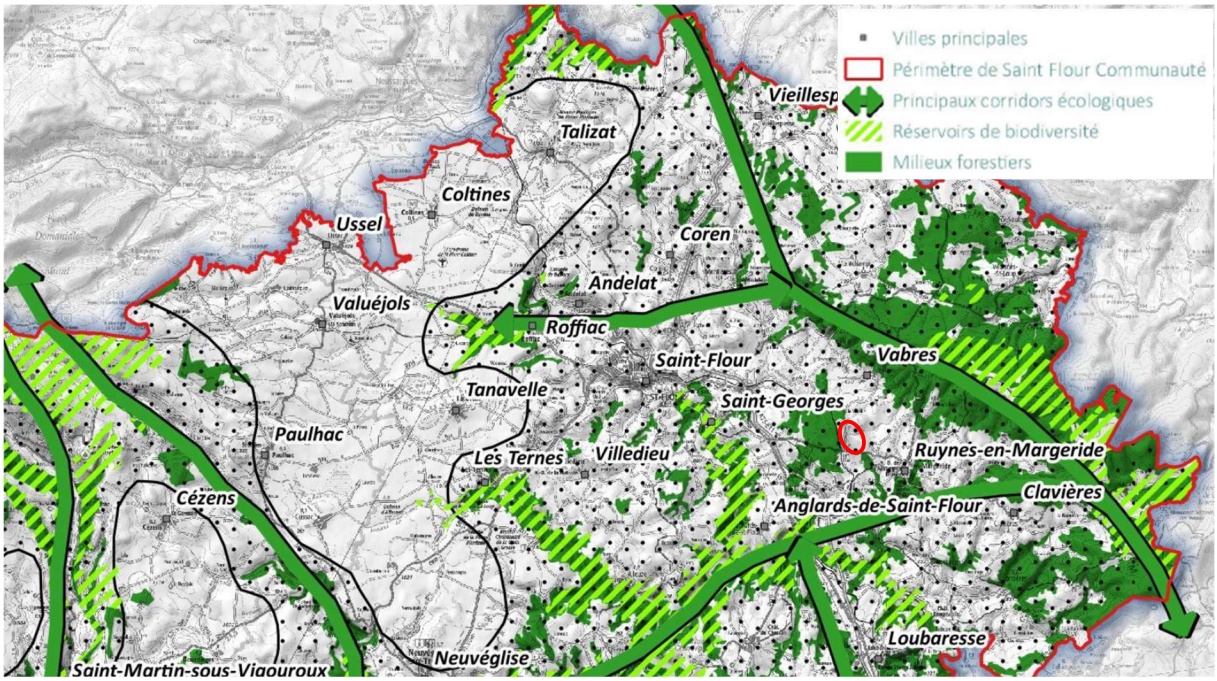


Figure 30 : Réservoirs de biodiversité : sous-trame milieux forestiers (source : PLUi)

Plus précisément, d'après l'OAP thématique « Trame verte et bleue » du PLUi approuvé en 2024, le secteur est hors réservoir et corridors de la trame verte et bleue.

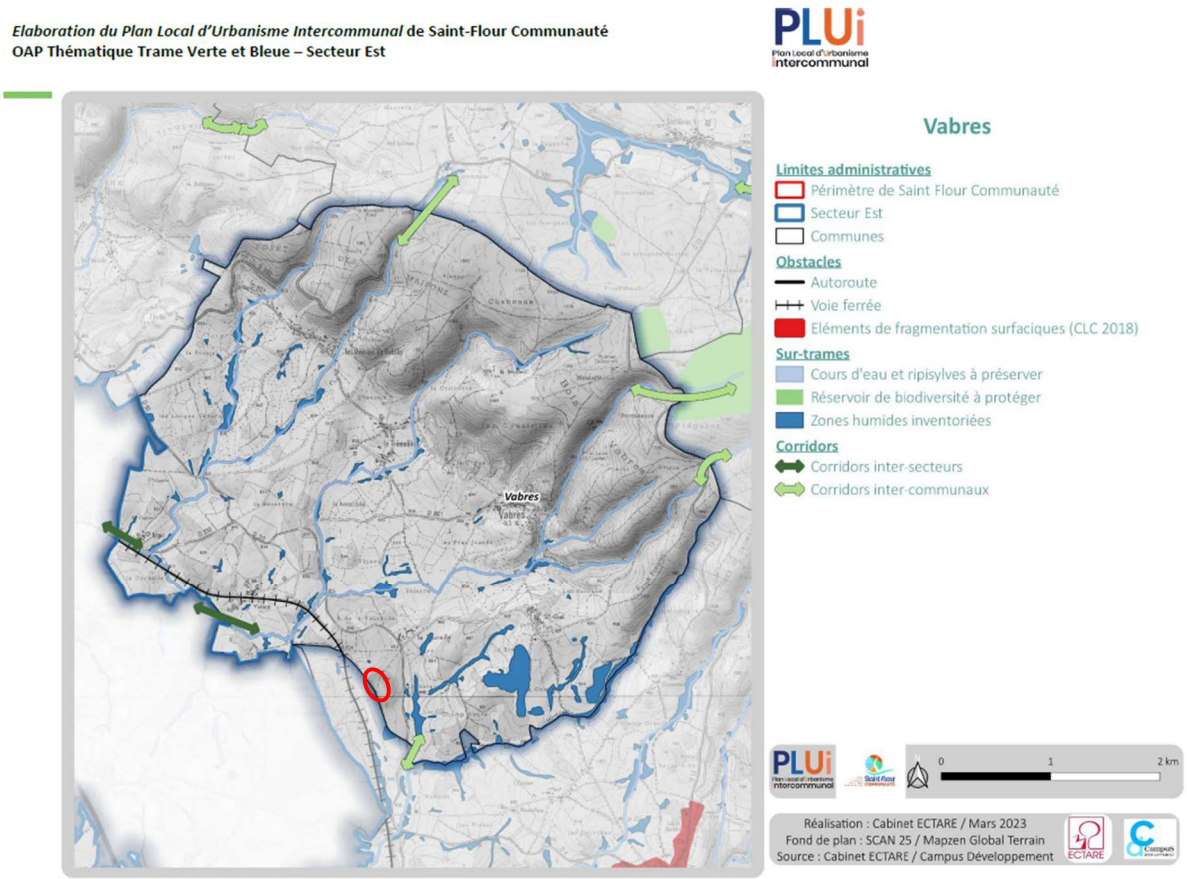
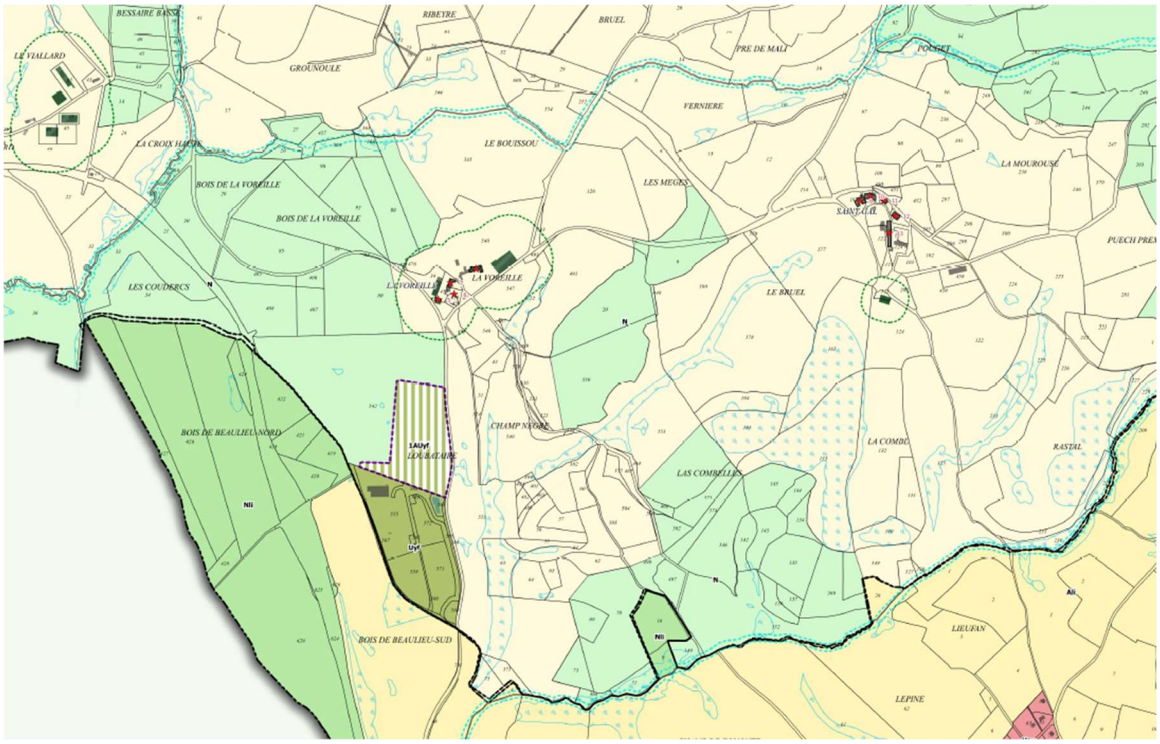


Figure 31 : Trame verte et bleue à l'échelle communale (source : PLUi)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Figure 32 : Extrait du règlement graphique du PLUi montrant les trames d'identification des zones humides et des cours d'eau à protéger au titre de l'article L151-23 du Code l'Urbanisme (source : PLUi)

2.3.6. Pressions sur les milieux naturels

Les milieux naturels sont plus ou moins sensibles aux activités humaines, aux aléas climatiques et à leurs conséquences. L'état des habitats naturels et de l'ensemble des espèces qui les composent est directement dépendant des perturbations subies. Ainsi, les pressions sont importantes, à la fois par leur nombre et par leur intensité :

- **L'artificialisation des sols** entraîne une destruction totale et permanente des milieux naturels concernés par un changement d'usage, une imperméabilisation, une exploitation de matériaux (même si celle-ci est temporaire) et a des effets sur les milieux environnants en fractionnant les continuités écologiques, en particulier par certains aménagements linéaires et urbains. Sur la commune, 4,6 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2020 (Source : Observatoire de l'artificialisation) ;
- **L'abandon de pratiques agricoles ou déprise agricole** (abandon de la fauche ou régression des pratiques agro-pastorales) peut mener à la fermeture complète de milieux ouverts tout en réduisant l'effet mosaïque des milieux ;
- **Le changement climatique** impacte également les milieux naturels (modification des aires de répartition de certaines espèces, diminution de la ressource en eau, etc.) ;
- **Les pollutions**, etc. notamment, l'emploi d'insecticides et pesticides qui, en causant la perte d'arthropodes et végétaux, perturbe l'ensemble de la chaine alimentaire ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **La fragmentation des milieux** empêche aux espèces animales et végétales de se déplacer, de migrer, de s'alimenter, de se reproduire, de fuir des conditions défavorables. Le libre déplacement des espèces est d'autant plus important dans un contexte de changement climatique et donc de modifications des aires de répartition des espèces ;
- **L'expansion d'espèces exotiques envahissantes**. Les invasions biologiques représentent la 2ème cause de perte de biodiversité dans le monde, d'après l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) ;
- **Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel** sont des perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) ;
- **L'excès de fréquentation des milieux naturels** peut être préjudiciable à la tranquillité et voire à la conservation de certaines espèces floristiques et faunistiques.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3.7. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Aucune Espèce Exotique Envahissante n'a été inventoriée sur le secteur	→	Possibilité d'installation d'espèce exotique envahissante	La limitation des risques d'introduction d'espèces exotiques envahissantes.
	+	L'aire d'étude éloignée du projet (+2km) recoupe très partiellement une ZNIEFF de type 2	→	Le site joue un rôle local pour la biodiversité, relativement faible du fait de sa localisation (hors trame verte et bleue, à proximité des activités humaines) et de son exploitation	La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction (oiseaux nicheurs éventuels et espèces pouvant se reproduire dans les ornières (triton crêté notamment) ;
	+	Présence de quelques taxons à enjeu régional moyen à très fort (avifaune et chiroptère notamment). Toutefois l'aire d'étude immédiate du projet d'extension de la scierie ne présente pas d'enjeu notable, et aucune espèce ne présente de sensibilité au projet dépassant un niveau évalué à « très faible ».			
	-	Le secteur n'est pas identifié dans la TVB communale du PLUi			
	+	Le secteur d'étude de la révision allégée est couvert par un peuplement de conifères composés de Pins Sylvestres plantés après 1985, çà et là ponctués d'un sous-étage de feuillus spontanés.	→	Le boisement est exploité, source de revenus forestiers et gite semi-permanent d'intérêt limité pour la biodiversité locale	La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux.
	+	Présence d'une mare située au Nord-Ouest du site de projet et d'ornières favorables aux espèces d'amphibiens	→	Présence ponctuelle de Tritons crêtés et d'amphibiens	La préservation des fonctionnalités écologiques induites par la présence de la mare et des ornières

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.4. Paysage et patrimoine

Chapitre rédigé par Elsa Guivarc'h - Paysagiste

2.4.1. Le paysage à l'échelle intercommunale

La commune de Vabres appartient à l'unité paysagère de la Margeride et à la sous-unité de la Haute Margeride. Elle est délimitée au sud et à l'ouest par des cours d'eau (la Truyère et l'Ander) qui interrompent nettement les plateaux. A l'est, elle s'étend jusqu'en Haute-Loire et ce sont de larges replats qui assurent une transition avec le nord. Source : Atlas régional des paysages d'Auvergne https://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/atlas-regional-des-paysages-d-auvergne-r93.html

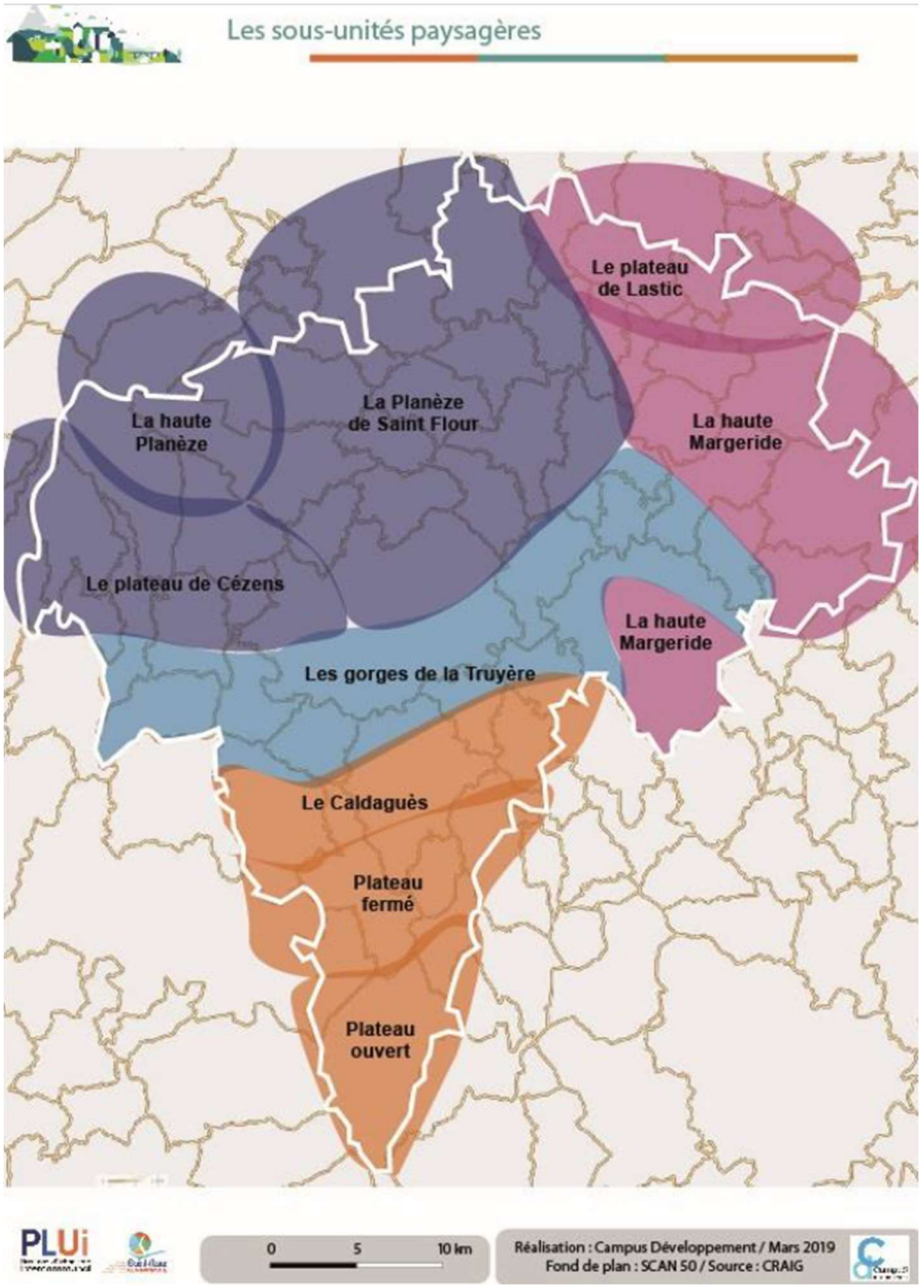


Figure 33: Les sous-unités paysagères

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **Description du paysage**

L'unité de paysage de la Margeride se caractérise par une ligne de crête orientée nord-ouest/sud-est, entre 1000 et 1400 mètres d'altitude qui structure cette unité paysagère et en constitue la ligne d'horizon. Elle s'amenuise en allant vers le nord après Montchamp et en allant vers l'ouest et le sud. Au sud-ouest et au nord-ouest, se trouvent des plateaux ouverts au relief plus clément, composés de grandes prairies et une trame bocagère lâche. Les cours d'eau serpentent de part et d'autre de la crête, marquant ainsi le partage des eaux. Les boisements denses et continus sur la crête marquent une coupure nette dans le paysage avec un boisement plus épars et ponctuel au sud et à l'ouest. Dans le sud de l'unité paysagère, le relief est plus varié avec des collines tabulaires et allongées. Par leurs émergences et la couleur sombre des résineux qui les couvrent, les collines rythment le paysage. Ces collines diminuent en allant vers la Truyère. Des vues lointaines s'ouvrent ponctuellement sur les différents monts dès lors que l'on monte sur les hauteurs, là où les prairies dégagées ouvrent la perspective. La mixité des pratiques traditionnelles, comprenant des paysages de prairies naturelles, de landes à moutons et de pré-bois associés à des boisements de pins sylvestres tend à disparaitre au profit de prairies artificielles dédiées aux vaches laitières. Enfin, l'épierrage mécanique transforme l'aspect sauvage des blocs rocheux qui jonchent les prairies en grand tas de pierres rassemblées.

- **La végétation**

Un grand massif boisé sur le versant sud de la crête (à l'est la forêt de la Margeride et le bois de Vabres, au nord la forêt des Maisons). Les boisements sont mixtes avec chênes pédonculés, chênes sessiles et hêtres. Les ensembles de pins sylvestres se détachent par leurs masses sombres et rythment le paysage par contraste avec les caducs. Sur les parties ouest et sud, les boisements se prolongent dans les vallées, tandis que sur les plateaux, un maillage bocager délimite les parcelles et se densifie vers le sud. Particularité de cette unité, des boisements de conifères confèrent une ambiance plus mystérieuse et austère aux paysages, avec ses lisières sombres et opaques. Les résineux peuplent également les sommets des puys.

- **Le bâti dans le paysage**

Peu ou pas d'habitations sont présentes sur la crête et son versant boisé, exposé sud. Les maisons sont regroupées en hameaux de taille assez importante, en lisière du massif boisé et vers le sud et l'ouest, dans les parties dégagées. De manière générale, les villages sont très exposés à la vue, seuls quelques arbres ou alignements les dissimulent partiellement. Il y a très peu de fermes isolées et les bâtiments agricoles peuvent être très impressionnants, tout en longueur. L'ensilage est délaissé au profit de la construction de bâti permettant le séchage en grange, souvent couvert de panneaux photovoltaïques permettant de produire de l'énergie. À partir de 1150 m, le bâti disparaît et les voies de communication se raréfient. Seuls subsistent les chemins d'exploitation forestière. Les constructions possèdent une qualité architecturale (Saint-Just, etc.) et une homogénéité par l'emploi de granit, gneiss et lave, avec des toitures en tuiles canal ou à Val d'Arcomie en ardoises mécaniques ou de micaschiste. Le granit se retrouve également à travers certains éléments participant à l'identité du territoire tel que des piquets de clôtures, des chaos rocheux (Saint-Marc) et des calvaires. Certains villages entre Ruynes en Margeride et la Mont Mouchet (La Besseyre des Fabres, La Brugère, Clavières…), détruits totalement en juin 1944 et reconstruits par la suite ne présentent guère plus d'architecture traditionnelle.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.4.2. Le paysage communal aux abords du secteur de la révision allégée

Le site d'étude se situe au sud-sud-ouest de la commune de Vabres (en pointillés jaune sur le plan ci-contre). Le site de l'actuelle scierie (en pointillés rouge sur le plan ci-contre) est attenant avec la commune de Ruynes-en-Margeride.

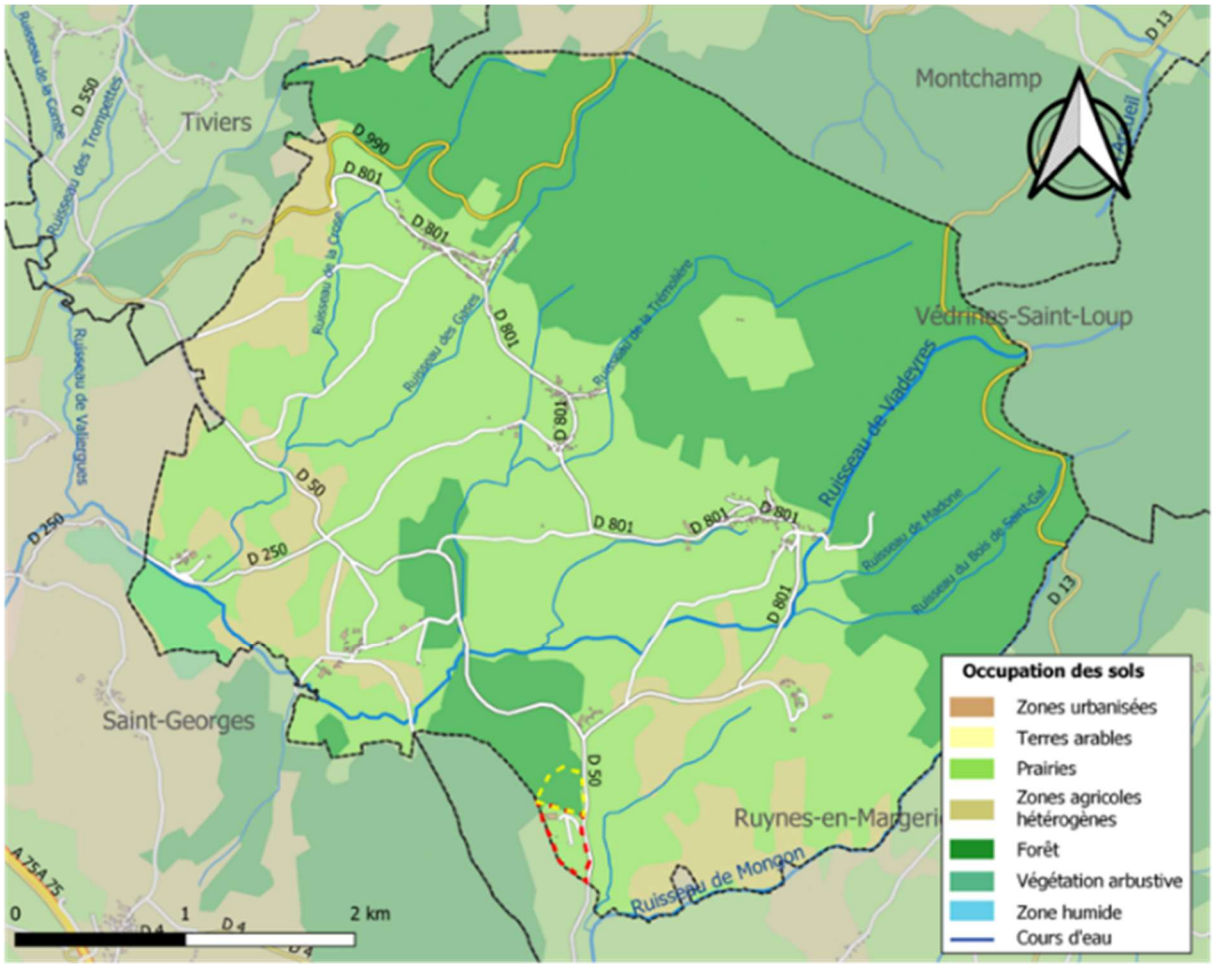


Figure 34 : Occupation des sols. Source base carte : Carte des infrastructures et de l'occupation des sols en 2018 de la commune de Vabres (Wikipédia)

La topographie et le relief

La topographie du secteur est complexe : en vue large, il s'agit d'un plateau appuyé sur une ligne de crête boisée d'orientation nord-ouest/sud-est ; en vue proche, ce plateau est subdivisé en une multitude de collines arrondies et de petits replats qui ont bénéficiés à l'installation du bâti.

L'altitude s'échelonne de 830m (confluence du rau de Gal et du ruisseau de Rastal) à 1375m (point haut de la forêt de Margeride, à l'est). La parcelle visée pour l'extension au Nord de la zone d'activités intercommunale de La Voreille, a quant à elle une altitude comprise entre 860 et 875m.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

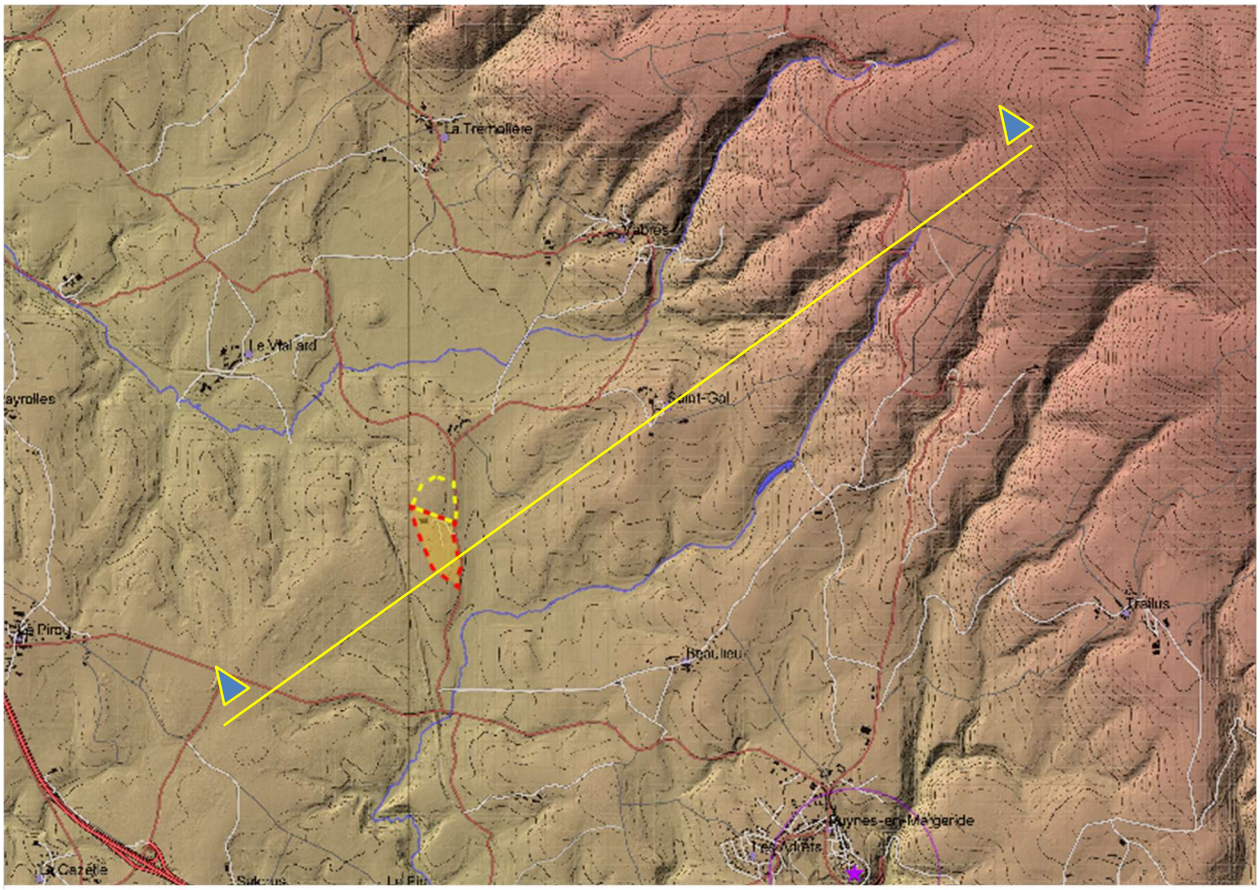


Figure 34: Carte topographique (courbes de niveau tous les 10,00m) – fond de plan BD Topo et BD Alti – source IGN

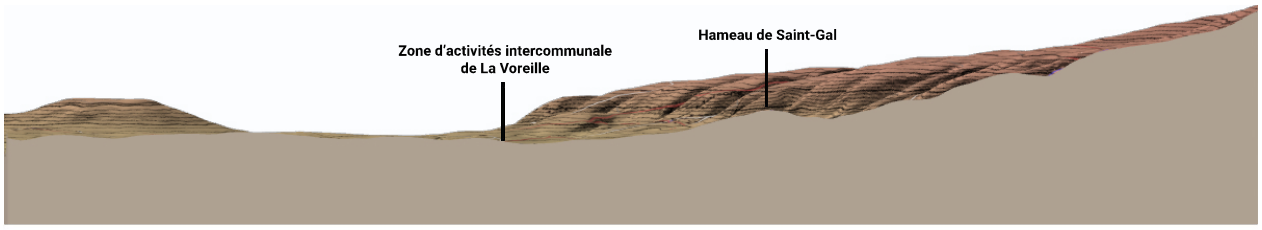


Figure 35 : Coupe du site d'étude - fond BD Topo et BD Alti - source IGN

Les pentes des collines sont très douces et offrent de beaux panoramas, dès que l'on prend un peu de hauteur.



Figure 36 : Vue panoramique depuis le hameau de Saint-Gal

En point bas, les paysages s'ouvrent et se ferment en fonction du relief et des percées dans la végétation.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 37 : Vue panoramique depuis le hameau de la Voreille

La végétation

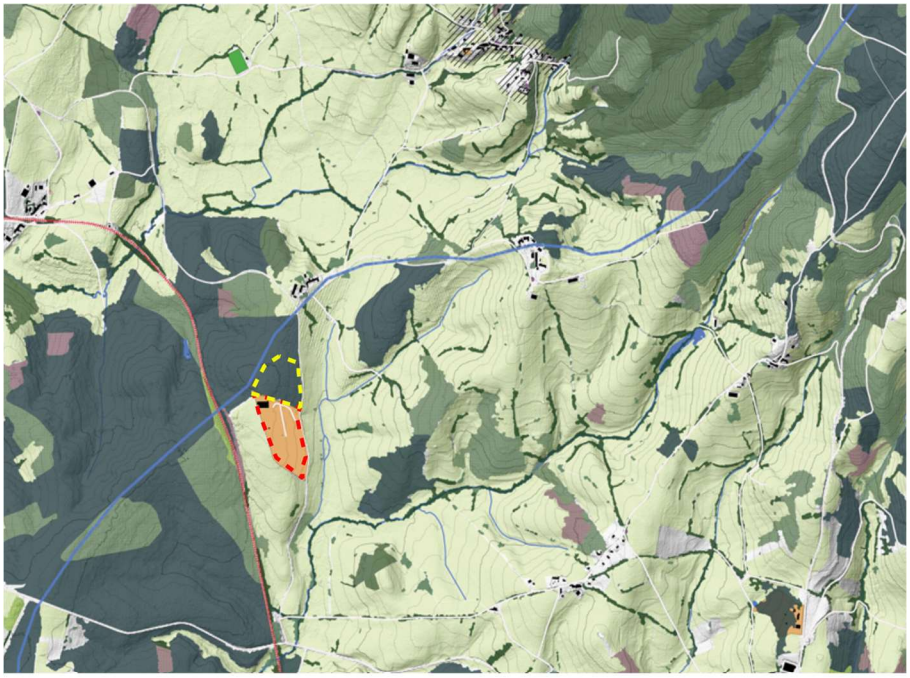


Figure 38: Carte des paysages avec répartition des prairies, des boisements et des haies – fond de plan BD topo / BD Alti / Dpt du Cantal – source : IGN

Le territoire de la commune de Vabres est divisé en deux grandes catégories d'occupation des sols : les prairies sur les versants et en fond des vallées, et la forêt sur les zones sommitales. Un réseau de haies, composé majoritairement d'une unique strate arborée, se déploie sur les pentes douces des collines et vient morceler le paysage agricole en constituant un « écran » visuel en vues proches.



Figure 39 : Les prairies se déploient sur les versants et en fond des vallées, et la forêt est en zone sommitale

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 40 : Linéaire de haies composé d'une unique strate arborée

Les boisements, principalement composés de résineux, sont omniprésents dans le paysage et sont caractéristiques des paysages de la Haute Margeride.



Figure 41 : Plusieurs plans de forêts de résineux se succédant dans le grand paysage

Malgré la forte proportion de boisements du secteur, les paysages ne semblent pas particulièrement cloisonnés car les prairies offrent de nombreux espaces ouverts qui créent des surprises et rythment le paysage.

Le bâti à proximité du site d'étude

Outre le bourg de Vabres, le bâti est réparti sous forme de villages et de hameaux, principalement implantés sur des replats bien exposés. A proximité du site d'étude, seuls deux hameaux seront impactés visuellement par le projet d'extension de la scierie : le hameau de la Voreille et le hameau de Saint Gal (cercles rouges pleins sur le plan ci-dessus)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

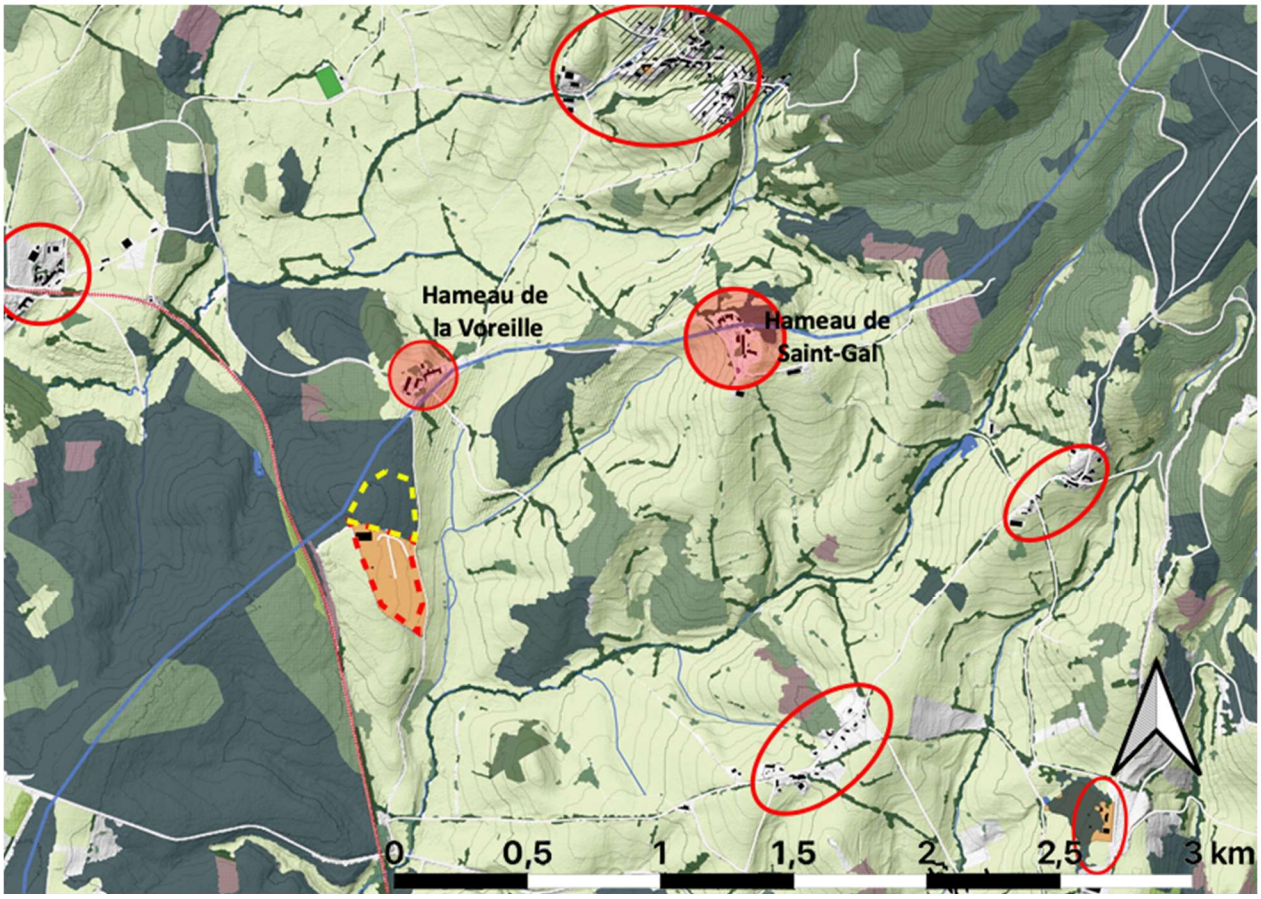


Figure 42 : Carte des paysages avec répartition des villages et hameaux (Fond de plan BD topo / BD Alti / Dpt du Cantal / IGN)

Les covisibilités du projet envisagé avec les villages alentours

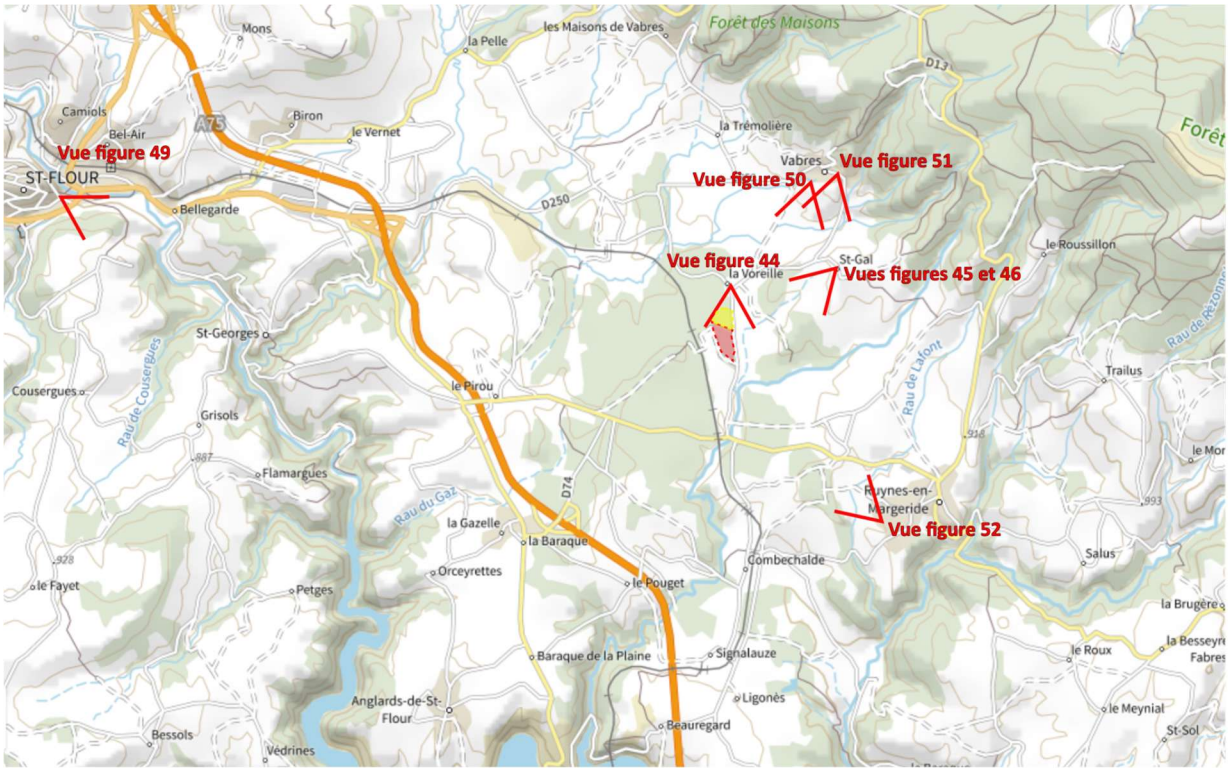


Figure 43 : Plan de localisation des covisibilités étudiées

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les covisibilités depuis le hameau de la Voreille

La covisibilité entre la parcelle visée pour le projet d'extension de la zone d'activités de la Voreille et le hameau de la Voreille est relativement importante, car il est situé à 365m de l'entrée du site. Par ailleurs, le déboisement nécessaire à la mise en œuvre du projet aura un impact direct sur la ligne de crête du panorama depuis les habitations. Cependant, il est possible de réduire cet impact sur le paysage en maintenant les arbres existants en lisière de parcelle, sur une bande d'au moins 10 mètres pour assurer une bonne opacité de l'écran végétal.



Figure 44: Vues photographiques depuis le croisement routier devant le hameau de la Voreille avec, en pointillés jaunes, la parcelle visée pour l'extension de la zone d'activités

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les covisibilités depuis le hameau de Saint-Gal

La covisibilité entre la parcelle visée pour le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale de la Voreille et le hameau de Saint-Gal est relativement minime du fait de la distance (1,3 km à vol d'oiseau). Cependant, un déboisement de la parcelle augmenterait l'impact visuel de l'ensemble de la zone d'activité sur le paysage, avec un effet « timbre-poste » dommageable à l'harmonie actuelle du panorama. Comme précisé plus haut, le maintien d'une lisière arborée en pourtour de la parcelle réduira presque entièrement l'impact paysager du projet.



Figure 45 : Vue photographique depuis le hameau de Saint-Gal



Figure 46 : Vue photographique depuis le hameau de Saint-Gal version zoomée

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.4.3. Le paysage du secteur de la révision allégée

Vues des zones Uyf et 1AUyf depuis la RD50 – sens hameau de la Voreille > zone d'activités







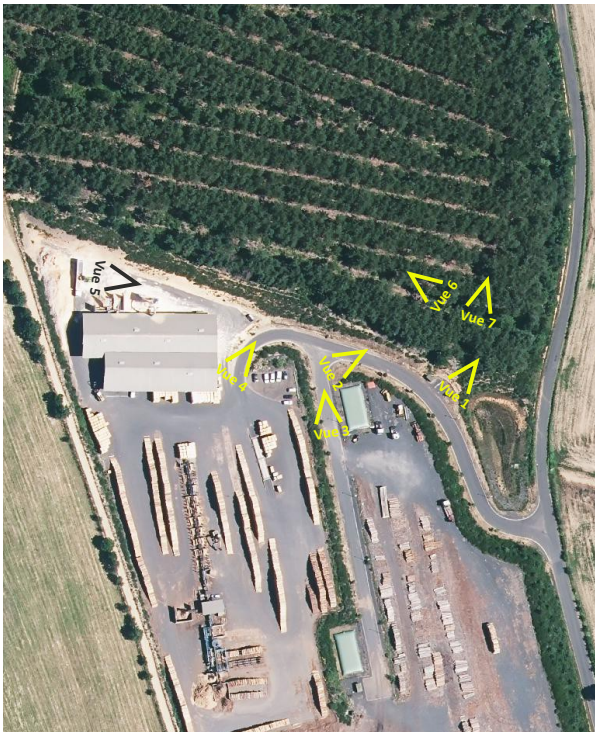

Vues des zones Uyf et 1AUyf depuis la RD50 – sens carrefour RD50 et RD4 > zone d'activités






Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Vues des zones Uyf et 1AUyf depuis l'intérieur de la zone d'activité de la Voreille



La parcelle 1AUyf pour l'extension de la zone d'activité est situé en surplomb de la plateforme de l'actuelle scierie. Le dénivelé depuis la route d'accès actuelle s'échelonne de 2,00 à 7,00m de hauteur selon les endroits, la pente la plus faible se situant à proximité de l'abribus (cf vue n°1 ci-dessous) et celle la plus élevée se situant derrière le bâtiment de l'actuelle scierie (cf vue n°5 ci-dessous).

Le talus entre les parcelles Uyf (actuelle scierie) et 1AUyf (zone d'extension) est fortement érodé et peu végétalisé, et accentue ainsi la nette frontière entre les deux espaces.

Vues sur la lisière forestière de la parcelle d'extension de la zone d'activité (1AUyf)











Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Vues depuis l'intérieur de la parcelle d'extension de la zone d'activité (1AUyf)


Vue 6


Vue 7

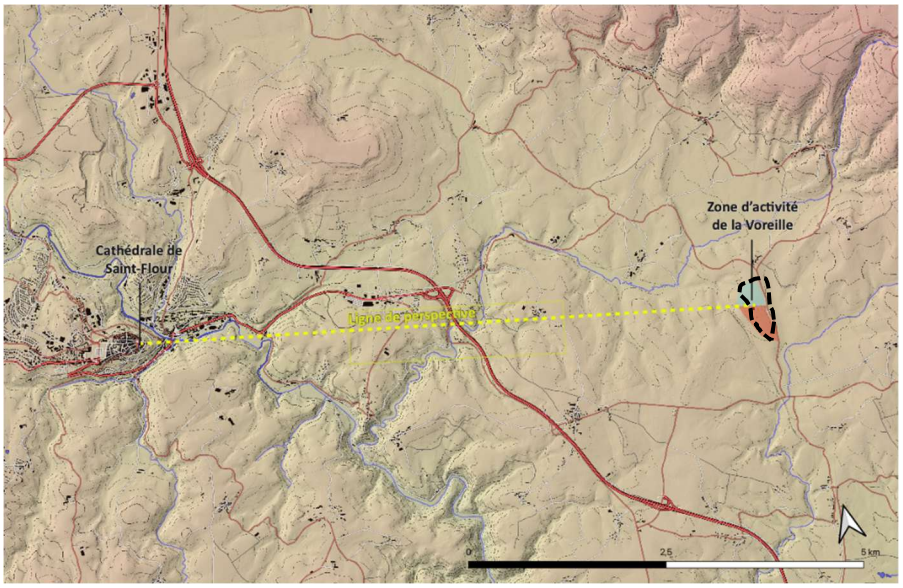
L'intérieur de la parcelle 1AUyf présente également un dénivelé assez conséquent, orienté est/ouest, avec une pente moyenne de 8,5%. La densité relativement élevée de plantation fait que l'on « s'immerge » vite dans l'atmosphère forestière des lieux.

2.4.4. Les protections patrimoniales et paysagères

Le site d'étude n'est concerné par aucune protection patrimoniale.

Le site classé le plus proche (Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval) se situe au sud de Vabres, à 3,5 km du site de projet.

Les monuments historiques inscrits et leur périmètre de protection au titre des abords sont localisés à Saint-Georges et Ruynes-en-Margeride, à plus de 3 km du site d'étude.



Enfin, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) le plus proche est celui de Saint-Flour. Le site du projet est situé à presque 8 km à vol d'oiseau du point de vue de la cathédrale et de la ville haute de Saint-Flour, qui ouvre des vues vers l'Est et la Margeride.



Figure 47 : Plan et coupe topographiques du tronçon Saint-Flour - ZA de la Voreille

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

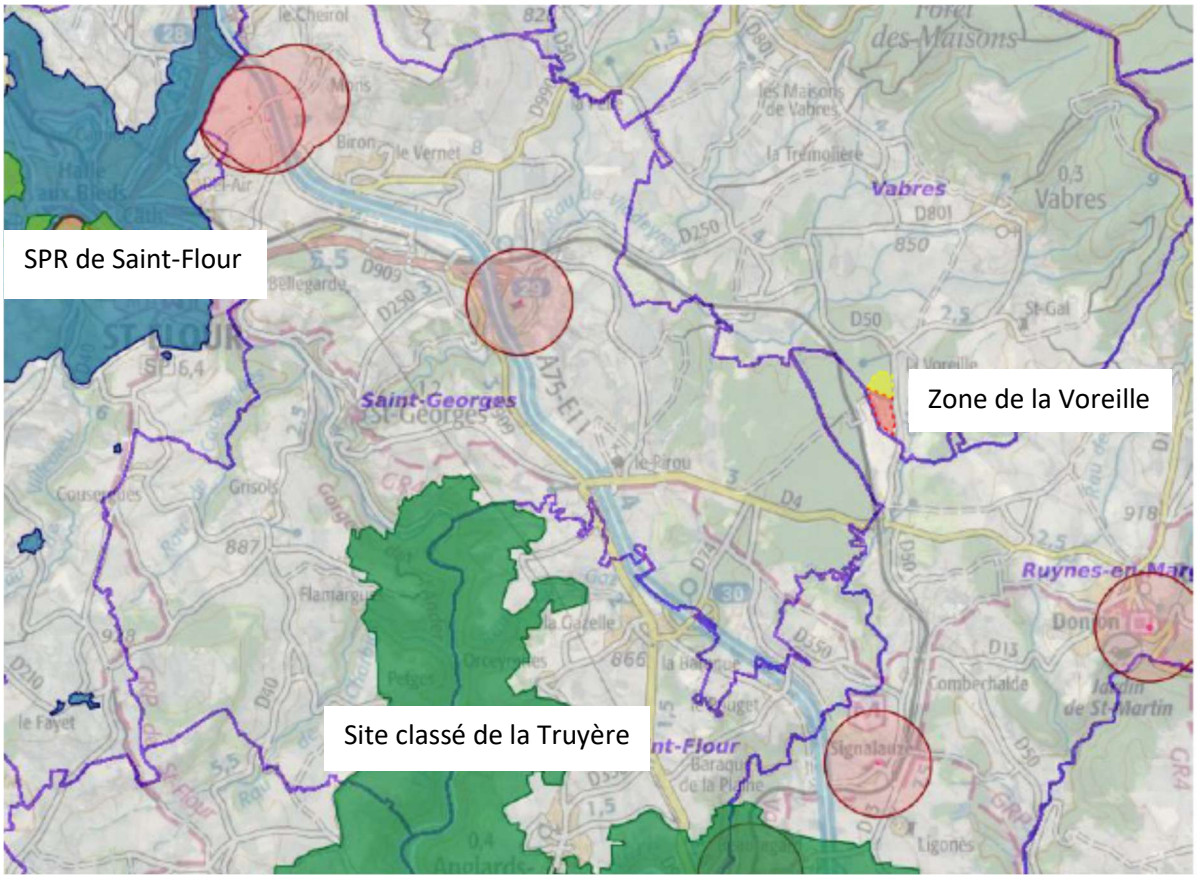


Figure 48 : Protections patrimoniales (source : Atlas du patrimoine)

Le secteur du projet ne se trouve pas en covisibilité avec les sites bénéficiant d'une protection paysagère ou patrimoniale :

- Il est distant de 7,6 km du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Saint-Flour (à vol d'oiseau), et se situe derrière la ligne de crête (cf figure 48 ci-dessous) ;
- Il est en dehors des périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques du château de Ruynes-en-Margeride, de l'école de Signalauze et du château de Varillettes ;
- Il n'impacte pas le périmètre du site classé de la Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit -Grandval.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 49 : Covisibilités depuis le 2ème étage d'un bâtiment situé sur la place d'Armes de Saint-Flour

2.4.5. Les vues lointaines depuis les bourgs de Vabres et de Ruynes en Margeride

Les covisibilités depuis les villages alentours sont relativement importantes, surtout au regard du déboisement nécessaire à l'implantation du projet qui marquera significativement les lignes de crêtes boisées du « grand paysage ».



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

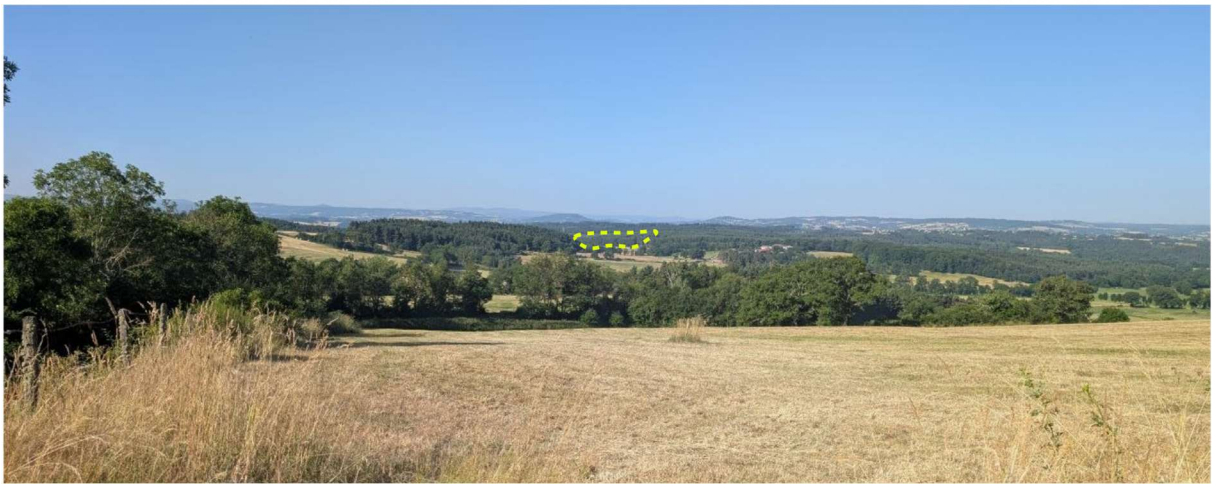


Figure 50 : Covisibilités depuis le haut du bourg de Vabres

Depuis le haut du bourg de Vabres, l'impact visuel du projet peut être maîtrisé grâce au maintien d'une bande boisée d'une largeur minimale de 15 mètres et de la préservation des arbres existants à l'intérieur de celle-ci.



Figure 51 : Covisibilités depuis le cimetière de Vabres

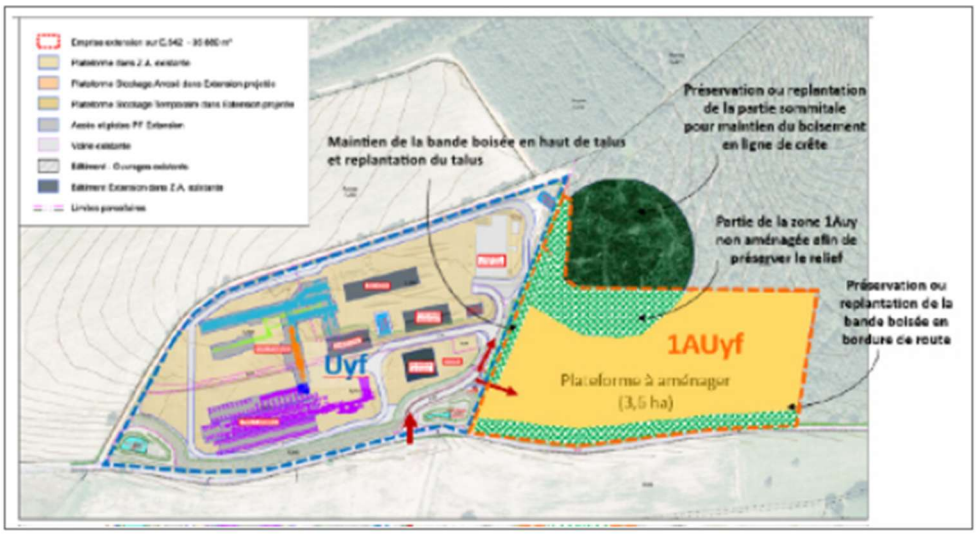
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 52 : Covisibilités depuis "la Grange" à Ruynes-en-Margeride

Depuis la « Grange » à Ruynes-en-Margeride, la perspective depuis le sud-sud-est vers la parcelle du projet d'extension offre une vue directe sur l'intérieur de la plateforme. Cet impact paysager pourrait néanmoins être maîtrisé si le projet prévoit la plantation du talus bordant l'actuelle route interne de desserte de la zone d'activités et délimitant la scierie et sa parcelle d'extension, avec la même palette végétale que le boisement actuel (pins sylvestre).

2.4.6. Mesures paysagères proposées



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Préservation de la zone sommitale de la parcelle pour maintenir le relief naturel et le boisement de la ligne de crête ;
- Préservation la bande boisée, d'une largeur de 15mètres, du talus « Est » longeant la route départementale 50 ;
- Maintenir les arbres existants du haut de talus faisant la jonction entre les deux parcelles et replanter le talus avec des pins sylvestres (cf figure 51 ci-dessous)



Figure 53 : Vue actuelle du talus (à gauche) et vue projetée (à droite) avec plantation de pins sylvestre

2.4.7. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
Paysage et patrimoine	+	Absence de protection patrimoniale sur le secteur d'étude et ses abords	→	Pas d'évolution	
	+	Absence de vue lointaine sur le secteur d'étude depuis les sites classés (Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval et Site Patrimonial Remarquable de Saint-Flour)	→	Pas d'évolution	La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »
	-	Covisibilités du secteur d'étude depuis le hameau de Saint-Gal et les bourgs de Vabres et de Ruynes-en-Margeride, situés à l'Est du projet	→	Pas d'évolution	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50
	-	Visibilité depuis la route départementale n°50			

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.5. Ressource en eau

2.5.1. État de la ressource

2.5.1.1. Eaux souterraines

Masse d'eau souterraine

La commune de Vabres appartient à la masse d'eau souterraine suivante : Socle BV Lot secteurs hydro o7-o8 (FRFG007) - socle à écoulement libre d'une superficie totale de 5420 km² (affleurante : 5415 km² ; sous couverture : 5 km²).

Objectif de bon état	
Objectif de bon état global	Bon état 2015
Objectif de bon état quantitatif	Bon état 2015
Objectif de bon état chimique	Bon état 2015

État de la masse d'eau (état des lieux validé en 2019)	
Quantitatif	Bon
Chimique	Bon

Pressions (état des lieux validé en 2019)	
Nitrates d'origine agricole	Non significative
Phytosanitaire	Non significative
Pression ponctuelle – sites industriels	Pas de pression
Pressions prélèvements	Non significative

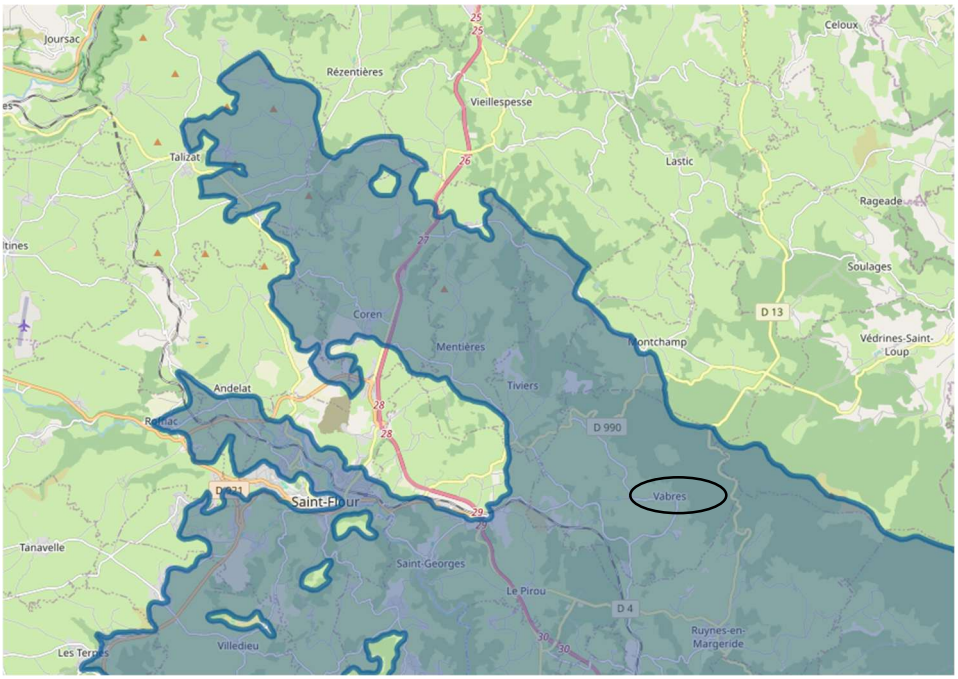


Figure 54 : masse d'eau souterraine (source : www.sandre.eaufrance.fr)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Masse d'eau de rivière

Le ruisseau du Saint Gal est situé dans le périmètre de masse d'eau **FRFRL46_2 – Ruisseau de Mongon** dépendant de la Commission Territoriale du Lot et de l'Unité Hydrographique de Référence (U.H.R.) de la Truyère, pour laquelle les états et les objectifs à atteindre, sont :

	Etats	**Objectifs à atteindre**
Pour l'état écologique	Moyen	Bon état 2027
Pour l'état chimique	Bon	Bon état 2015

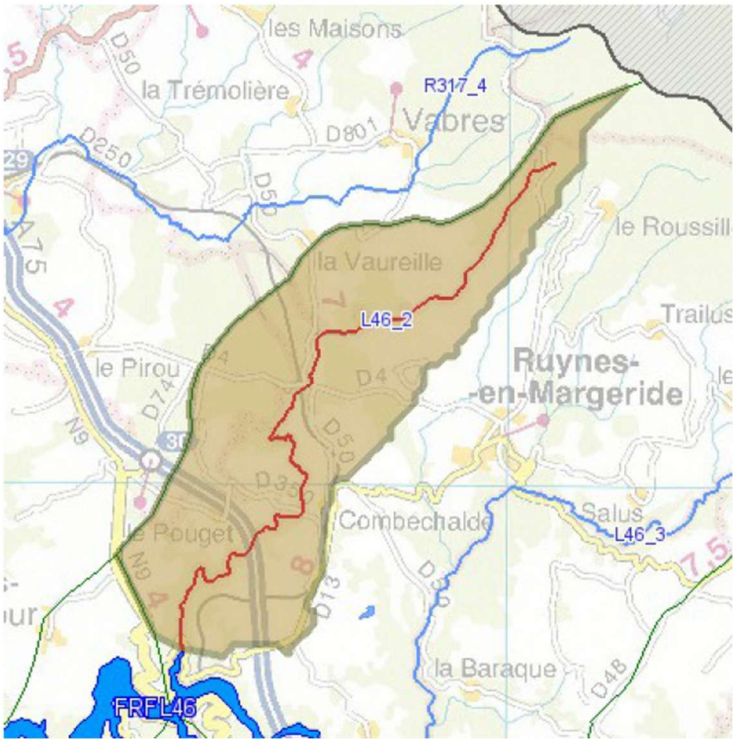


Figure 55 : masse d'eau de rivière (source : SIEAG)

Par ailleurs, le ruisseau du Mongon alimente la masse d'eau Lac FRFL46 de la retenue de Grandval dont les états et les objectifs à atteindre, sont :

	Etats	**Objectifs à atteindre**
Pour l'état écologique	Bon	Bon potentiel 2021
Pour l'état chimique	Bon	Bon état 2021

Toutes les ressources souterraines en eau du territoire sont associées au socle ou au volcanisme, proches de la surface. Les aquifères sont peu capacitifs. La masse d'eau souterraine du secteur d'étude est à écoulement libre et essentiellement affleurantes. Elle possède une bonne qualité des eaux permettant de respecter l'objectif de « bon état » fixé par les SDAGE Adour Garonne.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.5.1.1.1. Eaux superficielles

Le site d'étude se situe à proximité du ruisseau de Saint Gal, qui prend sa source en dessous du hameau de Saint Gal, situé sur une butte au pied des Monts de la Margeride sur la commune de Vabres, à environ 930 m d'altitude et descend suivant une petite vallée puis sur une prairie moins pentue, avant de rejoindre le ruisseau de Mongon.

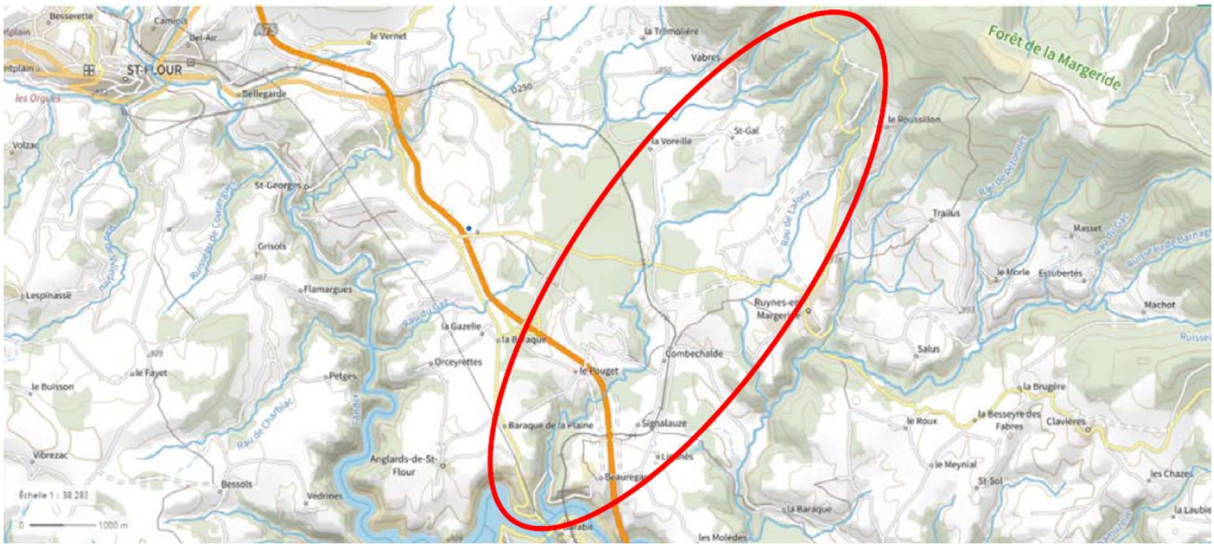


Figure 56: Localisation du ruisseau de Mongon (source : IGN)

Le ruisseau de Mongon, appelé aussi ruisseau de Rastal, prend sa source dans les bois de la Margeride et se jette en rive droite de la Truyère au niveau du pont de Garabit.

La surface du bassin versant du ruisseau de Saint Gal est d'environ 123 ha pour une longueur de cheminement d'environ 1 850 m.

Son bassin versant est caractérisé par une partie amont située sur le flanc Sud-Ouest du Massif de la Margeride et une partie avale où le ruisseau s'écoule du Nord vers le Sud, dans une prairie jusqu'au ruisseau de Mongon.

La couverture végétale du bassin versant est essentiellement constituée de pâturages d'altitude.

2.5.2. Alimentation en eau potable

Jusqu'au 31/12/2025, la commune de Vabres assurait en régie les missions de production, de transfert et de distribution de l'eau potable.

Depuis le 1er janvier 2026, la commune de VABRES a intégré le nouveau syndicat des eaux Ouest-Margeride, qui regroupe les communes d'Anglards de Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lorcières, Ruynes-en-Margeride et Vabres.

Ce syndicat qui prévoit de réaliser des interconnexions de réseaux pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable du secteur.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

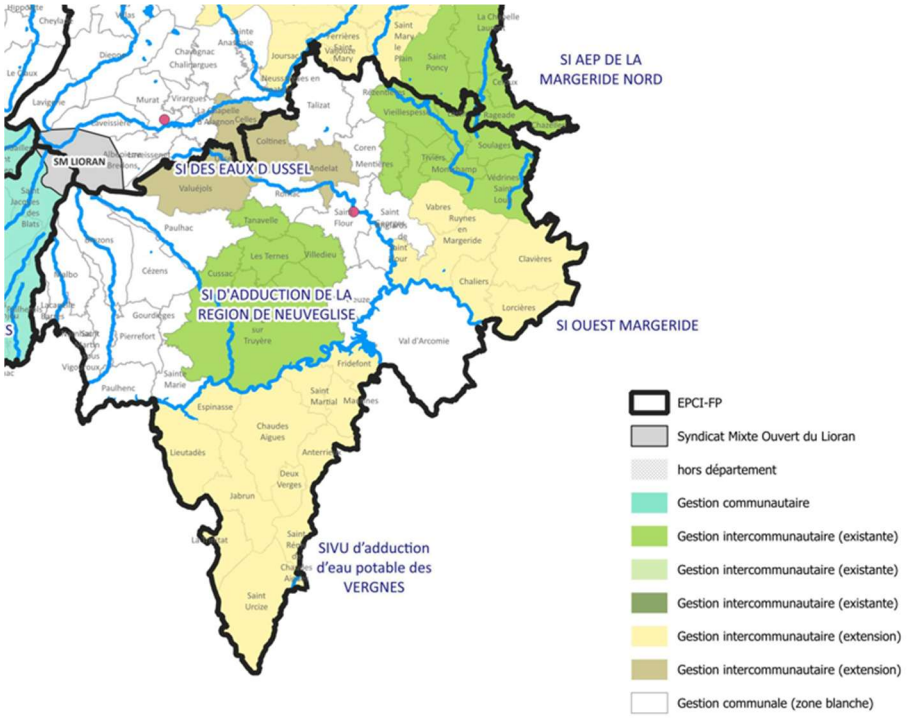


Figure 57: Carte de la gouvernance eau potable au 01/01/2026 '(Source : Préfecture du Cantal)

La ressource en eau potable de la commune de Vabres est constituée de deux unités de distribution, l'UDI du bourg de Vabres et l'UDI des Maisons.

La ressource principale est assurée par les captages de « Pré gazon » et de « Cussac », situés au-dessus du bourg de Vabres dans le massif de la Margeride. Ces captages protégés par DUP du 28/04/2016 alimentent le château d'eau principal, qui dessert le bourg de Vabres et les hameaux de Saint-Gal et La Voreille et les châteaux d'eau secondaires des villages de La Trémolière et du Vialard.

La ressource secondaire est assurée par les captages de Piror et le mélange des Maisons, situés dans le massif de la Margeride et protégés par DUP du 28/04/2016. Ce captage dessert le village des Maisons.

Les ressources utilisées pour l'eau potable sont des eaux souterraines.

Selon les données disponibles du service *eaufrance* :

- La conformité microbiologique et physico-chimique de l'eau au robinet en 2023 est de 100% ;
- La protection de la ressource en eau (avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage) est de 50,5% ;
- Le rendement du réseau de distribution (rapport entre le volume d'eau consommé et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution) est de 59,4%.

La commune de VABRES dispose également d'un réseau de défense incendie indépendant, alimenté par l'ancienne source du bourg et l'ancien château d'eau d'une capacité d'environ 60 m^3.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

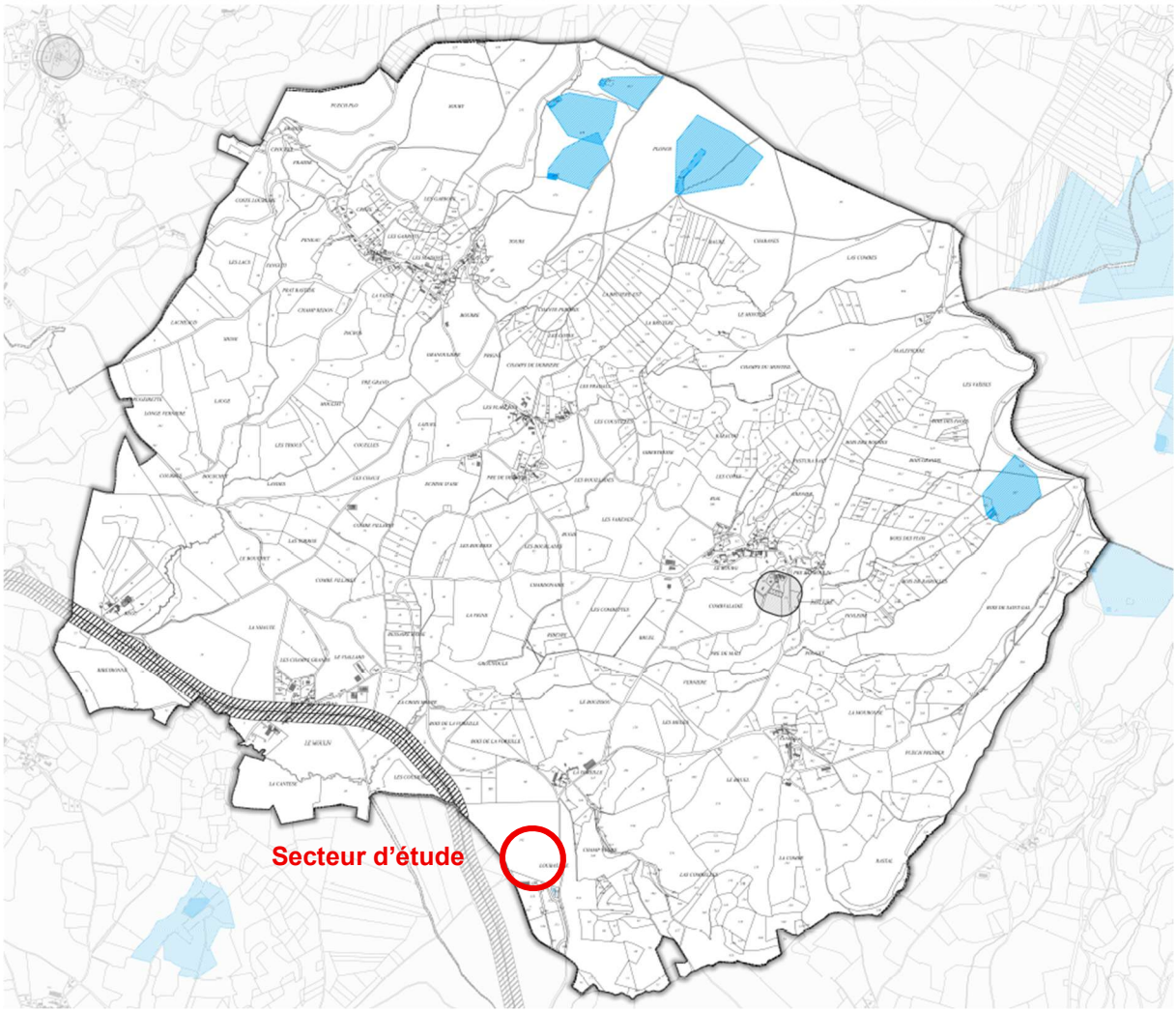


Figure 58: Périmètres de protection des captages d'eau potable sur la commune de Vabres (Source : PLUi de Saint-Flour Communauté)

COMMUNE	CODE	NOM DE LA SERVITUDE	TEXTES INSTITUANT LA SUP	ACTE L'AYANT INSTITUE	SERVICE RESPONSABLE
VABRES	AS1	**Protection des captages d'eau potable** Mélange de Pré Gazon		Arrêté DUP 28/04/2016	Commune de Vabres
		Protection des captages d'eau potable Source Cussac 1992		Arrêté DUP 28/04/2016	Commune de Vabres
		Protection des captages d'eau potable Piror 6		Arrêté DUP 28/04/2016	Commune de Vabres
		Protection des captages d'eau potable Mélange pour les Maisons		Arrêté DUP 28/04/2016	Commune de Vabres
	INT1	Servitudes instituées au voisinage des cimetières			Collectivités

Selon l'étude réalisée en 2023 par Saint-Flour Communauté « État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté » technique, financier et organisationnel des services eau potable et assainissement du territoire, la commune de Vabres, fait partie des communes concernées par un manque d'eau en période d'étiage, avec des situations tendues en termes de disponibilités saisonnières.

En 2023, la commune a été concernée par un épisode de manque d'eau potable en raison d'un étiage sévère, qui a nécessité une alimentation par citerne des réservoirs pendant plusieurs mois. Suite à cet épisode, des travaux sur les captages existants ont permis d'accéder à une ressource plus profonde et plus stable. De plus, des mesures de sensibilisation des abonnés à l'économie et à la sobriété, notamment pour les exploitations agricoles, qui représentent plus de la moitié des consommations, ont permis de réduire les volumes consommés.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Evolution du nombre d'abonnés et des volumes d'eau potable facturés

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre d'abonnés	113	134	136	137	140	142	140
Volumes facturés (m^3)	26 619	23 688	26 616	24 415	24 635	23 171	18 739
Dont UDI des Maisons					4 113	3 572	3 796
Dont UDI de Vabres					20 522	19 599	14 943

Source : État des lieux services Eau & Assainissement à l'échelle de Saint-Flour Communauté - 2023 CEREG et commune de VABRES (années 2022 à 2024)

Le secteur d'étude de la révision allégée n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage eau potable. La zone d'activités de la Voreille est alimentée par le prolongement du réseau AEP communal, réalisé en 2011 lors de la création de la zone, depuis le hameau de La Voreille le long de la route départementale n°50.

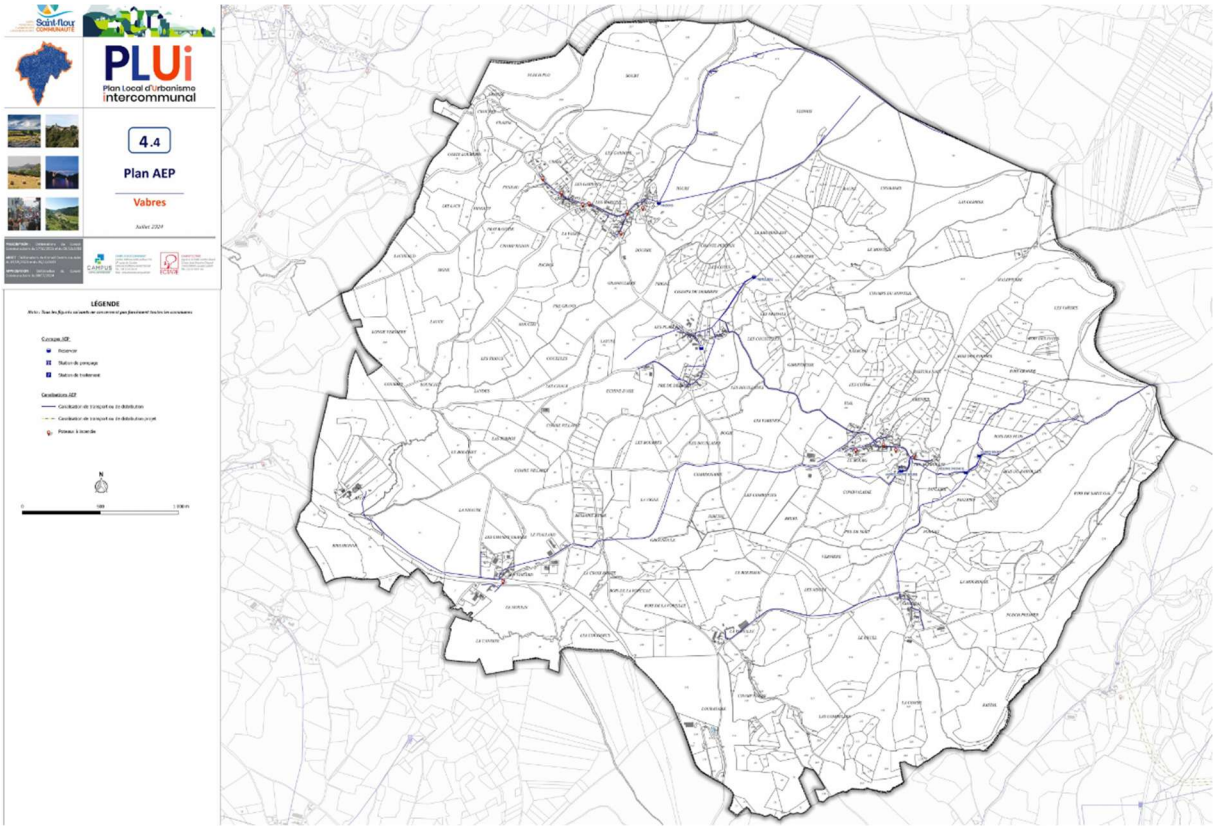


Figure 59: Plan du réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Vabres (source : PLUi SFCo)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.5.3. Assainissement

La commune de Vabres est entièrement en assainissement non collectif.

D'après le service public d'assainissement non collectif (SPANC) de Saint-Flour Communauté, 146 installations sont présentes sur la commune, avec un taux important de non-conformité.

La commune projette la création d'une station d'épuration qui serait localisée sur l'ancien stade, afin de traiter les eaux usées des trois principaux quartiers du bourg de Vabres, de La Trémolière et des Maisons, d'une capacité de 220 eq/hab (étude en cours en 2026).

La partie déjà aménagée de la zone d'activités de la Voreille est équipée d'un dispositif d'assainissement individuel réalisé en 2025.

Le site concerné par la révision allégée devra être équipé d'un dispositif d'assainissement non collectif, car il est éloigné du projet de station d'épuration, dimensionné en fonction des besoins.

2.5.4. Gestion des eaux pluviales

La compétence eaux pluviales est assurée par la commune. Elle ne dispose d'aucun réseau de collecte.

La zone d'activités de la Voreille, dans sa partie existante, est équipée de 2 bassins d'orages qui permettent de collecter et de stocker les eaux superficielles de ruissellement :

- les eaux de la partie sud se dirigent vers le bassin sud, d'une capacité de 350 m3
- les eaux de la partie nord vers le bassin nord, d'une capacité de 1 250 m3.

L'exutoire des bassins est le fossé de la R.D. 50. Ces eaux suivent ensuite un fossé dans la parcelle agricole avant de rejoindre le ruisseau de Saint-Gal, affluent du ruisseau de Mongon.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.5.5. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
Ressource en eau	+	Le bon état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine	→	Une réglementation de plus en plus stricte et des suivis de qualité qui devraient permettre de maintenir ces niveaux de qualité	La bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux
	+	Bon état chimique de la masse d'eau superficielle			
	+	Une bonne qualité de l'eau potable			
	-	La zone de projet se situe dans un secteur pouvant faire l'objet de ruissellement (dépôts sédimentaires et détritiques du graben de Margeride défavorables à l'infiltration)	=	Pas d'évolution	
	-	Etat écologique moyen de la masse d'eau superficielle qui concerne le secteur d'étude	=	Le SDAGE a pour objectif un bon état chimique pour 2027	
	-	Une commune qui ne dispose pas de système d'assainissement collectif	=	Les activités qu'il est prévu d'accueillir génèrent peu d'eaux usées qui pourront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif	Le raccordement du site à un système d'assainissement non collectif
	-	La commune de Vabres fait partie des communes concernées par un manque d'eau en période d'étiage, avec des épisodes récents de forte tension sur la ressource.	↘	Une ressource en eau potable locale de plus en plus sous pression du fait du changement climatique pour répondre aux besoins de la population et de l'activité agricole.	La limitation des besoins sur la consommation d'eau
	+	Des efforts récents et réussis de maitrise de la consommation d'eau en période de tension			

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.6. Risques

On distingue les risques naturels et les risques technologiques :

- Les risques naturels se rapportent à des aléas qui font intervenir des processus naturels variés : atmosphériques, hydrologiques, géologiques ou géomorphologiques ;
- les risques technologiques sont liés à l'action humaine et majoritairement à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement.

Le risque se situe à la croisée entre, d'une part, un ou plusieurs aléas et, d'autre part, la vulnérabilité d'une société et/ou d'un territoire qu'elle occupe. L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains ou économiques.

Le risque, d'origine naturelle ou technologique, est dit majeur lorsqu'il peut faire de très nombreuses victimes et occasionner des dommages considérables, dépassant les capacités de réaction des instances concernées (États, sociétés civiles) à l'échelle de la zone touchée. Le risque majeur est caractérisé conjointement par une faible probabilité d'occurrence et des impacts énormes.

2.6.1. Risques naturels

Le territoire de Vabres est soumis aux risques naturels suivants :

- Retrait-gonflement des argiles ;
- Séismes ;
- Feux de forêt ;
- Radon.

De plus, la commune de Vabres a connu plusieurs évènements répertoriés en tant qu'arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et/ou coulées de boue en 1982 et en 1999.

2.6.1.1. Aléa retrait gonflement des argiles

L'aléa « retrait - gonflement des argiles » distingue 3 niveaux d'exposition, le niveau 3 étant le plus fort.

Le territoire de la commune de Vabres, dont le secteur faisant l'objet de la révision allégée, est concerné par un aléa modéré au retrait gonflement des argiles.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Figure 60 : risque retrait-gonflement des argiles (source : géorisques.fr)

Aucun mouvement de terrains n'a en revanche été identifié et la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrains.

2.6.1.2. Risque sismique

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011. Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- Zone 1 = Sismicité très faible ;
- Zone 2 = Faible sismicité ;
- Zone 3 = Sismicité modérée ;
- Zone 4 = Sismicité moyenne ;
- Zone 5 = Sismicité forte.

Le territoire communal est soumis dans sa totalité à un risque sismique de catégorie 2 : sismicité faible. La prise en compte du risque passe par la mise en place des règles de construction parasismique pour les ouvrages à risque spécial et pour les ouvrages à risque normal.

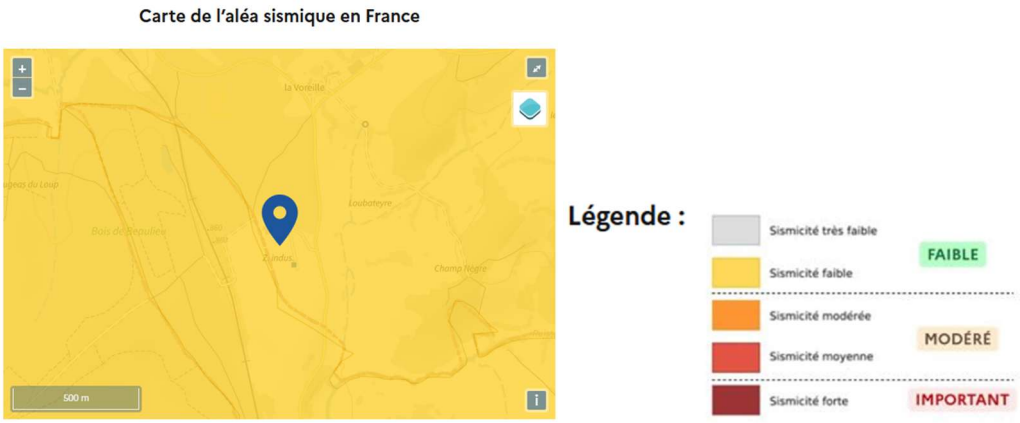


Figure 61: Risque sismique (source : géorisques.fr)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.6.1.3. Risque feu de forêt

Selon le Plan Départemental de Protection des Forêts contre le risque d'Incendie (PDPFCI) 2012-2018, la commune de Vabres, concernée par le massif forestier de la Margeride est classée en risque « feu de forêt existant », mais non concernée par un Plan de Prévention du Risque incendie (PPRif), ni par des obligations légales de débroussaillement (OLD).

Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies, est en cours de renouvellement. Dans ce cadre, la **carte de l'aléa incendie du département du Cantal** a été récemment publiée par les services de l'Etat et disponible sur le site : **https://www.cantal.gouv.fr/Action-de-l-Etat/Securite-publique/Risques-naturels-et-technologiques/S-informer-sur-les-risques-presents-dans-le-Cantal/Le-risque-d-incendie-de-foret**

Cette carte identifie les massifs forestiers et espaces naturels à risque d'incendie présents sur le territoire et définit des dispositions en termes de prévention des incendies.

Selon cette carte, le site de la révision allégée est concerné par un risque d'aléa très faible à faible.

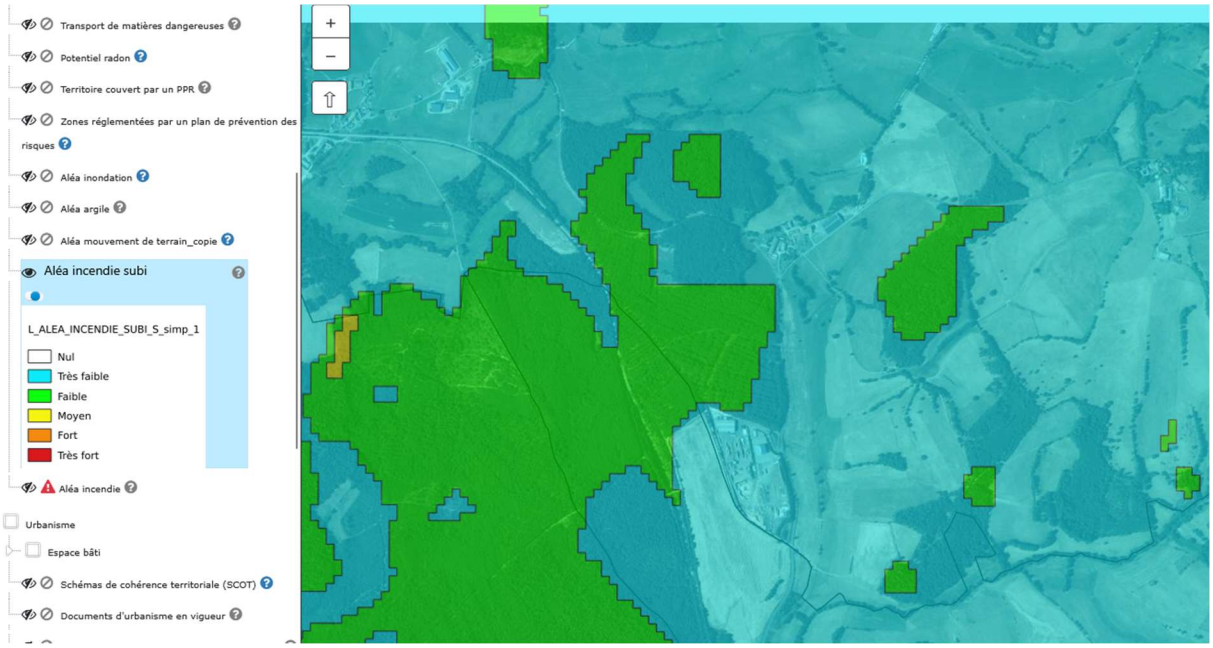


Figure 62: Carte de l'aléa incendie de forêt dans le secteur d'étude

https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2fa05167-d313-494f-8fbd-5b004fd31029

La note établie par les services de l'Etat pour la prise en compte de l'aléa incendie de forêt dans les actes d'urbanisme, présente les principes suivants applicables aux **secteurs classés en aléa très faible à faible :**

Les secteurs classés en aléa très faible à faible correspondent à des zones où les conditions de propagation d'un incendie apparaissent globalement limitées.

Dans ces secteurs, les projets d'aménagement ou de construction peuvent être envisagés sans enjeu particulier lié à l'aléa incendie de forêt et d'espaces naturels, sous réserve de la prise en compte des caractéristiques propres du site et de son environnement immédiat

Une vigilance particulière demeure toutefois nécessaire :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

• dans les secteurs situés à proximité d'espaces boisés, de landes ou de friches ;

• lorsque le projet est implanté en interface avec des formations végétales combustibles ;

• ou lorsque les conditions d'accès et d'intervention des secours apparaissent insuffisantes.

La prise en compte du risque incendie repose principalement sur le respect des principes généraux de prévention, notamment en matière d'accessibilité, de défense extérieure contre l'incendie et de gestion de la végétation

Le site du projet n'est pas inclus dans le massif forestier de Margeride. Il s'inscrit cependant en bordure des bois de la Vaureille (au nord du site) et du bois de Beaulieu (à l'ouest du site) qui se développent sur une surface d'environ 350 hectares, plantés majoritairement de pins sylvestres.

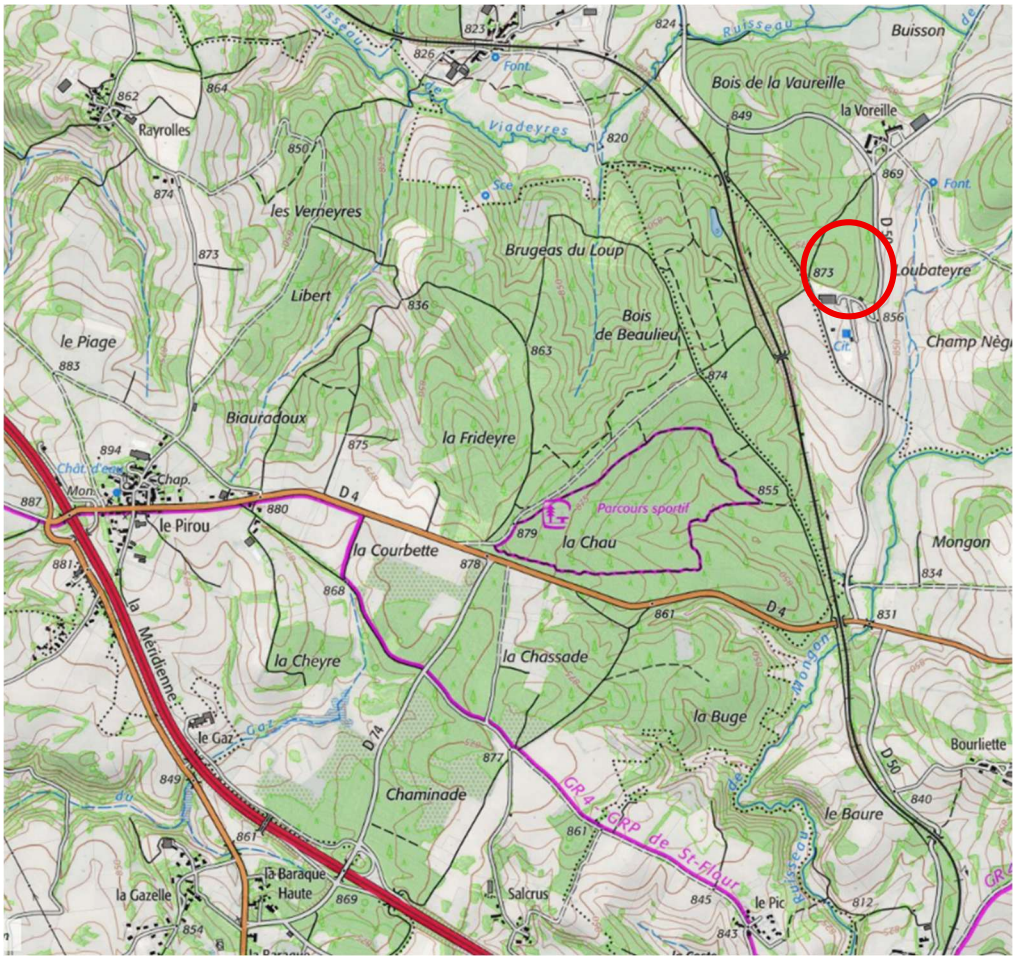


Figure 63: Localisation des boisements aux abords du site d'étude – Source : www.geoportail.gouv.fr/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

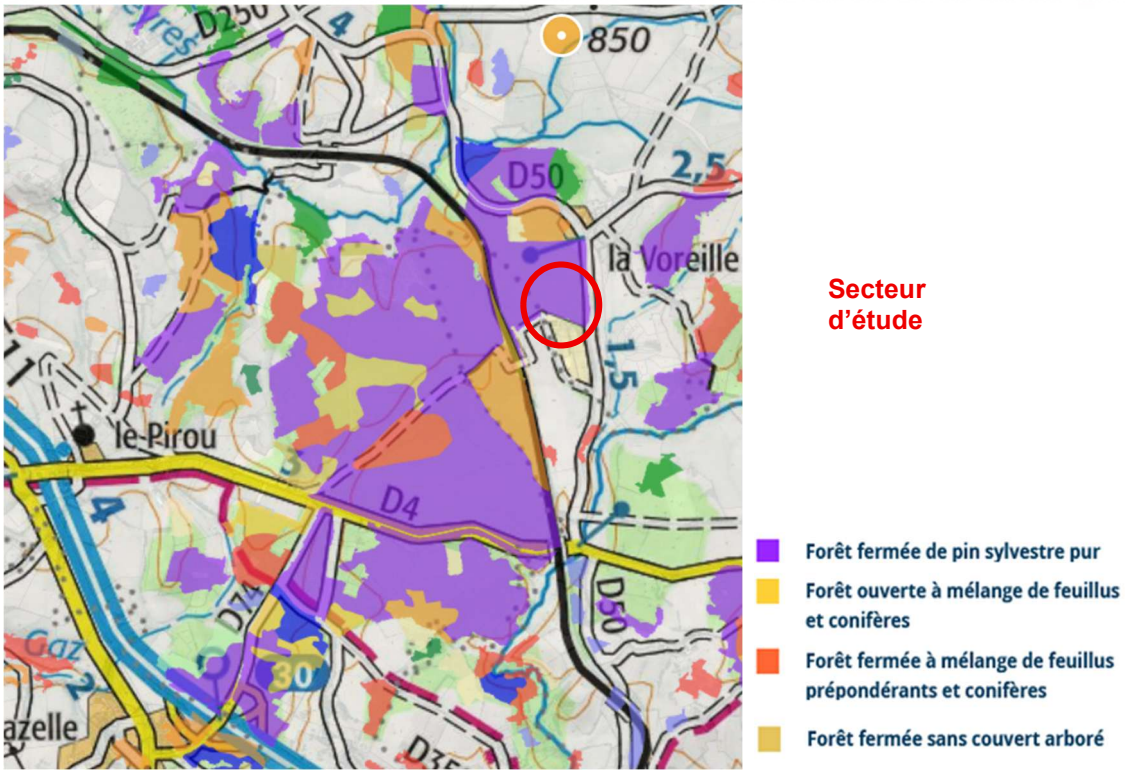


Figure 64: Carte forestière V2 : localisation des formations végétales (janvier 2018) Source : Institut national de l'information géographique et forestière

Le secteur a été concerné par un feu de forêt en 1985 suite à des étincelles provoquées par le passage d'un train sur la voie ferrée proche. Le boisement présent sur le site de la Révision allégée est postérieur à cet incendie.

2.6.1.4. Risque radon

Le radon est un gaz radioactif, dont la concentration est fortement dépendante de la géologie du territoire concerné. Les formations géologiques présentant une importante teneur en uranium et en radium augmentent le potentiel radon. À noter que le potentiel radon donne simplement une indication sur l'exposition relative de la commune, mais ne renseigne pas sur la concentration en radon des habitations : celle-ci dépend de bien d'autres facteurs tels que l'étanchéité entre l'interface sol/bâtiment, le taux de renouvellement de l'air intérieur, etc. (IRSN – Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire).

L'IRSN classe le potentiel radon en trois catégories, la catégorie 3 représentant un fort potentiel radon.

La commune et le secteur de projet sont classés en catégorie 2 (risque modéré).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Carte du potentiel radon par commune

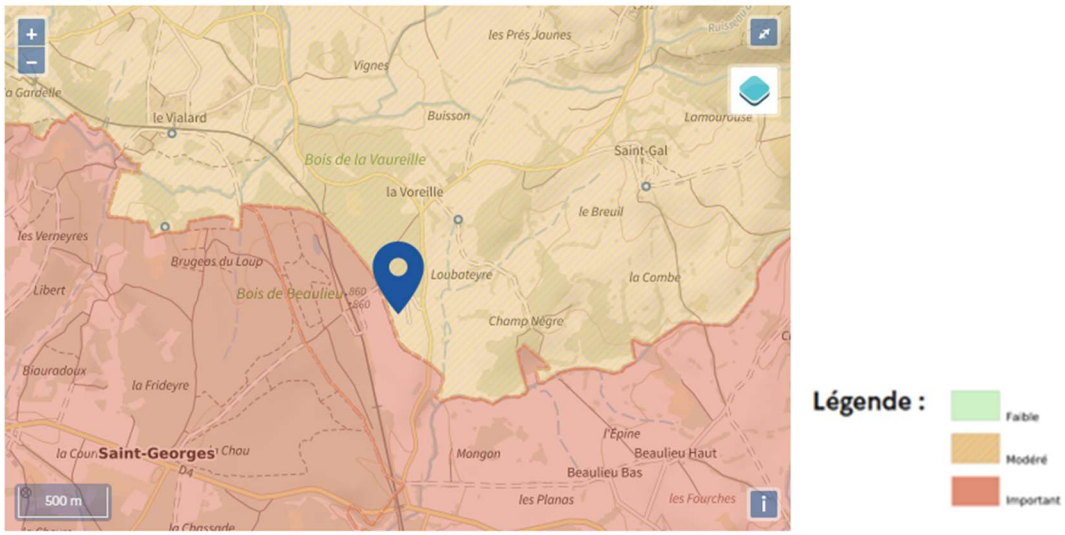


Figure 65: risque radon (source : géorisques.fr)

2.6.2. Risques technologiques

2.6.2.1. A l'échelle de la commune

Une seule Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) est recensée sur la commune de Vabres, il s'agit de la SAS SCIERIE DU MILIEU, implantée à la Voreille sur la zone Uy du PLUi :

- autorisée initialement par l'arrêté préfectoral n°2011-430 du 28 mars 2011 autorisant la SAS Scierie du Milieu à exploiter une installation de travail du bois et une installation de broyage de substances végétales ;
- puis par l'arrêté préfectoral complémentaire n°2025-1449 du 05/09/2025, suite à la demande d'enregistrement et de déclaration pour le projet de développement et de modernisation de la scierie, déposé en mai 2025.

2.6.2.2. A l'échelle du site de la révision allégée

L'activité de la scierie déjà implantée sur la zone UYf génère deux types de risques (Source : PORTER A CONNAISSANCE de modifications d'une ICPE induisant des demandes d'enregistrement et déclarations - FORESTERRA - 26/05/2025).

- **Le risque de pollution accidentelle**

Les matières dangereuses pour l'environnement présentent sur le site sont les suivantes :

- GNR / Gasoil (cuve enterrée double paroi),

- Huiles de vidanges (cuve enterrée double paroi),

- Huile, graisse, liquide de refroidissement (sur rétention à l'intérieur de l'atelier mécanique),

- Produits et bac de traitement du bois.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Pour prévenir le risque de pollution des eaux, la zone d'activités actuelle est équipée de deux bassins de rétentions des eaux de ruissellement :

- Le bassin situé le plus haut Nord (proche entrée) bénéficie d'un volume de 350 m3 et doté d'un débourbeur, séparateur d'hydrocarbures,
- Le bassin situé au Sud bénéficie d'un volume de 1250 m3.

Afin de compléter ce dispositif un séparateur hydrocarbures sera mis en place en amont du bassin Sud afin de traiter les eaux pluviales de voiries, avant rejet vers le milieu naturel.

Concernant le bac de traitement du bois plusieurs dispositifs sont prévus pour prévenir les pollutions (bassin de rétention, abris, dalle étanche formant rétention, vanne, alerte anti débordement, égouttage du bois traité sur le bas et stockage sous abri pour éviter le lessivage par les intempéries…).

De plus, conformément aux préconisations de l'arrêté ministériel pour la rubrique 2415, trois piézomètres sont prévus sur le site pour assurer un suivi de la qualité des eaux souterraines.

- **Le risque incendie**

Les principaux risques d'incendies sont concentrés au niveau des installations de production en raison de la proximité des équipements électriques et des stocks de bois, matières premières, produits sciés et produits connexes.

Deux bâches souples de 240 m3 chacune sont déjà installées sur la zone d'activités de la Vaureille. Les services de secours disposent ainsi d'un volume d'eau suffisant pour éteindre un éventuel incendie en deux heures. Les études « incendie » conduites en 2025 ont prévu l'ajout d'une réserve incendie ouverte d'une capacité de 200 m3 et concluent qu'aucun risque de propagation d'incendie n'a été mis en évidence aux parcelles voisines, aux terrains boisés au Nord et aux zones de pâture situées à l'Ouest

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.6.3. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeu
Risques	+	Un risque sismique faible	→	Pas d'évolution	Le respect des règles de construction parasismiques
	-	Un risque modéré pour le retrait gonflement des argiles	↘	Un risque qui s'accroît du fait du changement climatique	La prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles
	-	Un risque radon modéré	→	Pas d'évolution	La prise en compte du risque radon dans les constructions
	-	La scierie, adjacente à la zone 1AUyf et classée ICPE, est concernée par des enjeux de prévention des pollutions des eaux et du risque incendie	→	La zone d'activités actuelle est équipée de deux bassins de rétentions des eaux de ruissellement et de dispositifs pour prévenir les pollutions issus du traitement du bois.	Le suivi (piézomètres) et la limitation (dispositifs de rétention, d'étanchéité…) de la pollution des eaux sur le site de projet
			↗	Le porter à connaissance 2025 du fait du renouvellement de l'autorisation de l'ICPE comprend les études incendie adaptées au projet de développement de la scierie, avec l'ajout d'une réserve incendie ouverte d'une capacité de 200 m3.	La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude.
	-	Un risque incendie de forêt considéré comme faible à très faible sur le secteur de projet, sans PPRif	↘	Un risque qui s'accroit avec le changement climatique	L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants
			↗	PDPFCI en cours d'élaboration	

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.7. Autres pollutions et nuisances

2.7.1. Gestion des déchets

2.7.1.1. Les déchets ménagers et assimilés

Le SYTEC, Syndicat des Territoires de l'Est Cantal, est compétent pour le **traitement des déchets ménagers et assimilés**, qu'il exerce pour l'ensemble des trois communautés de communes : Saint-Flour Communauté, Hautes Terres communauté et Pays Gentiane.

Le SYTEC est également compétent pour la **valorisation des déchets recyclables**, la collecte des déchets verts et des boues des stations d'épuration et leur traitement par co-compostage, la collecte des conteneurs destinés au tri du verre.

De plus, depuis 2023, le SYTEC déploie l'implantation de composteurs collectifs dans les communes du territoire, en lien avec l'évolution réglementaire concernant l'obligation de **collecte des biodéchets**.

La compétence en matière de **collecte des déchets ménagers et assimilés** est assurée par Saint-Flour Communauté. La collecte sélective des déchets recyclables est effectuée, pour partie, par apport volontaire à des points de regroupement où sont installés des conteneurs pour le verre, les emballages et magazines-cartons, et pour partie en collecte en points de regroupement.

L'évolution de la production de déchets ménagers collectés sur le territoire de SAINT-FLOUR Communauté est la suivante :

Année	Tri : collecte sélective + carton DIB + Cartons et papiers déchetteries (t)	Verre (t)	Enfouissement (hors gravats)
2018	1 672,15	783,40	7 624,81
2019	1 761,65	839,03	7 209,24
2020	1 715,42	784,24	7 077,21
2021	1 830,70	875,75	7 450,53
2022	1 811,64	838,00	6 757,42
2023	1 939,68	832,01	5 874,95
2024	2 028,14	803,34	5 760,58

Figure 66: Evolution des tonnages de déchets ménagers collectés sur Saint-Flour Communauté (source : SYTEC)

Globalement, à l'échelle de Saint-Flour Communauté, les tonnages collectés de déchets valorisables (tri) sont en augmentation, et les tonnages de déchets ultimes enfouis sont en réduction.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.7.2. Sols pollués

Deux sources d'information principales sont disponibles :

- les informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) recensent les sites, ou anciens sites industriels, pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, connus de l'État ;
- CASIAS (ex-BASIAS), carte nationale des anciens sites industriels et activités de services, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Enfin, ces sites, lorsqu'ils présentent une pollution avérée qui justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement, peuvent être classés en Secteurs d'Information sur les Sols (SIS).

La commune ne comporte aucun site pollué ou potentiellement pollué (ex-BASOL et CASIAS).

2.7.3. Nuisances sonores

2.7.3.1. A l'échelle communale

Dans le Cantal, compte tenu des caractéristiques du département, la principale source de bruit est le réseau routier et autoroutier.

Au regard des seuils de directive relative à la gestion du bruit dans l'environnement, le département du Cantal n'est concerné que par les infrastructures de transport terrestre et plus particulièrement, le réseau routier (A75, RN122). Néanmoins, la commune de Vabres n'est pas concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 août 2011 portant classement au bruit des infrastructures de transport terrestres.

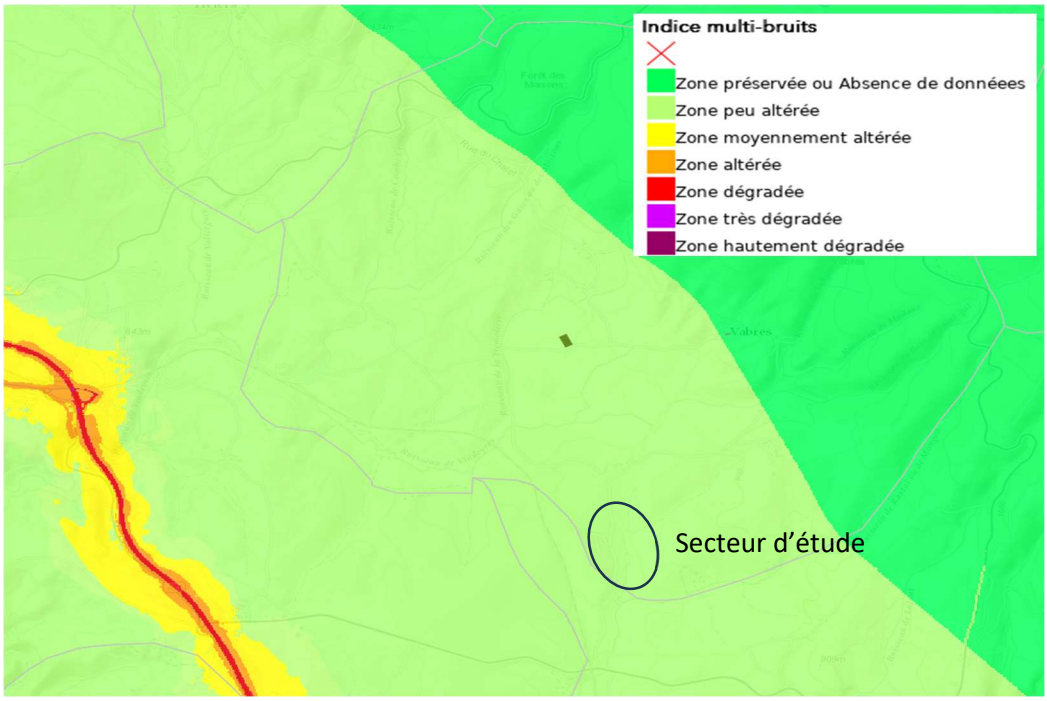


Figure 67: Exposition au bruit sur la commune de Vabres (source : Observatoire Régional Harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des Nuisances Environnementales (ORHANE)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

De plus, l'activité agricole peut également générer des émissions sonores :

- La circulation sur les routes et le travail des engins agricoles sur les parcelles,
- Les compresseurs utilisés dans les salles de traite et les séchoirs dans les bâtiments agricoles,
- Les cris du bétail à certaines période (séparation des veaux de leur mère, …)

2.7.3.2. A l'échelle du secteur de la révision allégée

La révision allégée vise à permettre l'extension du pôle bois de la Voreille, déjà occupée par une scierie, qui génère des émissions sonores, dont les seuils sont réglementés au titre des ICPE.

Les principales sources des émissions sonores et des vibrations d'une scierie sont générées par :

- La circulation des engins et poids lourds,
- La manutention et la chute des billons de bois,
- Les activités de broyage et les bancs de sciage,
- Les moteurs et les compresseurs,
- Les séchoirs et chaudière.

La plupart des activités bruyantes ont lieu pendant la journée et le bruit généré par l'activité du site doit respecter les niveaux de bruit réglementaires.

Le secteur d'implantation de la zone d'activités est éloigné des premières habitations (hameau de la Voreille à 500 mètres). La population exposée est donc peu nombreuse.

2.7.4. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
Autres pollutions et nuisances	+	Une gestion des déchets ménagers et assimilés organisée à l'échelle du territoire intercommunal	↗	Tendance à la réduction progressive de l'enfouissement	La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets
	+	Des déchets industriels en partie valorisés pour la filière bois énergie ou éliminés selon réglementation	↗	Tendance à une meilleure valorisation des coproduits	
	-	Le projet s'inscrit en extension d'une zone d'activité d'industrie du bois qui génère des bruits de production et dans un secteur plus large peu altéré par les nuisances sonores	↘	Tendance à l'augmentation de l'activité et des nuisances sonores associées	La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8. Milieu humain

2.8.1. La population et l'habitat

Evolution de la population	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Saint-Flour Communauté	**25 577**	**23 762**	**24 000**	**23 846**	**23 688**	**23 264**
Variation annuelle en %	**-0,5**	**-0,8**	**-0,1**	**-0,1**	**-0,1**	**-0,3**
Commune de Vabres	**242**	**253**	**223**	**225**	**249**	**251**
Variation annuelle en %	**-0,2**	**+0,5**	**-1,8**	**+0,2**	**+2**	**+0,1**

Source : www.insee.fr

La densité moyenne de population est de :

- 17 habitants par km² sur le territoire intercommunal
- 13,3 habitants par km² sur la commune de VABRES

Alors que le territoire intercommunal est confronté à une déprise démographique (- 2 313 habitants depuis une trente ans), la population communale est en reprise depuis le début des années 2000, notamment grâce à un solde migratoire positif de la commune proche du pôle urbain de Saint-Flour. La commune de VABRES compte aujourd'hui environ 250 habitants.

Evolution du nombre total de logements	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Saint-Flour Communauté	**13 498**	**13 937**	**15 115**	**15 850**	**16 328**	**16 629**
Commune de Vabres	**107**	**115**	**111**	**126**	**141**	**146**

Source : www.insee.fr

Saint-Flour Communauté

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	66,5	65,6	65,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	21,3	21,7	22,3
Logements vacants	12,2	12,7	12,5

Commune de Vabres

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	69,8	72,4	74,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	17,1	17,2	15,4
Logements vacants	13,0	10,5	9,8

Saint-Flour Communauté compte un total de 16 629 logements (INSEE 2022) dont 65% de résidences principales, 22% de résidences secondaires et environ 13% de logements vacants.

La commune de VABRES compte 146 logements (INSEE 2022) dont 75% de résidences principales, 15% de résidences secondaires et environ 10% de logements vacants.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Sur la commune l'habitat est regroupé en plusieurs grands villages : le bourg de Vabres, La Trémolière et les Maisons, implantés au pied du relief en bordure de plateau. Quelques fermes et hameaux se répartissent sur le plateau : Saint-Gal, La Voreille, Le Vialard, Begut, du côté Sud.

Le site du projet est situé à environ :

- 2 km bourg de Vabres et 2,2 km du village de La Trémolière
- 0,5 km du hameau de La Voreille et 1,4 km de la ferme de Saint-Gal

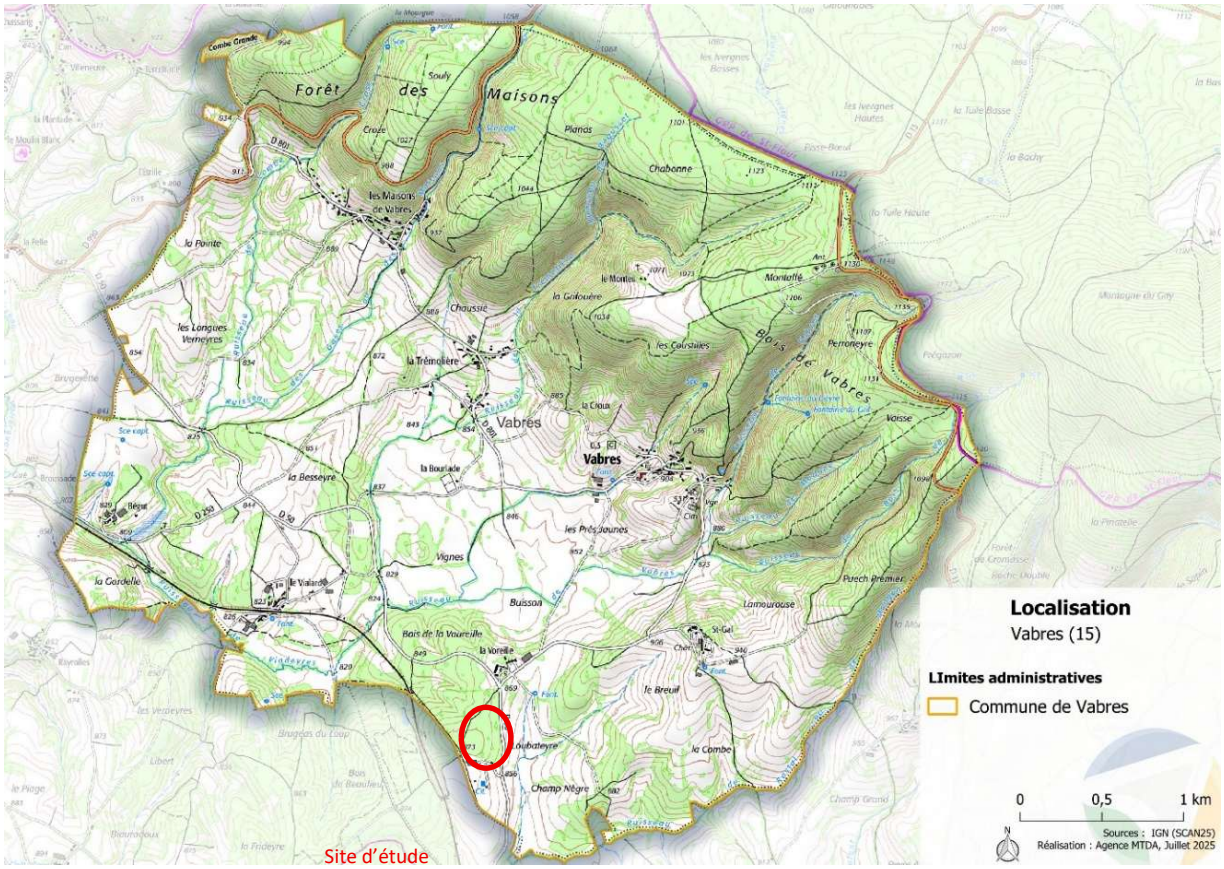


Figure 68 : Localisation des zones d'habitat sur la commune

2.8.2. L'agriculture

Selon les données du Diagnostic agricole et forestier du SCOT Est Cantal, la commune de VABRES comptait en 2017, 18 exploitations agricoles, dont 12 exploitations individuelles et 6 en société, et 22 exploitants. Selon les données du recensement agricole 2020, la commune de VABRES accueille 19 exploitations agricoles.

(Source : https://stats.agriculture.gouv.fr/cartostat/#c=report&chapter=p07&report=r01&selgeo1=com2020.15245)

Commune	Nombre exploitations	Nombre d'exploitants	Nombre d'exploitations individuelles	Nombre d'exploitations sous forme sociétaire
VABRES	**18**	**22**	**12**	**6**

L'activité agricole est majoritairement de l'élevage bovin mixte lait-viande. La Surface Agricole Utile est estimée en 2020 à 1009 hectares, soit 54% de la surface communale totale, est localisée sur le

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

plateau qui s'étend en partie sud-ouest de la commune. Les parcelles agricoles sont majoritairement des prairies naturelles ou artificielles.

Aux abords du secteur concerné par la procédure de révision allégée, les parcelles agricoles sont constituées :

- Coté Est par des prairies de 6 ans ou plus (couvert herbacé)
- Coté Sud-Ouest par des cultures de Blé tendre d'hiver et de Triticale d'hiver

La parcelle elle-même est constituée d'une plantation de pins sylvestre à vocation forestière, qui s'étend vers l'Ouest sur la commune voisine de Ruynes-en-Margeride.

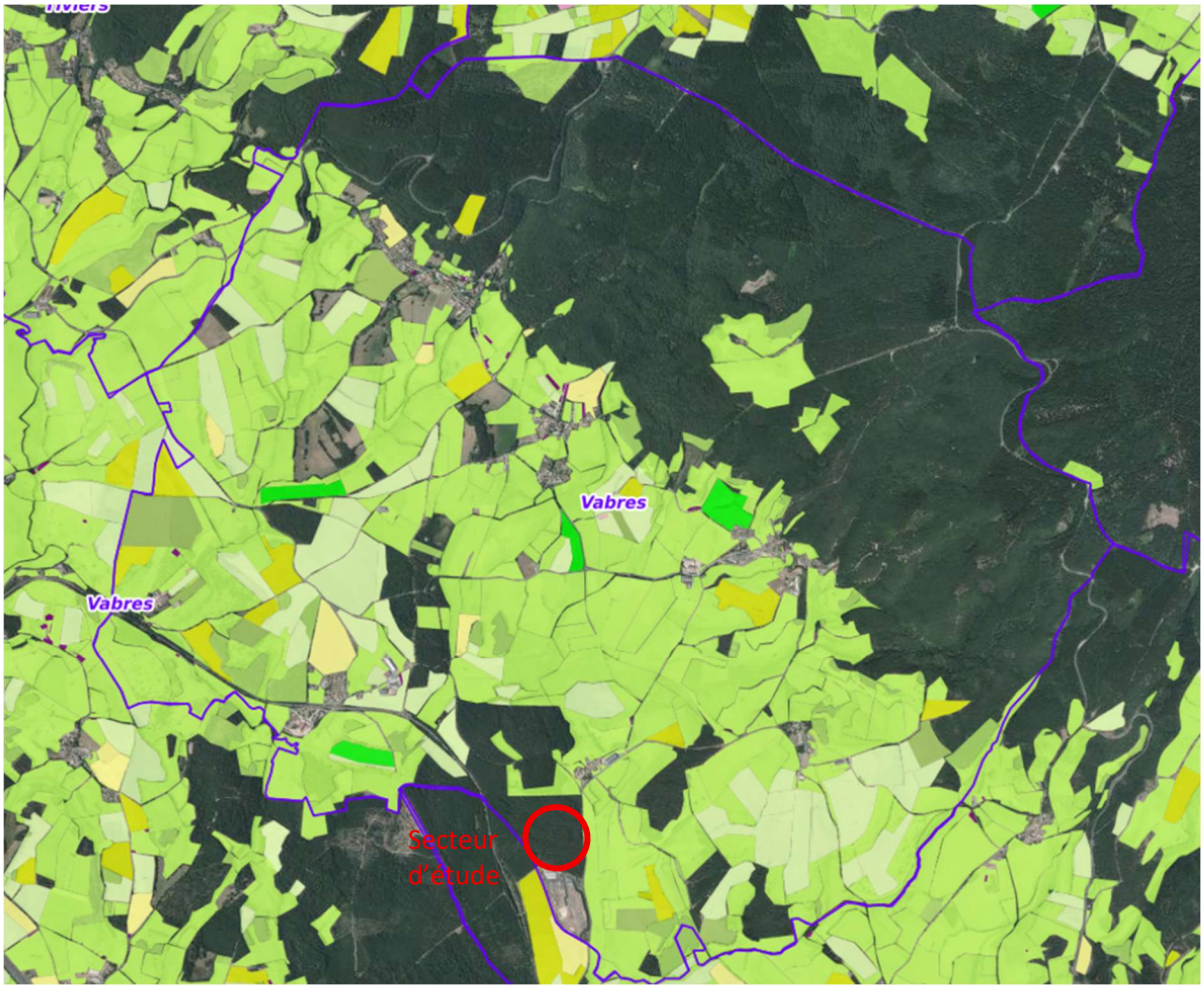


Figure 69 : Carte des parcelles agricoles sur la commune de VABRES selon RPG 2023 - Source www.geoportail.gouv.fr/

Les exploitations agricoles les plus proches sont situées :

- Au hameau de la Voreille à environ 500 mètres au Nord,
- A la ferme de Saint-Gal à environ 1400 mètres, au Nord-Est.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

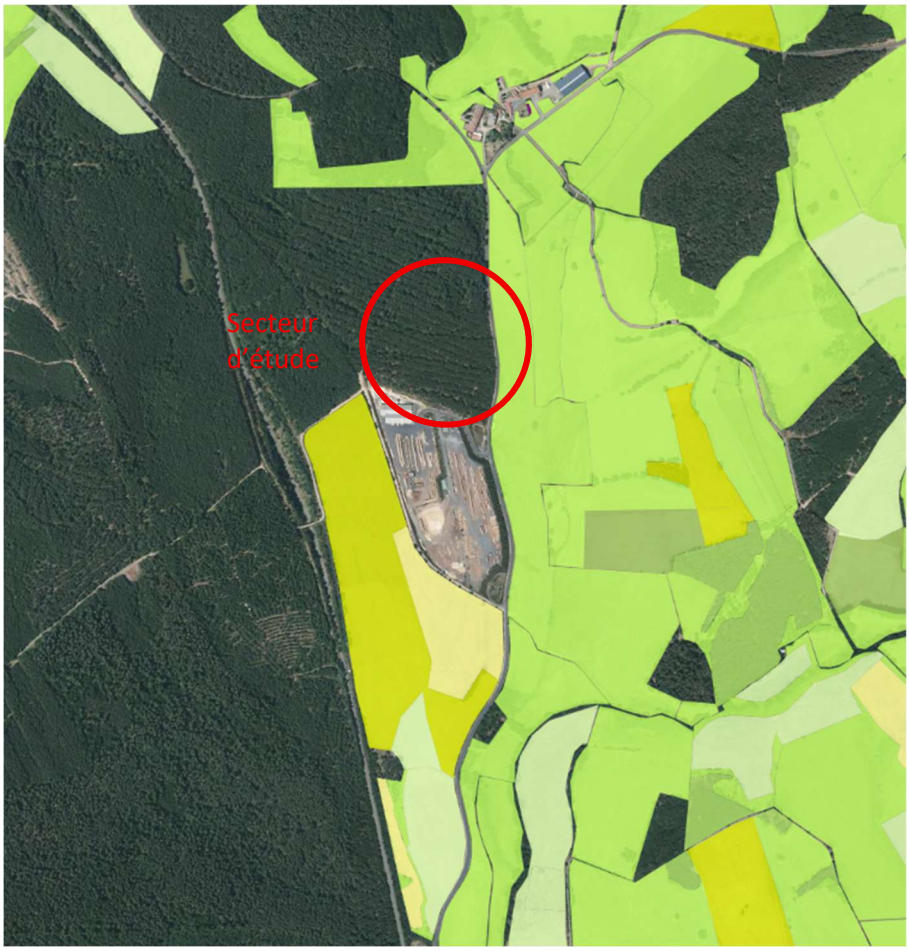


Figure 70: Carte des parcelles agricoles aux abords du projet selon RPG 2023 - Source : www.geoportail.gouv.fr/

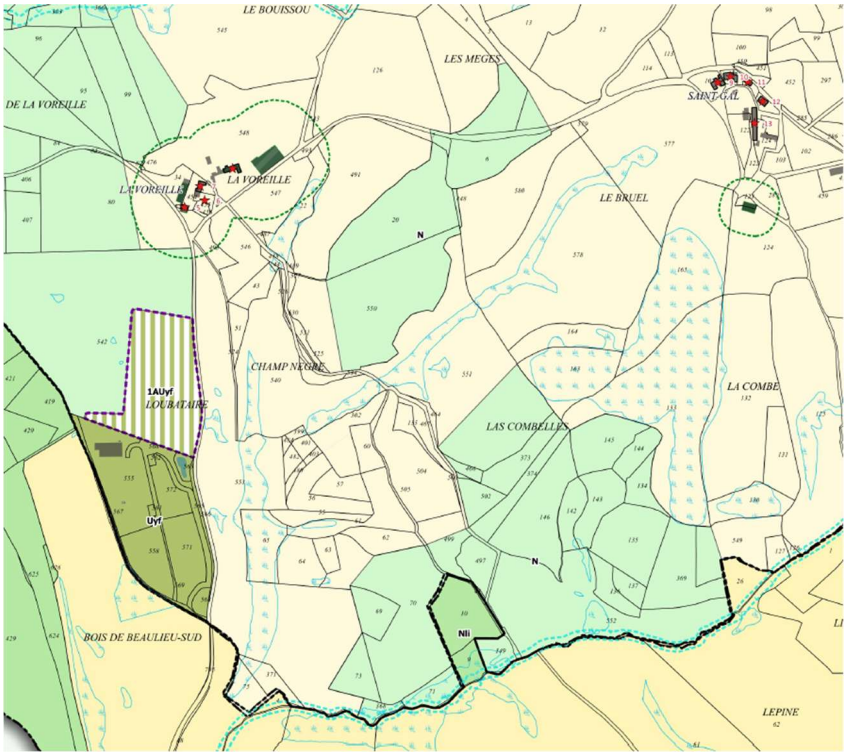


Figure 71: Extrait du règlement graphique du PLUi de Saint-Flour Communauté approuvé le 8 juillet 2024

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.3. La zone d'activités de la Voreille

La zone d'activités intercommunale de la Voreille, dédiée aux activités forestières, est implantée en limite sud de la commune de VABRES. Aménagée par l'intercommunalité en 2011, elle s'étend sur une surface d'environ 7 hectares, classée en zone UYf par le PLUi.

2.8.3.1. Les activités en place de 2011 à 2025

Source : PORTER A CONNAISSANCE de modifications d'une ICPE induisant des demandes d'enregistrement et déclarations - FORESTERRA - 26/05/2025

La zone accueille la SAS Scierie du Milieu, autorisée par arrêté préfectoral n°2011-430 du 28 mars 2011 à exploiter une installation de travail du bois et une installation de broyage de substances végétales.
Jusqu'en 2025, cette scierie avait pour activité principale l'écorçage et le sciage de résineux, destinés principalement à la production de débits palette et de planches de construction et disposait des installations suivantes :

- Bâtiment de production abritant les unités de sciage,
- Bâtiment administratif et atelier,
- Station de distribution de carburant et cuve enterrée de gasoil et GNR,
- Parc à bois.

Les différentes étapes de production nécessaires pour passer d'un billon de résineux aux différents produits finis, sont les suivantes :

- L'écorçage des billons ;
- Le tri des billons ;
- Le sciage.

Ces activités de transformation du bois génèrent des sous-produits (écorces, sciures, plaquettes) qui sont récupérées et transformées :

- En combustible pour alimenter les chaufferies ;
- Pour être utilisées par des paysagistes ;
- En matière première pour la fabrication de pellets, panneaux, pâte à papier.



Figure 72 : Vue aérienne de la scierie en 2022

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.3.1. Le développement de la scierie en 2025

Source : PORTER A CONNAISSANCE de modifications d'une ICPE induisant des demandes d'enregistrement et déclarations - FORESTERRA - 26/05/2025

En 2025, l'exploitant a établi un projet de développement de scierie existante, sur le site déjà aménagé, classé en zone UYf du PLUi, pour créer **une unité de production globale (sciage et séchage par la chaleur produite par une chaudière biomasse)** afin de :

- valoriser les petits, moyens, gros bois, issus du territoire Cantalien et limitrophes, avec un objectif de production annuelle de 120 000 m3 de billons, soit le double de la production antérieure,
- développer l'activité par la production de bois secs et traités haute température, destinés à l'industrie de la palette et du bois de construction.

Conformément aux dispositions du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'un dossier de porter à connaissance établi en mai 2025, portant demande d'enregistrement et de déclaration, et d'une consultation du public du samedi 5 juillet au samedi 2 août 2025. Le projet de développement de la scierie a été autorisé par **arrêté préfectoral complémentaire n°2025-1449 du 05/09/2025**.

Le projet, en cours de mise en œuvre, comprend les installations suivantes :

- Construction d'un nouveau parc à bois, en remplacement du parc existant qui sera démantelé, d'une capacité d'environ 30 000 m3 au total

- Construction d'une nouvelle unité de sciage de petit, moyen et gros bois, en remplacement de l'unité existante qui sera démantelée ;

- Construction d'une chaudière biomasse d'une puissance de 4,9 MW avec turbine vapeur pour la production d'eau chaude et d'électricité ;

- Mise en place de 6 séchoirs à air chaud climatisés, utilisant la chaleur produite par la chaudière ;

- Installation d'un bac de traitement antibleu.

Le bâtiment actuel de la scierie sera utilisé pour abriter les engins, stocker le produit de traitement du bois en stock (1000L) et le feuillard. Les bureaux administratifs, l'atelier mécanique et la station de distribution, construits en 2025, sont conservés. L'installation de découpe de bois de chauffage sera supprimée, ainsi que l'activité d'aspersion du bois (rubrique 1513 ICPE).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

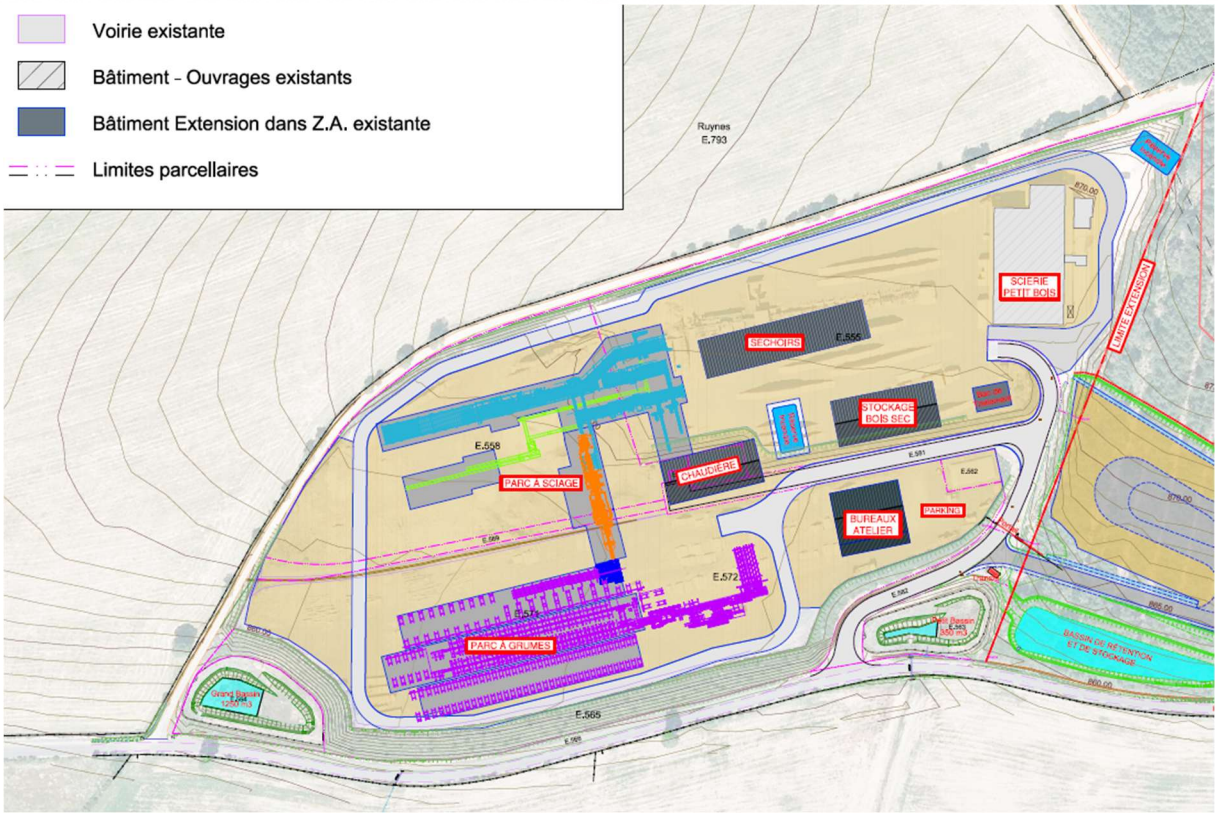


Figure 73 : Projet de développement de la scierie autorisé en 2025

Fonctionnement et personnel

Les horaires de fonctionnement de la scierie sont les suivants : lundi au vendredi de 6h à 21h en deux équipes, avec selon les impératifs, une production complémentaire le samedi matin de 6h à 13h.

La chaudière et les séchoirs fonctionnent 24h/24, 7 jours /7.

L'effectif sur site sera porté à 27 personnes pour la production et 8 personnes dans les bureaux.

Evolution du classement du site au titre de la réglementation des installations classées

Concernant la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, le projet de développement de la scierie relève des activités et rubriques suivantes.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les prescriptions de l'article 1.2.1 de l'arrêté préfectoral n°2011-430 du 28 mars 2011 susvisé sont supprimées et remplacées par les dispositions suivantes :

Rubrique	Régime (1)	Libellé de la rubrique (activité)	Nature de l'installation	Critère de classement	Seuil du critère	Volume demandé
1532-2a	E	Bois ou matériaux combustibles analogues, y compris les produits finis conditionnés et les produits ou déchets répondant à la définition de la biomasse et mentionnés à la rubrique 2910-A, ne relevant pas de la rubrique 1531 (stockage de), à l'exception des établissements recevant du public : 2. Autres installations que celles définies au 1, à l'exception des installations classées au titre de la rubrique 1510	Stockage de bois en grumes ou sciés	volume susceptible d'être stocké	E> 20 000 m³	31 040 m³
2410-1	E	Ateliers où l'on travaille le bois ou matériaux combustibles analogues à l'exclusion des installations dont les activités sont classées au titre de la rubrique 3610.	Ecorçage et sciage de bois	puissance maximum de l'ensemble des machines fixes pouvant concourir simultanément au fonctionnement de l'installation	E> 250 kW	4 570 kW
2415-1	E	Installations de mise en œuvre de produits de préservation du bois et matériaux dérivés, à l'exclusion des installations classées au titre de la rubrique 3700	Traitement par trempage	quantité maximale de produits susceptible d'être présente dans les installations	E> 1000 litres	20 000 litres Bac de trempage : 18 000 L à 5% produit concentré : 1 IBC de 1000 L en stock 1 IBC de 1000 L en utilisation
1435 - 2	DC	Stations-service : installations, ouvertes ou non au public, où les carburants sont transférés de réservoirs de stockage fixes dans les réservoirs à carburant de véhicules.	Station-service interne	Volume annuel de carburant liquide distribué	DC> Supérieur à 100 m³ d'essence ou 500 m³ au total, mais inférieur ou égal à 20 000 m³	Consommation de GNR et gasoil : 600 m³/an
2910-A2	DC	Combustion à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2770, 2771, 2971 ou 2931 et des installations classées au titre de la rubrique 3110 au titre d'autres rubriques de la nomenclature pour lesquelles la combustion participe à la fusion, la cuisson ou au traitement, en mélange avec les gaz de combustion, des matières entrantes A. Lorsque sont consommés exclusivement, seuls ou en mélange, du gaz naturel, des gaz de pétrole liquéfiés, du biométhane, du fioul domestique, du charbon, des fiouls lourds, de la biomasse telle que définie au a) ou au b) i) ou au b) iv) de la définition de la biomasse, des produits connexes de scierie et des chutes du travail mécanique de bois brut relevant du b) v) de la définition de la biomasse, de la biomasse issue de déchets au sens de l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, ou du biogaz provenant d'installations classées sous la rubrique 2781-1	Chaudière utilisant les écorces et plaquettes issues du parc à billons	La puissance thermique nominale totale de l'installation de combustion	Supérieure ou égale à 1 MW, mais inférieure à 20 MW (DC)	4,9 MW
4510-2	DC	Dangereux pour l'environnement aquatique de catégorie aiguë 1 ou chronique 1.	traitement du bois produit utilisé AXIL 6000 (stock + bac de trempage)	quantité totale susceptible d'être présente dans l'installation	Supérieure ou égale à 20 t mais inférieure à 100 t (DC)	20 tonnes utilisation d'AXIL 6000 Bac : 18 m³ à 5% = 18 t IBC stock : 2m³ = 2 t

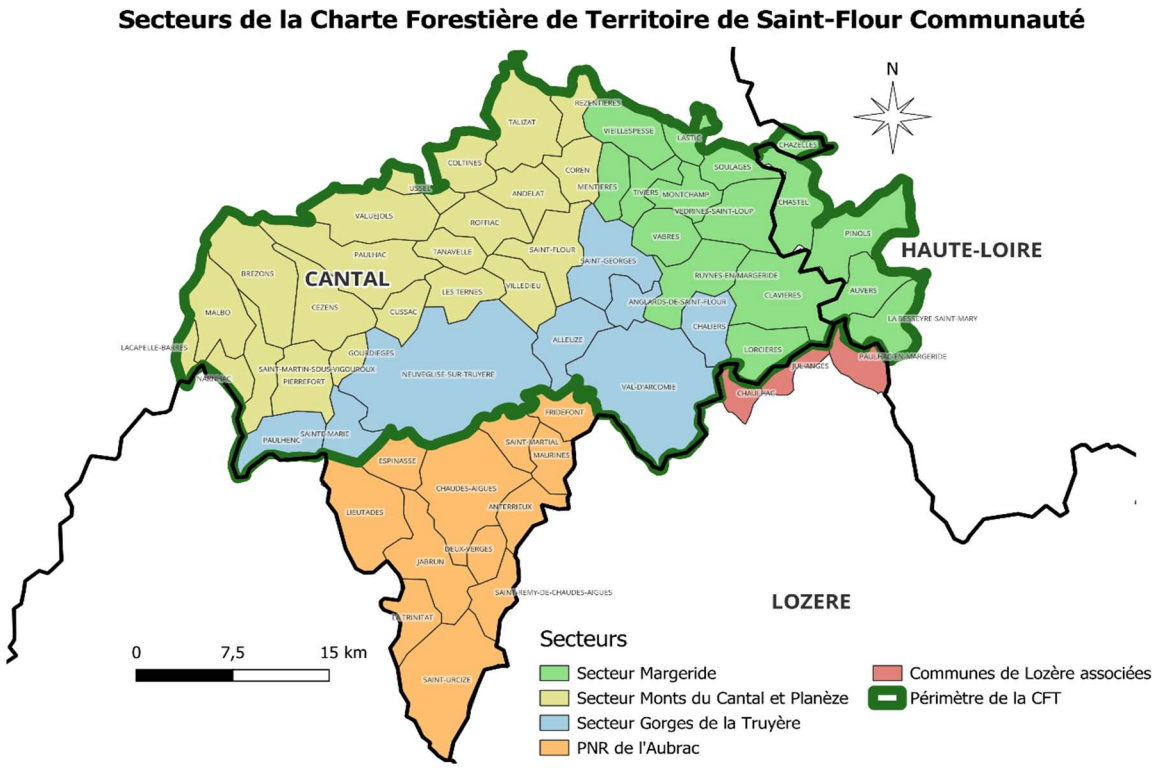
(1) E : enregistrement - D : déclaration- DC : déclaration contrôlée

Source : arrêté préfectoral complémentaire n°2025-1449 du 05/09/2025

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.4. L'économie forestière

Les données suivantes proviennent du diagnostic de charte forestière en cours d'élaboration par Saint-Flour Communauté et du Diagnostic agricole et forestier établi par le SYTEC dans le cadre de l'élaboration du SCOT Est Cantal en 2018.



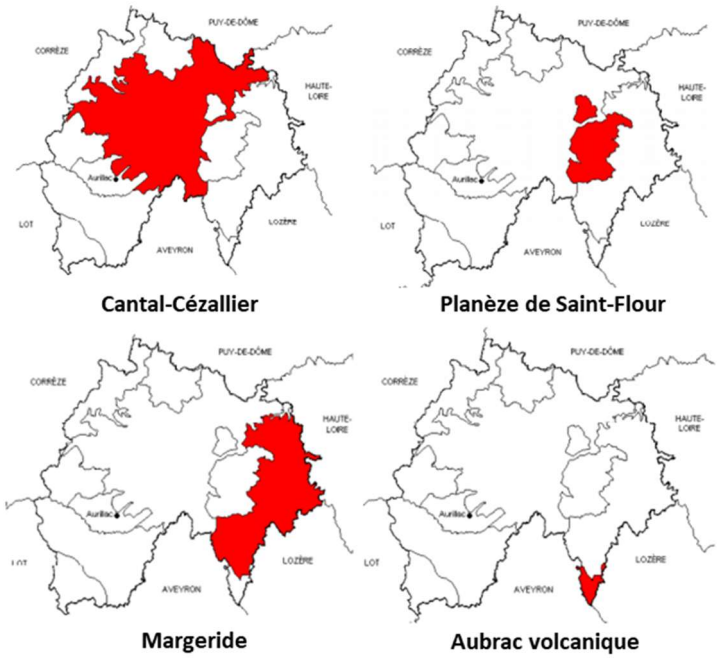
Carte des secteurs de la Charte Forestière de Territoire de Saint-Flour Communauté

2.8.4.1. Les quatre grandes régions forestières de Saint-Flour Communauté

Saint-Flour communauté se positionne à cheval entre les 4 grandes régions forestières suivantes :

- A l'Ouest, le Cantal-Cézallier, constituée de hauts pâturages avec quelques arbres épars et des forêts sur les versants,
- Au Centre, la Planèze de Saint-Flour, pays agropastoral au taux de boisement très faible, majoritairement de pins sylvestres,
- Au Sud, l'Aubrac volcanique, paysages agropastoraux sans arbres et quelques forêts cantonnées dans les vallées, dominées par la hêtraie-sapinière,
- A l'Est, la Margeride, région montagneuse au taux de boisement important, malgré des conditions sèches.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Grandes régions forestières du Cantal (source : Inventaire forestier départemental 2004 / Diagnostic SYTEC 2018)

Cantal-Cézallier : Montagne et plateaux d'origine volcanique de laves basaltiques et de brèches andésitiques, avec un taux de boisement de 17,5%, inférieur à la moyenne du département. Région de hauts pâturages, la forêt n'y occupe guère que les flancs de montagnes abrupts ou les versants de vallée avec des peuplements difficilement exploitables compte tenu des conditions très difficiles de relief. Le massif cantalien se distingue par quelques belles sapinières qui s'élèvent jusqu'à plus de 1 400 m d'altitude, au Lioran et au Falgoux notamment.

Planèze de Saint-Flour : Plateaux dont le taux de boisement de 8,7 % est le plus faible du département. Pays agropastoral, aux parcelles entourées de murs en pierres sèches. A part quelques lambeaux de hêtraie en versant nord, la forêt est surtout composée de pins sylvestres de forme médiocre, avec quelques espèces montagnardes présentes de façon ponctuelle, comme le noisetier, le sorbier des oiseaux et l'alisier blanc…

Aubrac volcanique : Le taux de boisement de l'Aubrac volcanique est de 10,5 %, très inférieure à la moyenne du département. Les paysages agropastoraux, pratiquement sans arbres. Les forêts sont cantonnées dans quelques vallées, dominées par la hêtraie-sapinière.

Margeride : Région montagneuse dominée, en limite du département, par la grande dorsale des monts de la Margeride qui culminent au mont Mouchet (1 465 m), avec un taux de boisement de 35,5 %, nettement supérieur à la moyenne du département, malgré des conditions sèches et un sol acide qui limitent la végétation aux essences adaptées à la sécheresse.

Par ailleurs, l'arbre agricole est présent sur l'ensemble du territoire, notamment sous forme de bocage, comme le frêne, en général traité en émonde.

Ces différentes régions forestières dessinent un paysage varié, qui représente un atout de cadre de vie et touristique.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.4.2. La place de la forêt sur le territoire

Comme sur l'ensemble du territoire national, la forêt assure les 3 fonctions principales suivantes :

- Fonction productive avec 3 filières : bois d'industrie, bois d'œuvre, bois de chauffage.
- Fonctions écologiques : maintien des sols, régulation hydrologique, stockage de carbone, réservoir de biodiversité.
- Fonction sociale : espace de détente et support de pratiques de loisirs

Dans le Cantal, la forêt occupe environ 159 000 hectares, soit 27% de la surface totale du département (source CNPF Auvergne-Rhône-Alpes 2025), dont 132 000 ha de forêt privée (83%) et 27 000 ha de forêt publique (17%).

Sur Saint-Flour Communauté, **la forêt occupe 28% du sol, soit environ 38 700 ha**. Le territoire présente des caractéristiques pédoclimatiques variées et la forêt est contrastée, non seulement d'un point de vue géographique, mais également dans les types de peuplements que l'on peut observer : présence emblématique du pin sylvestre, potentiel productif du sapin pectiné, installation naturelle et progressive de peuplements feuillus à base de chêne et de hêtre.

De plus, le taux de boisement est hétérogène sur l'ensemble du territoire, et trois grands types de forêt coexistent :

- Certaines forêts situées sur les versants des vallées résultant de l'encaissement des cours d'eau, sont composées de peuplements très divers, à la fois feuillus et résineux. Ces espaces ne pouvant faire l'objet d'une utilisation agricole par leur topographie trop contraignante ont été laissés à l'occupation forestière.
- La forêt de Margeride, beaucoup plus exploitée, occupe une superficie communale plus importante. Ces milieux forestiers offrent aussi une large palette d'essences, où les conifères tendent cependant à devenir majoritaires avec l'altitude.
- Sur les autres plateaux, la forêt se limite principalement aux vallées et à la présence de bosquets de pins sur la Planèze.

Les communes avec le taux de boisement le plus important, de 30 à 70%, se situent sur le massif de Margeride, autour de la retenue de barrage du lac de Garabit Grandval, et le long des gorges de la Truyère. La plupart des communes le long de la Truyère sont concernées, et des communes comme Chaudes-Aigues et Neuvéglise-sur-Truyère comprennent d'importantes surfaces boisées, mais un taux moins haut du fait de leur superficie plus étendue. Les communes avec le taux de boisement le plus bas se retrouvent quant à elles essentiellement sur la Planèze de Saint-Flour.

Cette situation conduit à une exploitation plus importante de la forêt de Margeride, qui occupe une superficie communale importante, avec des conifères majoritaires.

2.8.4.3. Forêt privée et forêt publique

Sur le territoire de Saint-Flour Communauté :

- 20% de la forêt est publique (environ 8 000 ha), dont 68% en sections de communes (environ 5 000 ha) et 29% communal (environ 2 900 ha). Les 3% restants sont domaniales ou appartiennent à des Etablissements publics comme EDF (environ 100 ha).
- 80% de la forêt est privée (environ 31 000 ha), avec 37% des comptes de propriété de personnes physiques appartenant à plusieurs ayants-droits, et avec une forte proportion de propriétaires forestiers agriculteurs. Moins de 1% des comptes de propriétés privées sont couverts par un document de gestion, ce qui représente environ 4 500 ha.

Sur le territoire, les forêts sont majoritairement privées et très morcelées, ce qui complique leur gestion du fait du nombre de propriétaires à mobiliser et des gestionnaires variés.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La forêt publique est soumise au régime forestier et gérée par l'ONF.

Commune	Superficie communale (ha)	Surface forestières (ha)	Taux de boisement	Surface forêt publique (ha)	Pourcentage forêt publique
Alleuze	2 285	927	41%	194	21%
Andelat	2 105	271	13%	0	0%
Anglards-de-Saint-Flour	1 228	336	27%	15	4%
Anterrieux	1 616	530	33%	159	30%
Brezons	4 320	1 490	34%	116	8%
Cézens	3 182	326	10%	133	41%
Chaliers	1 837	556	30%	0	0%
Chaudes-Aigues	5 316	2 029	38%	373	18%
Clavières	4 466	2 749	62%	1 825	66%
Coltines	1 902	23	1%	0	0%
Coren	1 686	203	12%	0	0%
Cussac	1 368	96	7%	6	7%
Deux-Verges	1 120	624	56%	342	55%
Espinasse	1 672	767	46%	64	8%
Fridefont	1 396	760	54%	180	24%
Gourdièges	846	88	10%	76	86%
Jabrun	3 403	1 349	39%	345	26%
Lacapelle-Barrès	630	34	5%	0	0%
Lastic	1 047	197	19%	33	17%
Lieutadès	3 991	1 886	47%	296	16%
Lorcières	2 182	966	44%	292	30%
Malbo	2 934	596	20%	200	34%
Maurines	1 429	534	37%	60	11%
Mentières	1 317	310	24%	0	0%
Montchamp	1 590	645	41%	218	34%
Narnhac	1 029	160	16%	11	7%
Neuvéglise-sur-Truyère	12 523	3 469	28%	219	6%
Paulhac	4 692	362	8%	47	13%
Paulhenc	2 369	984	42%	139	14%
Pierrefort	2 459	350	14%	127	36%
Rézentières	1 329	292	22%	0	0%
Roffiac	2 126	332	15%	0	0%
Ruynes-en-Margeride	2 966	1 074	36%	322	30%
Saint-Flour	2 714	415	15%	11	3%
Saint-Georges	3 314	908	27%	106	12%
Sainte-Marie	1 787	603	34%	34	6%
Saint-Martial	1 419	645	45%	33	5%
Saint-Martin-sous-Vigouroux	1 929	588	30%	182	31%
Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues	1 487	401	27%	194	48%
Saint-Urcize	5 430	432	8%	334	77%
Soulages	1 509	582	39%	61	10%
Talizat	3 762	533	14%	65	12%
Tanavelle	1 358	18	1%	0	0%

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les Ternes	1 913	172	9%	0	0%
Tiviers	1 353	403	30%	74	18%
La Trinitat	1 757	400	23%	106	27%
Ussel	1 034	0	0%	0	0%
Vabres	1 883	846	45%	308	36%
Val d'Arcomie	8 627	3 249	38%	87	3%
Valuéjols	3 851	247	6%	247	100%
Védrines-Saint-Loup	2 756	1 907	69%	157	8%
Vieillespesse	2 491	636	26%	24	4%
Villedieu	1 899	386	20%	86	22%
TOTAL	**136 634 ha**	**38 686 ha**	**28,31%**	**7 903**	**20%**

Taux moyen de boisement > 30%	Pourcentage moyen de forêt publique > 30%

2.8.4.4. Typologie des peuplements

La plus grande partie des forêts se situe sur des terrains cristallins aux sols pauvres, peu profonds et acides. Les terrains volcaniques, aux sols plus riches, sont réservés essentiellement aux pâturages et accessoirement à la culture. La forêt n'occupe que les zones à sols superficiels, spécialement sur les pentes raides. Cependant quelques terrains forestiers situés sur des éboulis volcaniques, triturés par les glaciers et enrichis en argile, aux sols profonds et riches, accueillent les plus belles sapinières du Cantal.

	France métropolitaine	Auvergne-Rhône-Alpes	Cantal	Est Cantal	**Saint-Flour Communauté**	**Saint-Flour Communauté (ha)**
Peuplements feuillus	67%	53%	69%	49%	**43%**	**16 882**
Peuplements résineux	21%	27%	17%	31%	**34%**	**13 676**
Peuplements mixtes	12%	20%	14%	20%	**23%**	**9 028**
					100%	**39 586 ha**

Données de référence sur la répartition des peuplements
(source : IGN campagne inventaire forestier 2011 à 2015 / Diagnostic SYTEC 2018)

Les peuplements de feuillus se situent plutôt dans les vallées, à proximité des cours d'eau (vallées de la Truyère et affluents). En termes de surface, les chênes et les hêtres prédominent. Dans ces secteurs souvent pentus (vallées encaissées) et aux sols peu profonds, les arbres sont généralement de qualité médiocre. Toutefois, localement, comme par exemple en bas de pente, en fonds de vallon ou sur un replat, les peuplements peuvent être mieux venants et fournir des produits de qualité sciage et/ou des essences plus diverses (érables…).

Les résineux sont très présents en altitude, avec deux massifs remarquables : le massif du Lioran sur les Monts du Cantal et le massif de la Margeride.

Le massif du Lioran est le domaine du sapin pectiné et une part importante de la production de bois d'œuvre de l'Est Cantal provient de ce secteur. En Margeride, le sapin occupe les versants septentrionaux des secteurs d'altitude. Ailleurs, sur les versants plus secs et à moindre altitude, le pin sylvestre prédomine. L'épicéa est aussi présent, réparti dans les différentes zones forestières. La forêt

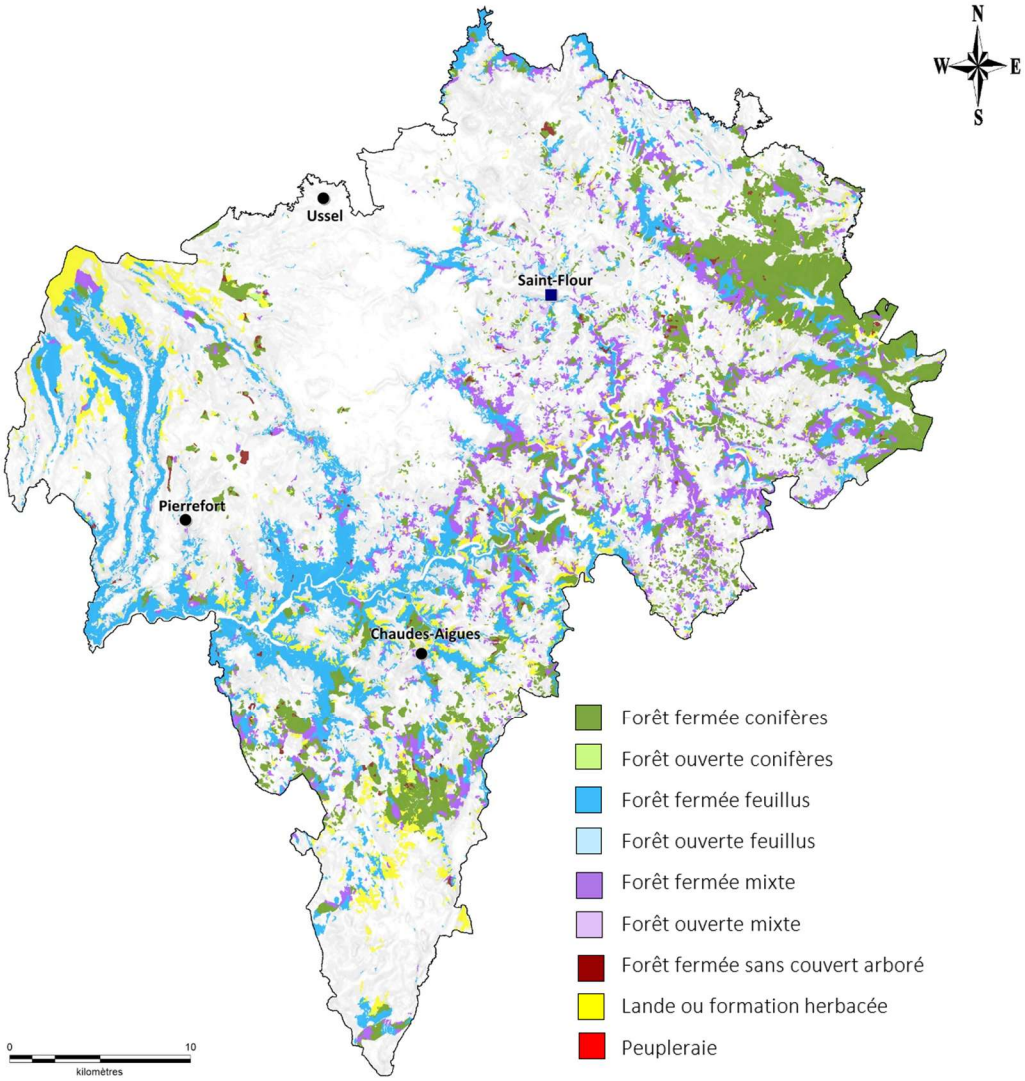
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

résineuse se retrouve aussi sur le plateau de l'Aubrac, essentiellement sous la forme d'une forêt paysanne implantée en bordure de pâtures. Elle présente l'aspect d'une forêt très morcelée, éclatée en une multitude de petits îlots pouvant être pâturés mais sans réelle préoccupation sylvicole. Cette forêt paysanne dépend beaucoup de l'activité agricole et est en régression au profit des surfaces agricoles.

En zone intermédiaire, on observe des mélanges en part variable, où chênes et pins sylvestre sont les deux principales essences constitutives des massifs boisés.

Ainsi, les essences les plus présentes sur le territoire sont l'épicéa commun et le sapin pectiné, qui occupent ensemble 6 667 ha, ainsi que le pin sylvestre sur 4 737 ha et le hêtre sur 3 861 ha. Le chêne pédonculé sur 907 ha, le douglas sur 212 ha et le mélèze sont aussi présents dans une moindre mesure, en particulier dans les pentes le long de la Truyère où ils ne sont pas exploités.

Les formations boisées « hors massif », c'est-à-dire ne constituant pas des forêts, au sens de l'inventaire forestier de l'IGN, occupent en outre une place importante (près de 30% des espaces boisés) : bosquets, landes boisées, boisements linéaires, etc., avec des bocages assez hétérogènes sur les différentes parties du territoire.



Couverts forestiers de l'Est Cantal (Source : IGN BD Forêts 2016 / Diagnostic SYTEC 2018)

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.4.5. Santé des forêts

Les forêts du territoire connaissent diverses difficultés sanitaires, accentuées par le réchauffement climatique. En effet, l'exposition à des sécheresses fortes régulières affaiblit les arbres et les rend plus sensibles aux maladies et aux nuisibles. De plus, les évolutions du climat des différents secteurs peuvent modifier les aires adaptées aux essences et certains peuplements ont tendance à dépérir. C'est le cas des sapinières sur le territoire de Saint-Flour Communauté. En effet, le changement climatique provoque des pertes importantes dans ces peuplements bien que les causes exactes restent à vérifier.

Le changement climatique s'accompagne également de l'arrivée de nuisibles sur le territoire, et notamment :

- la processionnaire du pin (Thaumetopoea pityocampa) qui se retrouve sur les plateaux d'altitude,
- le scolyte (Ips typographus) problème sanitaire majeur qui touche particulièrement les épicéas. Cet insecte ravageur de l'ordre des coléoptères se développe sous les écorces des résineux et peut être à l'origine d'une mortalité importante dans les peuplements,
- le Fomes, champignon racinaire, qui provoque d'importantes pourritures du bois de cœur surtout chez les épicéas, et des mortalités chez tous les résineux,
- la chalarose, concerne les bois hors massifs et notamment le frêne, champignon pathogène favorisé par le changement climatique.

2.8.4.6. Adaptation au changement climatique

Les principales évolutions climatiques attendues sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, d'après les rapports d'évaluation du GIEC, sont une augmentation des températures moyennes plus forte que la moyenne mondiale de +2°C, avec des vagues de chaleur plus fréquentes et plus intenses, une plus forte variabilité des précipitations ainsi que des précipitations plus intenses, mais aussi des épisodes de sécheresse plus fréquents et plus sévères, avec une pression accrue sur les ressources en eau nécessaires aux écosystèmes et aux activités humaines. Une extension des risques de feux de forêt ainsi qu'une évolution incertaine de la fréquence et de la sévérité des tempêtes sont aussi prévues.

Le changement climatique induit des évolutions fondamentales sur la forêt et ses services écosystémiques. En tant que second puits de carbone après les océans, la forêt contribue à la lutte contre les changements climatiques en participant à l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre. La forêt apparaît extrêmement menacée par certains effets du changement climatique : les sécheresses répétées affaiblissent les arbres qui deviennent plus sensibles aux maladies, aux ravageurs, aux tempêtes et aux incendies. Ces crises, appelées à s'intensifier dans les décennies à venir, dégradent la santé des forêts, augmentent la mortalité des arbres et ralentissent leur croissance (ADEME, 2025). Ainsi, la forêt est un domaine où atténuation et adaptation sont très imbriqués.

Dans le Cantal, les espèces situées en limite de leur aire « géographique », telles que l'Epicéa, montrent une plus grande fragilité face aux évolutions climatiques. Le déplacement des aires de distribution des essences est jugé inéluctable, sous réserve que les essences aient le temps de se déplacer avant de dépérir. Enfin, les arbres devraient être plus sensibles aux attaques parasitaires et au stress climatique.

Dans la perspective de sécheresses récurrentes, le choix d'une sylviculture sobre en eau est conseillé dès aujourd'hui et vise à mettre en œuvre des éclaircies douces à fréquence régulière et rapprochée pour éviter les stress successifs et préserver les sols. Le gestionnaire forestier aura intérêt à diversifier et mélanger les essences, et, au moment du renouvellement de la forêt, à remplacer les essences les

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

plus sensibles par de plus accommodantes. Les forestiers ont donc déjà commencé à modifier les essences utilisées pour les reboisements, pour augmenter la résilience de la forêt.

Il serait aussi bénéfique de maintenir et renouveler un réseau de vieux peuplements, car ils sélectionnent les individus les plus résistants aux conditions du milieu. Ces vieux peuplements constituent un atout pour la résilience face aux changements climatiques.

Le changement climatique peut aussi avoir une incidence sur la fréquence ou l'intensité des évènements climatiques extrêmes. Compte tenu par ailleurs de l'accumulation importante de bois sur pied dans les secteurs insuffisamment exploités, les mesures d'adaptation des forêts au risque tempête apparaissent indispensables.

D'autres actions relèvent de l'anticipation, telles que l'identification de grandes aires de stockage adaptées à l'écorçage, à l'aspersion, au stockage et au broyage des bois, installés au plus près des massifs forestiers, ainsi que de l'identification des entreprises susceptibles d'assurer l'exploitation, le stockage ou la transformation des bois. Il s'agit également de la capitalisation des retours d'expérience pour améliorer la gestion des situations de crises à l'occasion des catastrophes naturelles d'envergure (tempête), avec la définition de modes d'organisation les plus appropriés pour gérer ces situations dans leur temporalité et leur complexité.

2.8.4.7. La filière forêt-bois vecteur de développement économique

Les fonctions productives de la forêt avec une valorisation économique sont réparties en 3 filières : bois d'industrie, bois d'œuvre et bois de chauffage.

En région Auvergne-Rhône-Alpes, la filière forêt-bois représente 1,8% de l'emploi régional, toutes filières confondues, et près de 15% de l'emploi national de la filière forêt-bois. Le segment le plus développé en termes d'emplois est celui de la construction bois et de la menuiserie. Viennent ensuite les activités de sciage et de travail du bois, l'industrie du papier-carton, la sylviculture et l'exploitation forestière. La filière génère une valeur ajoutée estimée à 2 milliards d'euros sur le territoire régional.

Au total, Saint-Flour Communauté dispose d'une **cinquantaine de structures travaillant dans la filière bois**, dont :

- 5 scieries,
- la coopérative forestière Unisylva à Saint-Flour,
- 2 gestionnaires forestier,
- 6 exploitants forestiers,
- 24 entrepreneurs de travaux forestiers,
- 3 transporteurs bois,
- 9 négociants et/ou producteurs de bois énergie.

Le territoire de Saint-Flour Communauté compte aussi plus de 56 entreprises de seconde transformation, dont 5 fabricants de charpentes et d'autres menuiseries, 42 entreprises de travaux de menuiseries, 8 fabricants de meubles ou d'autres objets en bois, et un fabricant d'emballages en bois.

La filière bois comprend plusieurs transformations :

- la 1ère est la transformation du bois rond en bois de sciage,
- la 2ème est la transformation du bois scié en prêt à l'emploi (peu présente sur le territoire).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.4.8. Scieries du territoire

ETABLISSEMENT	ACTIVITE	CODE NAF	EMPLOIS (2022)	ANNEE DE CREATION
SARL MOURGUES CHARPENTES Zone Artisanale 15260 NEUVEGLISE SUR TRUYERE	Scierie et exploitation forestière Sciage à façon Parquets, bois d'aménagement et de construction	1610A (Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation)	3 à 5 salariés	1998
SAS Scierie GRAFFOUILLERE Frères Auliac 15170 TALIZAT	Sciage, exploitation forestière, travaux ruraux et travaux publics.	1610A (Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation)	1 à 2 salariés	2014
SARL Etablissement BOUDON Pratviel 15110 CHAUDES-AIGUES	Scierie Charpente Menuiserie Maisons à ossature bois	1610A (Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation)	3 à 5 salariés	1982
Nouvelle Auvergne Bois SARL La Jarrige 15100 SAINT-FLOUR	Sciage, transformation, triage, conditionnement et négoce de bois, abattage et de bardage de bois brut	1610A (Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation)	3 à 5 salariés	1994
SAS Scierie du Milieu La Voreille 15100 VABRES	Exploitation forestière, sciage, abattage, débardage, élagage, débroussaillage et entretien de forêts, négoce, traitement et transport de bois séchage, stockage et manutention du bois Palette, Planchettes, Plaquette forestière	1610A (Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation)	10 à 19 salariés	2009

ACTUALISATION 2026 (source : www.pappers.fr/entreprise/)

2.8.4.9. Récolte de bois

Sur le territoire de Saint-Flour communauté, l'exploitation du bois est un peu plus facile que sur le reste de la région, et présente un taux de prélèvement élevé.

Le Profil climat-air-énergie 2025 estime la surface de forêts exploitables du territoire à 355 km², ce qui intègre les forêts déjà exploitées et celles pouvant potentiellement l'être, quelle que soit la filière susceptible d'utiliser ce bois. Parmi cette surface, 165 km² concernent les forêts de résineux, 187 km² les forêts de feuillus, et 3 km² les forêts mixtes. Ces forêts exploitables sont particulièrement présentes sur la Margeride et le nord de l'Aubrac.

Les données d'Agreste établies à partir des enquêtes d'exploitations forestières et de scieries, à l'échelle départementale, ne permettent pas la connaissance détaillée de la production de bois sur le territoire de Saint-Flour Communauté.

A l'échelle du Cantal, **421 000 m³ de bois a été récolté en 2022**, réparti de la manière suivante :

- **Bois d'œuvre** : 233 000 m³, soit **55% de la récolte**, dont 8% de feuillus et 92% de résineux,
- **Bois d'industrie** : 95 000 m³, soit **23% de la récolte**, dont 29% de feuillus et 71% de résineux.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **Bois énergie** : 93 000 m^3, soit **22% de la récolte**.

Le volume de bois récolté fluctue selon les années et dépend de plusieurs conditions (facteurs climatiques, économiques, etc.). La tendance montre cependant une croissance des récoltes : ainsi, en 2021 le volume de bois récolté dans le Cantal était de 381 000 m^3, en 2020 de 328 000 m^3, en 2019 et 2018 de 315 000 m^3, en 2016 de 272 000 m^3, en 2014 de 275 000 m^3 et en 2013 de 304 000 m^3.

En ce qui concerne les sciages, à l'échelle du Cantal, en 2016, ils étaient de 4 573 m3 pour les feuillus, soit 7% du total des sciages, et de 57 637 m3 pour les résineux, soit 93% du total des sciages.

La valorisation des forêts résineuses sur le territoire est dans une meilleure dynamique que celle des forêts de feuillus. Les forêts résineuses représentent environ 1/3 de la surface forestière mais presque 80% de la récolte. **L'activité des scieries est principalement tournée vers l'exploitation de ces résineux.** La proportion de bois de feuillus récolté diminue dans le Cantal au fil des années, notamment du fait d'un accès limité à la ressource et de l'absence de débouché de 2ème transformation.

La récolte de bois énergie destinée à l'autoconsommation ne peut pas être chiffrée et représente un volume significatif. Elle est en grande partie effectuée par des agriculteurs, sur le bois de bocage.

Le rayon d'action d'un acteur mécanisé est de 100 km et qu'une scierie s'approvisionne à 150, voire 300 km. Ainsi, la filière raisonne plutôt à une échelle régionale ou à celle du Massif central. Dans ce cadre, la desserte du territoire par l'autoroute A75 constitue un atout.

La problématique des gros bois, peu pris en charge par les scieries et mal vendu, au profit du bois reconstitué, produit par les pays du Nord, produit sur le territoire et de très bonne qualité, en particulier de sapin, auquel l'épicéa est aujourd'hui préféré.

2.8.4.10. A l'échelle du secteur de la révision allégée

La commune de VABRES dispose d'une surface forestière de 846 hectares, soit 45% de la surface communale, dont 308 hectares de forêts publique.

Le site du projet, actuellement boisé sera défriché afin de permettre l'aménagement projeté sur la zone 1AUyf. La surface à défricher d'environ 4 ha (soit 0,5%) représente une surface négligeable par rapport au massif forestier communal

2.8.5. Le réseau et le trafic routier

L'accès au secteur concerné par la procédure de révision allégée du PLUi se fait par la Route Départementale n°50, qui longe le site côté Ouest, avec un carrefour déjà aménagé.



Carrefour d'accès au site depuis la RD 50

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La Route départementale n°50 route permet de rejoindre :

- au Sud, la Route Départementale n°4 qui relie Saint-Flour à Ruynes-En-Margeride.
- au Nord, la Route Départementale n°990 qui relie Saint-Flour au département de Haute-Loire,

Ces deux routes permettent d'une part de rejoindre l'Autoroute A75 par les échangeurs n° 28, 29 et 30 et d'autre part, d'accéder au massif forestier de la Margeride qui s'étend au Nord-Est, par la RD n°4 et la RD n°13.

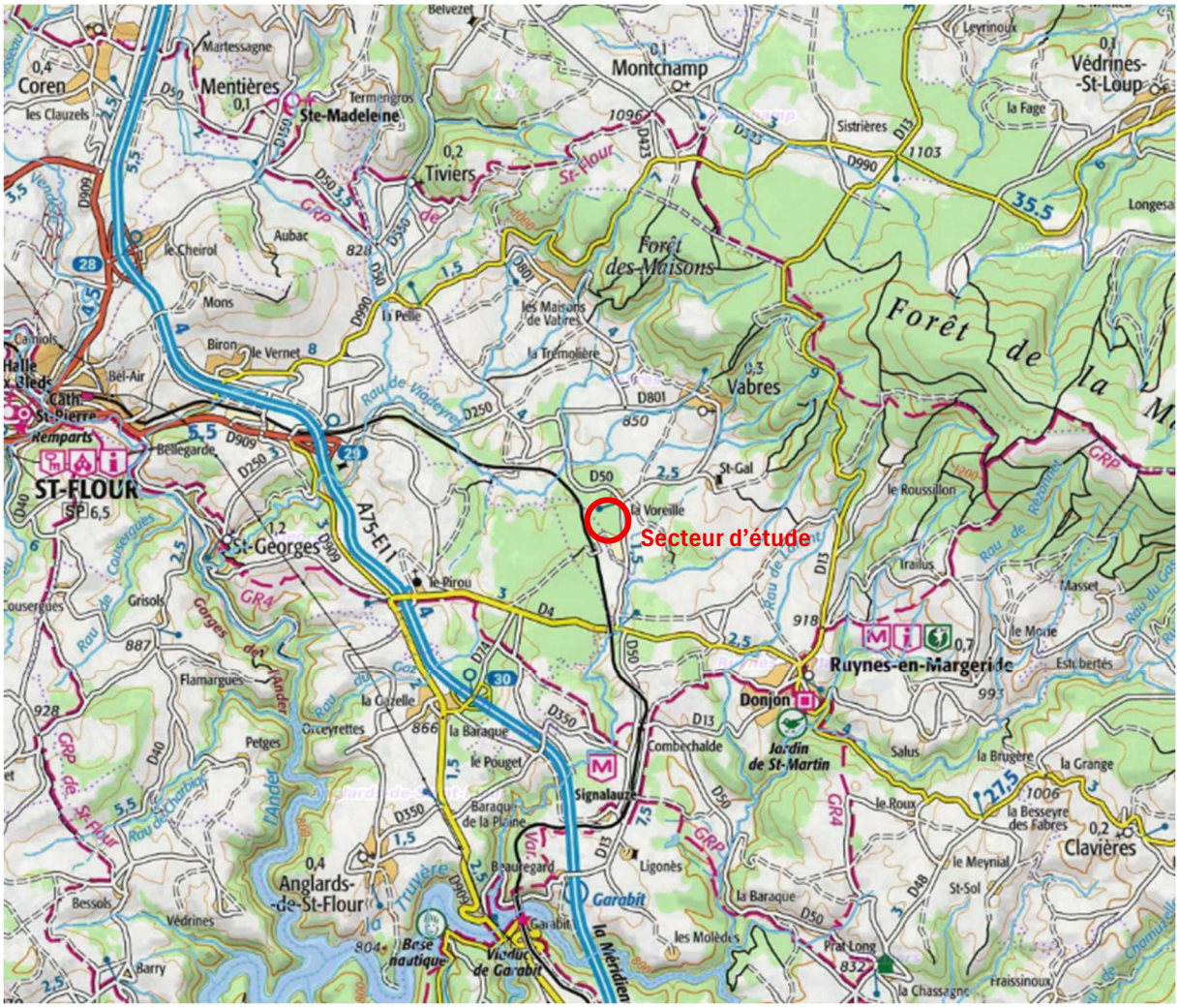


Figure 74 : Réseau routier sur la commune de VABRES - Source www.geoportail.gouv.fr/

Les seuls comptages routiers disponibles concernent les RD n°990 et RD n°4 (pas de comptage sur la RD n°50), qui accueillent en moyenne environ 600 et 2 200 véhicules par jour.

	Nombre moyen de véhicules par jour					
Année	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
RD n°990	400	455	470	475	565	615
RD n°4	1730	1970	2025	2055	2085	2275

Figure 75: Evolution du trafic routier aux abords du projet - Source : www.cantal.fr/comptages/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026





Vue des carrefours de la RD 50 avec la RD 4 et de la RD 50 avec la RD 990 - Source : www.google.com/maps/





Vue de la RD 50 aux abords du projet - Source : www.google.com/maps/





Accès au site depuis la RD 50 et vue de la RD 50 aux abords du projet - Source : www.google.com/maps/





Vue de la RD 50 aux abords du hameau de La Voreille et puis en direction de la RD 990 - Source : www.google.com/maps/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

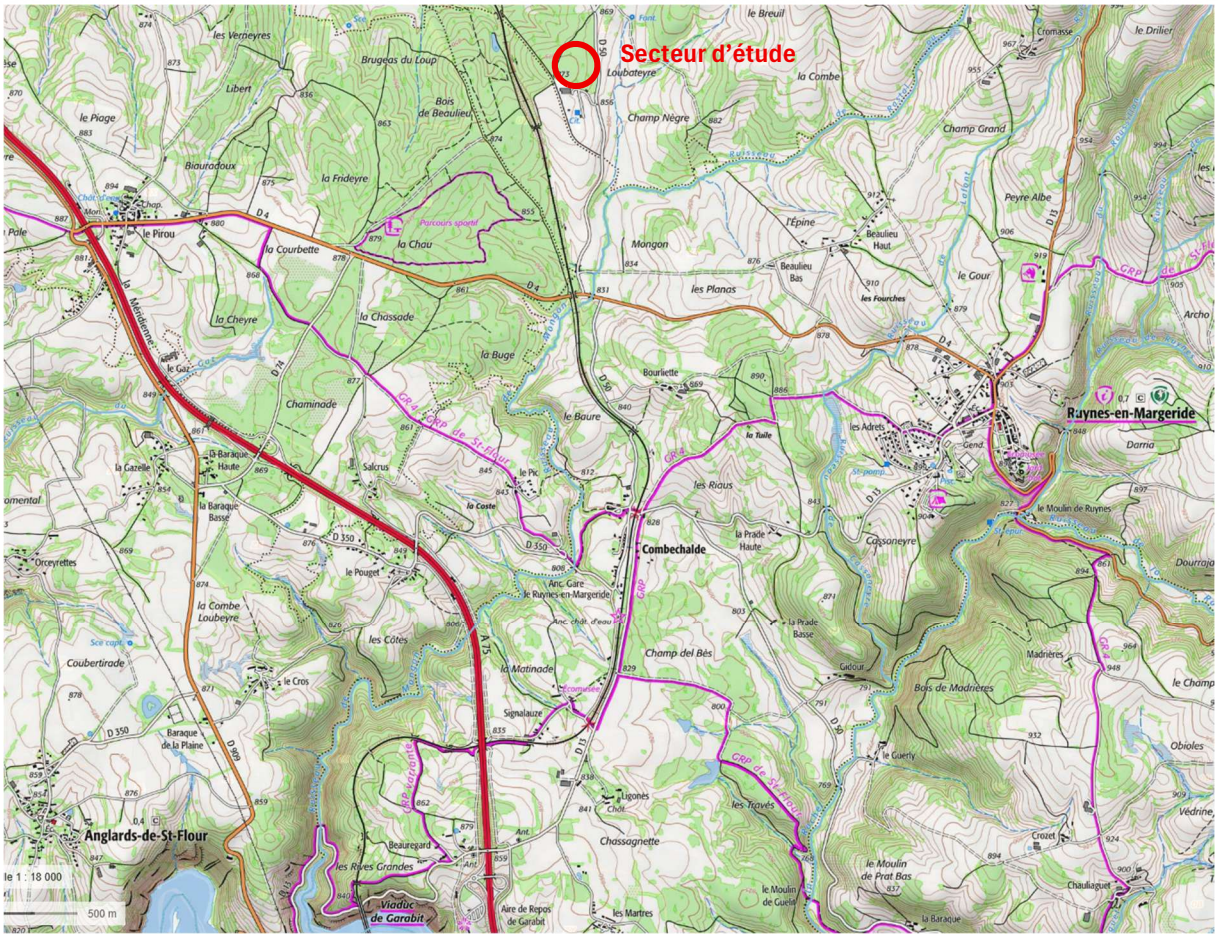


Figure 76: Réseau routier aux abords du projet - Source www.geoportail.gouv.fr/

La chaussée de la RD 50 est d'environ 6,5 mètres au Sud du site de la scierie et d'environ 5 mètres au Nord du site.

Le porter à connaissance du projet d'extension de la SAS Scierie du Milieu, sur le site actuel (mai 2025) estime le trafic généré par le développement de l'activité après extension, à 35 véhicules légers et 25 poids lourds par jours ouvrés. Cette augmentation du trafic est qualifiée de « modérée » par les études conduites dans le cadre de la procédure de demande d'enregistrement.

Le projet de révision allégée dont l'objet est d'ouvrir à l'urbanisation une surface nouvelle destinée aux activités de transformation du bois est également susceptible d'entrainer une augmentation du trafic de véhicules légers et lourds sur la RD 50.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8.6. Scénario tendanciel et enjeux

	Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau		Enjeux
	+	Une zone d'activités dédiée à l'industrie du bois en cours de développement favorable à la valorisation des ressources du territoire	↗	Développement de l'activité économique liée à la sylviculture	Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture, facteur de dynamisation du territoire
	+	Une activité agricole pérenne tournée vers l'élevage bovin mixte lait-viande (19 exploitations en 2020 pour 1 009 hectares de SAU)	→	Pas d'évolution majeure	La préservation de l'activité agricole
	+	La commune de VABRES dispose d'un massif forestier important qui représente environ 40% du territoire communal	→	Pas d'évolution majeure	La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique
	+	Un réseau routier permettant l'accès à l'A75 et aux massifs forestiers du territoire	→	Pas d'évolution majeure	La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir
	-	Un réseau routier peu large avec un trafic de desserte locale sur la RD 4 (route de Ruynes en Margeride) estimé en moyenne à 2 200 V/j.			

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.9. Synthèse de l'état initial de l'environnement

2.9.1. Etat initial de l'environnement et tendances

		Situation actuelle		Tendance au fil de l'eau
Climat – Air - Energie	-	Un climat montagnard, tempéré et humide, sous la pression du changement climatique (augmentation des températures, modification des régimes de pluies, périodes de sol sec, risques naturels…)	↘	Le changement climatique a des effets négatifs sur la santé humaine, les écosystèmes et les activités économiques, notamment agricoles et forestiers
	+	Un territoire qui dispose de puits de carbone importants du fait de sa couverture forestière	↘	Diminution des puits de carbone au fur et à mesure de l'urbanisation
	-	Une consommation énergétique et des émissions de GES liées au secteur agricole et forestier, aux transports et au secteur résidentiel	→	Une tendance à l'augmentation de la consommation électrique, énergie majoritairement décarbonée
			↗	Le PCAET Est Cantal définit des objectifs de réduction des émissions de GES et des consommations énergétiques de -22% et de croissance de la production d'énergies renouvelables de + 59%, à l'horizon 2030.
	+	Une qualité de l'air globalement bonne sur le territoire (faibles émissions locales et faibles apports extérieurs)	↗	Un PCAET qui définit des objectifs de réduction de la pollution atmosphérique liés aux transports
Patrimoine naturel et biodiversité	+	Aucune Espèce Exotique Envahissante n'a été inventoriée sur le secteur	→	Possibilité d'installation d'espèce exotique envahissante
	+	L'aire d'étude éloignée du projet (+2km) recoupe très partiellement une ZNIEFF de type 2	→	Le site joue un rôle local pour la biodiversité, relativement faible du fait de sa localisation (hors trame verte et bleue, à proximité des activités humaines) et de son exploitation
	+	Présence de quelques taxons à enjeu régional moyen à très fort (avifaune et chiroptère notamment). Toutefois l'aire d'étude immédiate du projet d'extension de la scierie ne présente pas d'enjeu notable, et aucune espèce ne présente de sensibilité au projet dépassant un niveau évalué à « très faible ».		
	-	Le secteur n'est pas identifié dans la TVB communale du PLUi		

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

	+	Le secteur d'étude de la révision allégée est couvert par un peuplement de conifères composés de Pins Sylvestres plantés après 1985, çà et là ponctués d'un sous-étage de feuillus spontanés.	→	Le boisement est exploité, source de revenus forestiers et gite semi-permanent d'intérêt limité pour la biodiversité locale
	+	Présence d'une mare située au Nord-Ouest du site de projet et d'ornières favorables aux espèces d'amphibiens	→	Présence ponctuelle de Tritons crêtés et d'amphibiens
Paysage et patrimoine	+	Absence de protection patrimoniale sur le secteur d'étude et ses abords	→	Pas d'évolution
	+	Absence de vue lointaine sur le secteur d'étude depuis les sites classés (Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval et Site Patrimonial Remarquable de Saint-Flour)	→	Pas d'évolution
	-	Covisibilités du secteur d'étude depuis le hameau de Saint-Gal et les bourgs de Vabres et de Ruynes-en-Margeride, situés à l'Est du projet	→	Pas d'évolution
	-	Visibilité depuis la route départementale n°50		
Ressource en eau	+	Le bon état chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine	→	Une réglementation de plus en plus stricte et des suivis de qualité qui devraient permettre de maintenir ces niveaux de qualité
	+	Bon état chimique de la masse d'eau superficielle		
	+	Une bonne qualité de l'eau potable		
	-	La zone de projet se situe dans un secteur pouvant faire l'objet de ruissellement (dépôts sédimentaires et détritiques du graben de Margeride défavorables à l'infiltration)	=	Pas d'évolution
	-	Etat écologique moyen de la masse d'eau superficielle qui concerne le secteur d'étude	=	Le SDAGE a pour objectif un bon état chimique pour 2027
	-	Une commune qui ne dispose pas de système d'assainissement collectif	=	Les activités qu'il est prévu d'accueillir génèrent peu d'eaux usées qui pourront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

	-	La commune de Vabres fait partie des communes concernées par un manque d'eau en période d'étiage, avec des épisodes récents de forte tension sur la ressource.	↘	Une ressource en eau potable locale de plus en plus sous pression du fait du changement climatique pour répondre aux besoins de la population et de l'activité agricole.
	+	Des efforts récents et réussis de maitrise de la consommation d'eau en période de tension		
Risques	+	Un risque sismique faible	→	Pas d'évolution
	-	Un risque modéré pour le retrait gonflement des argiles	↘	Un risque qui s'accroît du fait du changement climatique
	-	Un risque radon modéré	→	Pas d'évolution
	-	La scierie, adjacente à la zone 1AUyf et classée ICPE, est concernée par des enjeux de prévention des pollutions des eaux et du risque incendie	→	La zone d'activités actuelle est équipée de deux bassins de rétentions des eaux de ruissellement et de dispositifs pour prévenir les pollutions issus du traitement du bois.
			↗	Le porter à connaissance 2025 du fait du renouvellement de l'autorisation de l'ICPE comprend les études incendie adaptées au projet de développement de la scierie, avec l'ajout d'une réserve incendie ouverte d'une capacité de 200 m3
	-	Un risque incendie de forêt considéré comme faible à très faible sur le secteur de projet, sans PPRif	↘	Un risque qui s'accroit avec le changement climatique
			↗	PDPFCI en cours d'élaboration
Pollutions et nuisances	+	Une gestion des déchets ménagers et assimilés organisée à l'échelle du territoire intercommunal	↗	Tendance à la réduction progressive de l'enfouissement
	+	Des déchets industriels en partie valorisés pour la filière bois énergie ou éliminés selon réglementation	↗	Tendance à une meilleure valorisation des coproduits
	-	Le projet s'inscrit en extension d'une zone d'activité d'industrie du bois qui génère des bruits de production et dans un secteur plus large peu altéré par les nuisances sonores	↘	Tendance à l'augmentation de l'activité et des nuisances sonores associées

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Milieu humain	+	Une zone d'activités dédiée à l'industrie du bois en cours de développement favorable à la valorisation des ressources du territoire	↗	Développement de l'activité économique liée à la sylviculture
	+	Une activité agricole pérenne tournée vers l'élevage bovin mixte lait-viande (19 exploitations en 2020 pour 1 009 hectares de SAU)	→	Pas d'évolution majeure
	+	La commune de VABRES dispose d'un massif forestier important qui représente environ 40% du territoire communal	→	Pas d'évolution majeure
	+	Un réseau routier permettant l'accès à l'A75 et aux massifs forestiers du territoire	→	Pas d'évolution majeure
	-	Un réseau routier peu large avec un trafic de desserte locale sur la RD 4 (route de Ruynes en Margeride) estimé en moyenne à 2 200 V/j.		

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.9.1. Synthèse et hiérarchisation des enjeux

Il s'agit d'identifier les enjeux qui possèdent des leviers d'actions propres au PLU, c'est-à-dire des enjeux pour lesquels le PLU est l'outil approprié pour infléchir les tendances. Les enjeux ont ainsi été hiérarchisés selon qu'ils soient jugés majeurs, forts, modérés ou faibles pour le développement du territoire.

La hiérarchisation des enjeux se base sur trois critères :

- l'état actuel de l'enjeu dans le site concerné (situation dégradée ou non, mise en évidence dans l'état initial de l'environnement) ;
- les impacts/l'importance pour de l'enjeu pour le site concerné (caractère structurant, effets en cascade sur le territoire en cas de dégradation forte) ;
- les leviers d'actions possibles du PLUi dans le cadre de cette révision allégée.

Ces trois facteurs sont évalués et, sur cette base, les enjeux sont hiérarchisés :

Enjeu structurant	Les enjeux de cette catégorie recouvrent des niveaux de priorité forts au regard de l'évaluation environnementale du PLUi sur l'ensemble du territoire, quel que soit l'échelle d'analyse. Ce sont également des enjeux pour lesquels le PLUi dispose de leviers d'action importants.
Enjeu prioritaire	Il s'agit d'enjeux qui apparaissent d'un niveau de priorité élevé pour l'évaluation environnementale, mais de façon moins homogène que les enjeux majeurs. Ils ont un caractère moins systématique et/ou, malgré un niveau de priorité élevé pour le territoire, peuvent présenter un degré de hiérarchisation plus faible au regard des leviers d'action du PLUi.
Enjeu modéré	Bien qu'ils s'agisse d'enjeux environnementaux clairement identifiés lors de l'état initial de l'environnement, ils revêtent un niveau de priorité plus faible au regard, par exemple, d'un manque de levier d'action direct.
Enjeu faible	Il s'agit d'enjeux environnementaux pas ou peu identifiés lors de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux définis pour la révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté sont ainsi hiérarchisés dans le tableau suivant.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

	Enjeux	Importance locale	Hiérarchisation
Climat – Air - Energie	L'adaptation au changement climatique pour limiter ses effets sur l'environnement, les activités et les populations	Le secteur de projet ne prévoit pas la construction de bâtiments ou d'autres types de constructions vulnérables au changement climatique	Faible
	La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Le secteur de projet est entièrement boisé et dédié à l'exploitation forestière dont la destination est le bois-énergie : le sol est le principal stock de carbone permanent du secteur	Modéré
	La réduction, la relocalisation et l'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels de réduction (rénovation, transports…) et de production (bois-énergie…) du territoire	Le secteur de projet est actuellement une source d'énergie renouvelable via la production de bois-énergie, le PCAET local fixe des objectifs d'augmentation de la production d'énergie locale et de réduction des consommations	Prioritaire
	La préservation de la qualité de l'air	Le secteur de projet permet aujourd'hui une captation et l'absorption de certains polluants, et jouxte une ICPE émettrice de polluants et règlementée	Modéré
Patrimoine naturel et biodiversité	La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux	Le secteur de projet est un support de biodiversité d'importance limitée mais joue néanmoins un rôle local	Prioritaire
	La préservation des fonctionnalités écologiques induites par la présence de la mare et des ornières	Recensement d'une espèce à enjeu régional et local à forte sensibilité au projet : le triton crêté	Structurant
	La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction : oiseaux nicheurs éventuels et espèces pouvant se reproduire dans les ornières (triton crêté notamment)	Le site accueille diverses espèces, dont la période de reproduction est généralement similaire et risque d'être impactée fortement par les travaux autorisés par l'évolution du règlement du secteur	Structurant
	La limitation des risques d'introduction d'espèces exotiques envahissantes	Le secteur ne compte aujourd'hui pas d'EEE, leur introduction pourrait être	Structurant

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

		hautement néfaste pour l'environnement local	
Paysage et patrimoine	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50	En cas de suppression des boisements, possible dégradation des vues lointaines depuis les secteurs habités, et depuis la route départementale bordant le site du projet	Structurant
	La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	En cas de suppression des boisements, possible dégradation de l'harmonie paysagère des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Structurant
Ressource en eau	La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Le projet est situé dans le périmètre d'une masse d'eau de surface en moyen état écologique, disposant d'un objectif SDAGE de bon état pour 2027. Le secteur est peu perméable du fait de la géologie, induisant un potentiel élevé de ruissellement des polluants, pour un projet d'extension d'ICPE dont le risque de pollution des eaux est connu	Structurant
	Le raccordement du site à un système d'assainissement non collectif	Aucun système d'assainissement collectif n'est en place sur la commune, nécessitant donc la mise en place d'un système d'ANC	Modéré
	La limitation des besoins sur la consommation d'eau	Le secteur de projet pourra accueillir des activités consommatrices d'eau, dans une commune soumise à des tensions estivales de plus en plus intenses	Structurant
Risques	Le respect des règles de construction parasismiques	Le risque sismique est faible sur le secteur, cependant les risques posés par un séisme sur une zone de terrassement sont existants	Modéré
	La prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	L'aléa retrait-gonflement des argiles est modéré sur le secteur, tout comme les risques induits sur une zone de terrassement	Modéré

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

	La prise en compte du risque radon dans les constructions	Le risque radon est modéré sur le secteur, les risques induits sur une zone de terrassement sont faibles	Faible
	Le suivi (piézomètres) et la limitation (dispositifs de rétention, d'étanchéité…) de la pollution des eaux sur le site de projet	Le secteur de projet prévoit l'extension d'une ICPE dont le risque de pollutions des sols et des eaux est connu	Structurant
	La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude	Le secteur de projet prévoit l'extension d'une ICPE dont le risque de départ de feu est connu, a proximité d'un massif boisé	Structurant
	L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants	Le secteur est localisé en bordure d'un massif boisé, dont le risque d'incendie est évalué de faible à très faible ; et d'une ICPE dont les risques associés à un incendie peuvent être importants	Prioritaire
Pollutions et nuisances	La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets	L'extension de la ZA est susceptible d'entrainer une faible hausse des déchets ménagers et assimilés et une hausse des déchets industriels	Faible
	La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Le secteur de projet est relativement éloigné des habitations, à proximité d'un site déjà responsable de nuisances sonores.	Modéré
Milieu humain	Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture	Le territoire repose en partie sur l'activité sylvicole, élément dynamisant du territoire et pourvoyeur d'emplois	Prioritaire
	La préservation de l'activité agricole	Le secteur de projet est une parcelle boisée	Faible
	La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique	Le secteur de projet est une parcelle boisée	Structurant
	La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	Le secteur de projet est situé sur une route départementale peu large et permet l'augmentation d'une activité nécessitant des engins lourds	Prioritaire

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet

Les chapitres suivants présentent les incidences prévisibles de la révision allégée n°1 du PLU de Saint-Flour Communauté sur les différentes composantes de l'environnement. Les mesures intégrées au PLU et les mesures supplémentaires à mettre en place pour minimiser les potentielles incidences négatives sont également données afin d'évaluer l'impact résiduel du projet sur l'environnement.

Ainsi, pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué à dire d'expert selon l'échelle suivante :

Impact négatif Fort	Impact négatif Modéré	Impact négatif Faible	Impact négatif très faible ou nul	Impact positif

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.1. Incidences sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Conservation d'une partie du puits de carbone	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50 de la zone 1AUyf, soit une partie du puits de carbone
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La réduction, la relocalisation et l'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels de réduction (rénovation, transports…) et de production (bois-énergie…) du territoire La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Les terrassements nécessitent la mobilisation d'engins utilisant des carburants fossiles et émettant des polluants atmosphériques Les terrassements viennent déstructurer ou détruire les puits de carbones (arbres et sols)	**Eviter** : Conservation de la bande arborée et de la partie sommitale, soit une partie du puits de carbone **Réduire** : Limitation de l'emprise de la plateforme sur une surface inférieur à celle de la zone 1AUyf, préservant une partie du puits de carbone
Article Uy5 et 1Auy5 – Installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	Aucun	Aucune	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	Aucun	Aucune	/
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	La réduction, la relocalisation et l'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels de réduction et de production du territoire La préservation de la qualité de l'air	Limiter à 5 le nombre d'emplacements de vélos sur l'ensemble du site ne nuira pas à l'utilisation de ce mode de transport, le site étant non desservi par des pistes cyclables et loin des habitations	/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
L'adaptation au changement climatique pour limiter ses effets sur l'environnement, les activités et les populations	Faible	**Impact positif** : le projet ne prévoit pas d'installation significativement vulnérable au changement climatique mais les installations prévues (zone de stockage de bois à l'air libre) peuvent permettant de gérer temporairement des volumes de bois importants issus d'événements climatiques exceptionnels, tels que des incendies, des tempêtes...
La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Modéré	**Impact négatif faible** : défrichement d'environ 4 hectares d'arbres et déstructuration des sols stockant du carbone, cependant sans imperméabilisation, permettant un retour à l'état naturel à terme. La parcelle est une parcelle plantée en 1985 (antérieurement une lande naturelle) et n'est donc arborée que du fait de l'activité forestière et est partiellement mobilisée en bois-énergie, n'étant donc pas un stock de carbone pérenne. La préservation des éléments boisés et la mobilisation d'une partie seulement du secteur, en évitant notamment la zone sommitale, permet de conserver un puits de carbone sur une partie du secteur 1AUyf.
L'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels majeurs du territoire et les sensibilités environnementales	Prioritaire	**Impact positif** : si quelques émissions en phase de terrassement sont attendues, le projet de révision allégée vise à faciliter les activités d'exploitation du bois, donc de ressource renouvelable locale en bois-énergie. La disposition concernant les stationnements de vélo n'est pas non plus de nature à modifier les habitudes de déplacement des salariés, dont le lieu de travail est situé loin des lieux d'habitations, sans piste cyclable, (ni augmentation, ni diminution des déplacements motorisés).
La préservation de la qualité de l'air	Modéré	**Impact négatif très faible** : perte d'une fonctionnalité d'épuration de l'air par le couvert arboré, cependant sur une parcelle de taille limitée au vu des massifs forestiers environnants.

Conclusion et justification pour la thématique : L'impact sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat est faible. On peut s'attendre à des émissions liées au terrassement, à une déstructuration du sol (puit de carbone), cependant la révision allégée permet un accroissement de l'activité forestière et de la production de bois-énergie sur une parcelle déjà dédiée à l'exploitation. Les activités autorisées permettent également une adaptation du territoire au changement climatique, via le stockage de bois en cas d'aléa majeur. Les autres évolutions du PLUi inscrites dans la révision allégée n'auront pas d'impact significatif.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.2. Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux	Préservation des lisières boisées	**Eviter :** Préservation de la bande boisée en bordure de la RD 50.
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux. La préservation des fonctionnalités écologiques induites par la présence de la mare et des ornières La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction (oiseaux nicheurs éventuels et espèces pouvant se reproduire dans les ornières (triton crêté notamment) La limitation des risques d'introduction d'espèces exotiques envahissantes	Destruction des ornières observées lors des passages de terrain en zone 1AUyf. Cependant le projet est susceptible de créer de nouvelles ornières et le bassin prévu peut conduire à l'accueil de nouvelles espèces d'intérêt. Les remblais peuvent favoriser l'installation d'EEE en cas d'import de terre. La mare en bordure Nord-Ouest de la zone 1AUyf est située hors de la zone de projet final et suffisamment loin des voies de circulation prévues. Le bassin de rétention et de stockage est susceptible d'accueillir de la biodiversité	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale de la zone 1AUyf afin de préserver le relief et la ligne de crête boisée **Eviter :** Préservation de la bande boisée en bordure de la RD 50 **Mesures à suivre dans le cadre du projet** : → Réaliser les travaux de terrassement hors période de reproduction des oiseaux et du triton crêté → Respecter l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 Juin 2019 concernant l'ambroisie
Article Uy5 et 1Auy5 – Installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	Aucun	Aucune	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	Aucun	Aucune	/
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	Aucun	Aucune	/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux	Prioritaire	**Impact positif** : le règlement intègre explicitement la préservation des lisières boisées.
La préservation des fonctionnalités écologiques induites par la présence de la mare et des ornières	Structurant	**Impact dépendant du projet** : la mare est située en dehors de la zone de projet ; cependant les ornières ne font pas objet de dispositions particulières dans le cadre de l'évolution du règlement. Au niveau du projet, des dispositions pourront cependant être prises.
La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction (oiseaux nicheurs éventuels et espèces pouvant se reproduire dans les ornières (triton crêté notamment)	Structurant	**Impact dépendant du projet** : en fonction de la période des terrassements. Pas de dispositions spécifiques inscrites dans le règlement, cependant des dispositions pourront être prises au niveau du projet.
Ne pas introduire d'espèces invasives	Structurant	**Impact dépendant du projet** : les remblais proviennent normalement du site lui-même, sans risque d'importation d'EEE. Sans dispositions spécifiques inscrites dans le règlement, certaines pourront être prises au niveau du projet.

Conclusion et justification pour la thématique : le site présente un intérêt écologique général relativement faible. Le site étant déjà compris en zone 1AUy, les évolutions portées par la procédure de révision allégée auront un impact limité par rapport aux dispositions prévues dans le PLUi en vigueur. La présence de la seule espèce patrimoniale dont la reproduction a été constatée sur le site (triton palmé) est due à des ornières créées par l'activité forestière. Cependant, précédemment à l'activité forestière, le site était probablement un milieu de lande sèche riche en biodiversité (c.f. étude écologique Alter Eco, 2024). Aucun habitat significatif ou gîte notable n'ayant été recensé, il s'agit principalement d'éviter les destructions d'espèces en période de reproduction et d'adapter les périodes de déboisement et de terrassement du secteur, qui s'opèrent plus dans le cadre du projet que de l'évolution du PLUi lui-même. La préservation de l'écran boisé et les bassins de rétention seront favorables au maintien d'une certaine biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.3. Incidences sur le patrimoine paysager et bâti

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50 La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Préservation des qualités des vues lointaines et rapprochées du fait de la préservation d'un écran arboré et de la préservation de la partie sommitale	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50.
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50 La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Le terrassement aura un impact permanent sur le paysage, en remodelant la topographie du site	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50. **Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée, permettant un équilibre entre déblais et remblais et la réduction de la hauteur des déblais nécessaires.
Article Uy5 et 1Auy5 – installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50	L'installation éventuelle d'éléments techniques hors du bâtiment principal, ou la construction d'un bâtiment annexe, est susceptible d'avoir un léger impact sur le paysage	**Réduire** : Les bâtiments annexes pouvant abriter un onduleur seront d'aspect similaire au bâtiment principal, ce qui réduit l'impact paysager
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50	L'élévation de la hauteur des remblais aura un impact significatif sur le paysage, avec deux décrochages successifs d'entre 5 et 7 mètres	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	Aucun	Aucune	/

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50 par le maintien de bandes boisées	Structurant	**Impact négatif faible** : l'augmentation de la hauteur maximale des affouillements et exhaussements aura un impact visuel, avec deux décrochages de plus de 5 mètres. Cependant, conserver un linéaire boisé dans la pente et au niveau de la plateforme masquera en grande partie le site dans les vues immédiates et éloignées. L'impact des dispositions concernant les onduleurs et les cycles est négligeable.
La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Structurant	**Impact nul :** conservation de la ligne de crête boisée.

Conclusion et justification pour la thématique : la conservation de la bande boisée et de la partie sommitale annule en grande partie l'impact paysager attendu par les terrassements. L'impact est donc légèrement négatif, a partir des vues en covisibilité.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.4. Incidences sur la ressource en eau

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	La conservation d'une bande boisée a un impact positif sur la gestion des eaux pluviales et la pollution : cette bande boisée permet de ralentir le ruissellement, retenir certains polluants et protéger le milieu récepteur	**Eviter :** Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50.
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Modification du régime d'écoulement de l'eau. Surface plane propice aux accumulations d'eau et l'infiltration	**Eviter : Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée **Mesures à suivre dans le cadre du projet** : → Création de fossés et de dispositifs permettant le bon écoulement de l'eau pluviale, utilisation de l'eau en circuit fermé via le bassin d'orage
Article Uy5 et 1Auy5 – installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	Aucun	Aucune	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Hauteur de pente plus élevée entrainant un ruissellement localisé sur la pente avec accumulation possible en contrebas du fait de la faible capacité d'absorption du sol.	**Mesures à suivre dans le cadre du projet** : → Création de fossés et de dispositifs permettant le bon écoulement de l'eau pluviale, utilisation de l'eau en circuit fermé via le bassin d'orage
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	Aucun	Aucune	/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Structurant	**Impact négatif faible** : le site après terrassement sera plus propice aux infiltrations de polluants dans les sols et l'eau. Cependant la préservation de la bande arborée et les aménagements prévus dans le cadre du projet (fossés, bassin de rétention) permettent de limiter les impacts.
Le raccordement du site à un système d'assainissement non collectif	Modéré	**Impact nul** : le projet doit respecter les autres dispositions du PLUi dont celles concernant l'assainissement.
La limitation des besoins sur la consommation d'eau	Structurant	**Impact négatif très faible :** le projet de révision allégée du PLUi n'entraine pas de modification par rapport aux dispositions préalables sur les activités autorisées dans la zone 1AUyf. Les dispositions prises au niveau du projet (réutilisation de l'eau notamment) limitent également les besoins anticipables.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles sur la ressource en eau. Les terrassements et la modification des sols peuvent accroître localement les risques de ruissellement et de transfert de polluants vers les sols et les eaux. Ces incidences sont toutefois limitées par les aménagements prévus dans le cadre du projet, notamment les fossés, le bassin de rétention, la réutilisation des eaux d'aspersion, et la préservation d'une bande arborée en aval. Enfin, les activités autorisées dans la zone 1AUyf étant déjà prévues dans le PLUi antérieur, la révision allégée n'entraîne pas d'augmentation directe des besoins en eau à l'échelle du document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.5. Incidences sur les risques

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	Le suivi (piézomètres) et la limitation (dispositifs de rétention, d'étanchéité…) de la pollution des eaux sur le site de projet La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude. L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants	La bande boisée pourra permettre une limitation de la pollution des eaux : elle permet de ralentir le ruissellement, retenir certains polluants et protéger le milieu récepteur. Les risques de départ de feu et d'arrivée de feu par le massif peuvent être accrus du fait de la proximité de boisements	**Eviter** : Préservation de la partie sommitale et de la bande boisée en bordure de la RD 50.
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	En fonction des conditions de réalisation des terrassements, le terrassement peut présenter un risque lié à l'aléa RGA	**Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée, permettant un équilibre entre déblais et remblais et la réduction de la hauteur des déblais nécessaires.
Article Uy5 et 1Auy5 – installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude.	Le déplacement des éléments techniques en dehors de la structure principale du bâtiment réduit le risque de propagation d'incendie entre les équipements	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	La prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	Hauteur importante des déblais peuvent les rendre plus sensible à l'aléa RGA, à l'effondrement	**Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée, permettant un équilibre entre déblais

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

				et remblais et la réduction de la hauteur des déblais nécessaires.
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	Aucun	Aucune	/

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
Le respect des règles de construction parasismiques	Modéré	**Impact nul :** les terrassements ne sont pas concernés par les règles parasismiques. Les bâtiments éventuels qui pourront être construits étaient déjà autorisés dans la version précédente du PLUi.
La prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles	Modéré	**Impact négatif faible** : en raison de la hauteur des délais et remblais, le risque lié à l'aléa RGA augmente. Cependant, le risque sera très dépendant des dispositions géotechniques prises pendant la réalisation des travaux.
La prise en compte du risque radon dans les constructions	Faible	**Impact nul :** les terrassements en eux même ne créent pas de risque concernant le radon. Cependant, ils peuvent mettre à nu des roches susceptibles d'en produire, l'installation de bâtiments occupés sur le terrain peut représenter un risque, cependant assez identique à toute construction sur le secteur.
Le suivi (piézomètres) et la limitation (dispositifs de rétention, d'étanchéité…) de la pollution des eaux sur le site de projet	Structurant	**Impact nul :** les dispositions prévues permettent de limiter la pollution des eaux, le site étant un ICPE les dispositions de suivi pourront s'appliquer dans le cadre du projet.
La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude	Structurant	**Impact nul :** les terrassements ne posent qu'un faible risque de départ de feu, les installations qui pourront s'installer sont déjà prévues par le PLUi et encadrées comme ICPE.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

		L'installation des onduleurs hors du bâtiment principal peut à l'inverse limiter la propagation d'incendie entre les équipements
L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants	Prioritaire	**Impact négatif faible :** les installations qui pourront s'installer sont déjà prévues par le PLUi et encadrées comme ICPE. Les boisements entourant le site peuvent accentuer le risque.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences faiblement négatives sur les risques. Les terrassements ne sont pas directement concernés par les règles parasismiques et ne génèrent pas, en eux-mêmes, de risque spécifique lié au radon. La réalisation de déblais et remblais peut toutefois accroître localement la sensibilité au retrait-gonflement des argiles, selon les caractéristiques géotechniques du site et les dispositions retenues pour les travaux. Les mesures prévues pour la gestion et la rétention des eaux, ainsi que l'encadrement réglementaire de la scierie au titre des ICPE, contribuent à limiter les risques de pollution des eaux. Enfin, la présence de boisements autour du site constitue un facteur de vigilance vis-à-vis des risques de départ de feu et de propagation des incendies de forêt. Ces derniers restent toutefois principalement associés aux installations et activités déjà autorisées dans le cadre du PLUi et la disposition prévoyant de séparer les onduleurs du bâtiment principal permettent de réduire le risque de propagation des incendies.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.6. Incidences sur les pollutions et nuisances

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	La lisière boisée peut agir comme écran limitant les nuisances sonores	/
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Génération de déchets du fait des travaux Nuisances sonores le temps des travaux	**Eviter** : Préservation de la bande boisée en bordure de la RD 50 ; ce qui permet de préserver un écran limitant la diffusion du bruit
Article Uy5 et 1Auy5 – installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Le déplacement des équipements techniques pourra déplacer le bruit associé. Cependant ces équipements ne génèrent qu'une faible nuisance sonore.	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	Aucun	Aucune	/
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	Aucun	Aucune	/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets	Faible	**Impact nul** : les évolutions prévues ne sont pas de nature à modifier les impacts déjà prévus dans le PLUi en vigueur.
La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Modéré	**Impact négatif faible** : En phase travaux, les terrassements pourront occasionner des nuisances sonores temporaires liées au fonctionnement des engins. En phase d'exploitation, le projet devrait entraîner une évolution très limitée des nuisances sonores existantes, les opérations étant principalement liées à la manutention du bois et le stockage étant éloigné des habitations.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles sur la thématique des déchets et des nuisances sonores. Les évolutions prévues ne sont pas de nature à modifier les effets déjà associés aux activités autorisées dans le PLUi en vigueur en matière de production et de gestion des déchets. Les terrassements pourront toutefois générer des nuisances sonores temporaires liées au fonctionnement des engins de chantier. En phase d'exploitation, l'évolution des nuisances devrait rester très limitée par rapport à la situation actuelle, les émissions sonores étant principalement liées aux opérations de manutention du bois et le stockage étant éloigné des habitations.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3.7. Incidences sur le milieu humain

Elément modifié	Secteurs concernés	Enjeux concernés	Incidences probables	Mesures ERC
Disposition particulière DG20 et règlement graphique	Eléments boisés du secteur 1AUyf	Aucun	Aucune	/
Article 1Auy1 – autoriser les affouillements et exhaussements pour les activités autorisées	Secteur 1AUyf uniquement	Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	La révision allégée permet l'installation d'activités économiques liées à la sylviculture et donc à dynamiser la filière Cependant elle conduit au déboisement d'un secteur sans nuire directement à la pérennité car sans imperméabilisation permanente du sol La révision allégée va induire l'utilisation d'engins lourds susceptibles d'endommager le réseau routier, cependant le site étant directement connecté à la scierie actuelle sans passer par la route, ces impacts seront limités en phase d'exploitation.	/
Article Uy5 et 1Auy5 – installation des onduleurs	Secteurs Uyf et 1Auyf	Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture	La révision allégée permet l'installation d'activités économiques liées à la sylviculture et donc à dynamiser la filière	/
Article 1Auy5 – hauteur des remblais	Secteur 1Auyf uniquement	Aucun	Aucune	/
Article Uy7 et 1Auy7 – stationnement des cycles	Secteurs UYf et 1AUyf uniquement	La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	Négligeable	/

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Synthèse par enjeu

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture	Prioritaire	**Impact positif :** la révision allégée permet l'installation d'activités économiques liées à la sylviculture et donc à dynamiser la filière
La préservation de l'activité agricole	Faible	**Impact nul :** la parcelle concernée par la révision allégée n'est pas une parcelle agricole
La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique	Structurant	**Impact positif :** la parcelle déboisée ne modifie pas la pérennité de la ressource forestière, parcelle de taille limitée dans un territoire fortement boisé ; d'autre part le développement de l'activité peut permettre une meilleure gestion de la ressource et peuvent permettant de gérer temporairement des volumes de bois importants issus d'événements climatiques exceptionnels, tels que des incendies, des tempêtes...
La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	Prioritaire	**Impact négatif faible :** en phase de terrassement, des engins lourds sont susceptibles d'endommager la voirie. Cependant le site étant connecté à l'actuelle scierie sans passer par la route les impacts seront limités en phase d'exploitation.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles à positives sur le milieu humain. La révision allégée permet de soutenir le développement d'une activité économique liée à la sylviculture et de contribuer à la dynamique de la filière bois. La suppression d'une surface boisée, de taille limitée au regard du caractère fortement boisé du territoire, ne remet pas en cause la pérennité de la ressource forestière tandis que la capacité de stockage supplémentaire pourra également faciliter la gestion de volumes importants de bois issus d'événements climatiques exceptionnels, contribuant ainsi à la résilience de la filière. En phase de travaux, la circulation d'engins lourds pourra occasionner des dégradations ponctuelles de la voirie. En phase d'exploitation, les incidences sur le réseau routier devraient rester limitées, la plateforme étant directement reliée à la scierie existante et ne nécessitant pas de circulation supplémentaire sur la route pour les opérations de stockage.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23. Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

Aucun site Natura 2000 ne recoupe ou n'est situé à proximité du projet d'extension de la zone 1AUyf. Trois sites Natura 2000 sont situés à approximativement 4km du secteur d'étude : « Sommets du Nord Magreride », « Gorges de la Truyère » et « Affluents rive droite de la Truyère amont ». Le site de projet n'est pas un habitat naturel identifié au titre des directives justifiant la désignation des sites Natura 2000, donc ne peut par conséquent pas être un site relai d'importance pour les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. D'autre part, même l'espèce avec les enjeux les plus forts sur la zone de projet (Triton crêté), n'apparaît pas dans le DOCOB des trois sites Natura 2000. Les passages de terrain n'ont pas relevé d'espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial nichant sur le site, qui n'est pas non plus qualifié comme attractif pour les chiroptères et ne présente pas d'enjeu majeur sur les autres taxons.

Du fait de l'éloignement important du site aux zones Natura 2000 les plus proches ; de l'intérêt limité de la zone en termes de biodiversité, comme observé dans les analyses de terrains réalisées sur le site ; et de l'objet du projet de révision étant de faciliter des activités déjà autorisées dans le précédent PLUi ayant lui-même fait l'objet d'une évaluation environnementale, il n'apparait pas justifié de réaliser une étude plus poussée des incidences Natura 2000.

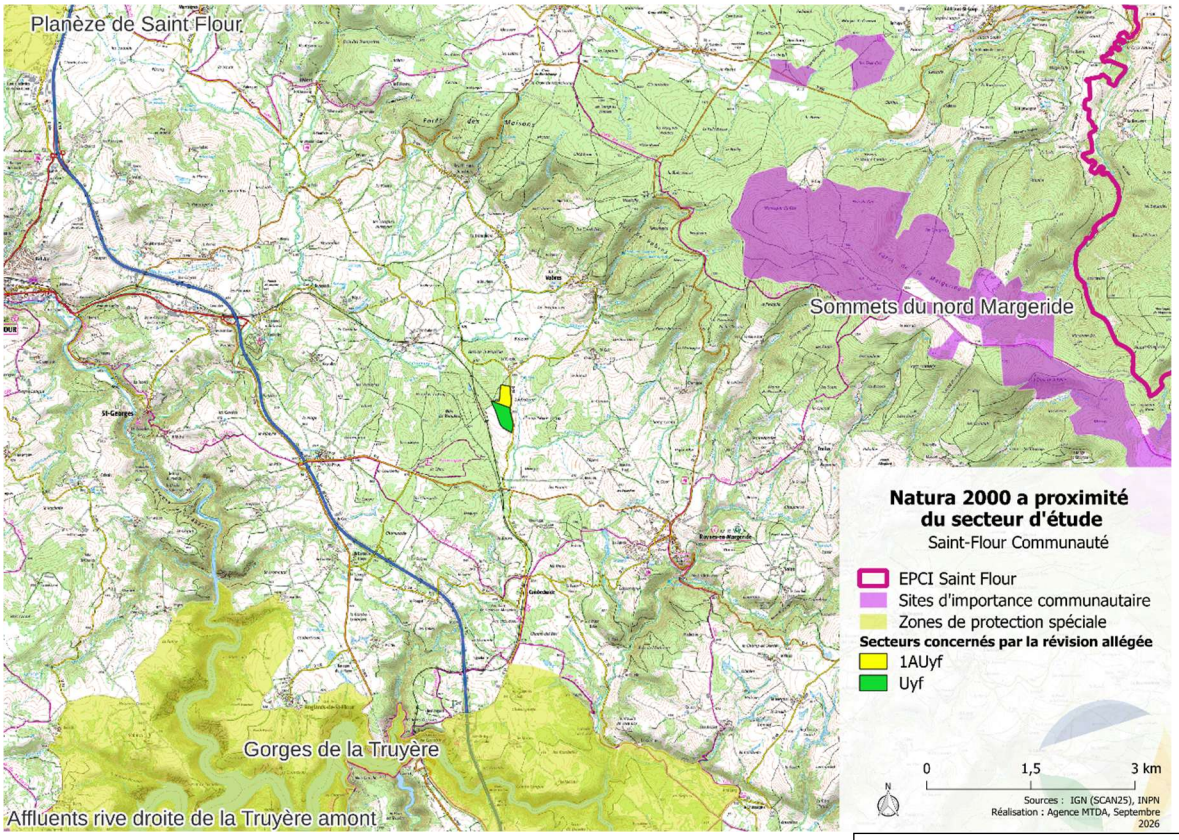


Figure 77: Sites Natura 2000 situés à proximité du secteur d'étude

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

5. Explication du choix retenu

La ZA de la Voreille, aménagée par la communauté de communes du Pays de Saint-Flour en 2011, est aujourd'hui occupée en totalité par l'activité de la scierie du Milieu, dont le projet de développement et de modernisation a été autorisé en 2025 dans les limites de la zone Uyf du PLUi.

Le projet d'extension de la zone d'activités sur la zone 1AUyf prévoit l'aménagement d'une plateforme de stockage de bois brut, nécessaire pour accompagner le développement de la filière bois sur le territoire.

Les deux parties de la zone d'activités, scierie et plateforme de stockage de bois, constituent deux installations distinctes avec deux exploitants différents :

- La partie existante déjà aménagée en zone UYf, par la SAS Scierie du Milieu ;
- L'extension en zone 1AUyf, par un exploitant forestier.

Les deux installations seront fonctionnellement indépendantes (accès séparés, réseaux d'eau pluviales séparés…). Le projet de plateforme n'est pas considéré comme une extension de la scierie et devra faire l'objet de sa propre procédure de déclaration/enregistrement/autorisation, au titre de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Une première solution d'extension avait été étudiée à l'Ouest, sur la parcelle E793 de la commune de Ruynes-en-Margeride, mais l'acquisition n'ayant pas pu aboutir, ce projet a été abandonné. Saint-Flour Communauté a donc envisagé une solution d'extension sur le côté Nord de la ZA, sur la parcelle E542.

Plusieurs inventaires naturalistes de terrain ont été réalisés, avec notamment une étude réalisée en 2022 par Ecosphère focalisée sur le secteur ayant été abandonné, mais avec quelques relevés sur la zone finalement retenue, ainsi qu'un complément d'étude focalisée sur la zone retenue, réalisée de juillet 2024 au printemps 2025, par Alter Eco.

L'extension de la zone d'activités de la Voreille consiste en la création d'une seule et grande plateforme accessible depuis la voie de desserte interne de la zone existante, afin d'installer une zone de stockage du bois à l'air libre, sans imperméabilisation du sol. Le terrassement est nécessaire pour stocker le bois sur une surface plane, permettant sa manipulation par les engins.

Plusieurs versions du projet ont été étudiées, ayant conduit à rehausser la plateforme et à réduire la surface de projet, du fait notamment des contraintes de pente, mais nécessitent néanmoins une évolution des règles du PLUi afin de permettre les terrassements sur une hauteur plus importante qu'autorisée dans le PLUi en vigueur.

La concertation a été menée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et le bilan de la concertation est joint à la délibération d'arrêt du projet.

Sur la zone 1AUyf, le PLUi disposait déjà d'une OAP dédiée, qui comportait déjà la mention du maintien d'une bande boisée. Les dispositions de l'OAP ont été respectées lors des précisions du projet.

Au vu des impacts écologiques et surtout paysagers du projet, plusieurs mesures ERC ont été discutées et intégrées dans le projet en lui-même (notamment, gestion des eaux pluviales, bassin d'orage, réutilisation de l'eau en circuit fermé) mais aussi dans le présent projet de révision allégée.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

6. Mesures « ERC » envisagées

Le projet de Révision allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté entraine des incidences appelant à la mise en application de mesures Eviter/Réduire/Compenser.

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, les dispositions suivantes ont été prises :

- **Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée, permettant un équilibre entre déblais et remblais et la réduction de la hauteur des déblais nécessaires.
- **Eviter** : Préservation de la partie sommitale de la zone 1AUyf afin de préserver le relief et la ligne de crête boisée.
- **Eviter** : Préservation de la bande boisée en bordure de la RD 50.
- **Réduire** : les bâtiments annexes pouvant abriter un onduleur seront d'aspect similaire au bâtiment principal.
- **Réduire** : limitation de l'emprise de la plateforme sur une surface inférieure à celle de la zone 1AUyf.

Aucune mesure compensatoire n'a été prise dans le cadre du projet de Révision allégée n°1 du PLUi. Certaines mesures gagneraient à être intégrées non à l'échelle de la révision allégée, mais du projet en lui-même, comme indiqué dans les tableaux d'incidences thématiques.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

7. Articulation du PLU avec les plans et programmes de rang supérieur

- SCoT Est Cantal

Le territoire est couvert par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal**, approuvé le 12 juillet 2021 par les élus du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), regroupant les territoires de Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté. Les pièces du SCoT sont consultables sur le site : https://www.sytec15.fr/scot-approuve-comite-syndical-du-12-juillet-2021/.

Le SCoT Est Cantal comprend :

- un rapport de présentation qui contient une évaluation environnementale ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- des règles à respecter décrites dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, qui contient des cartes par communes.

La révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté doit être compatible avec le SCoT Est Cantal.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT vise les objectifs suivants :

- AXE 1 : UNE ECONOMIE LOCALE, CREATRICE DE VALEURS AJOUTEES, QUI VISE L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE
  - Favoriser une agriculture avec des exploitations à taille humaine, durables, qualitatives et transmissibles, et viser l'excellence agricole ;
  - Développer un tourisme vert, durable, intègre, à partir des ressources naturelles, patrimoniales, culturelles du territoire ;
  - Consolider et développer les filières et les savoir-faire
  - Renforcer l'attractivité des entreprises et soutenir les initiatives créatrices d'activités économiques.

- AXE 2 : UN TERRITOIRE A HAUTE QUALITE DE VIE PRESERVANT SON IDENTITE ET SON CARACTERE RURAL ET VALORISANT SES RESSOURCES NATURELLES :
  - Mieux connaitre, valoriser et préserver la biodiversité du territoire ;
  - Promouvoir et protéger le patrimoine local et les paysages ;
  - Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie.

- AXE 3 : UN TERRITOIRE ACTEUR DE SA TRANSITION ENERGETIQUE :
  - Lutter contre le gaspillage énergétique ;
  - Produire des énergies renouvelables avec un retour de la valeur ajoutée pour le territoire, dans le respect du patrimoine naturel, paysager et de l'excellence environnementale ;
  - Mettre en œuvre des solutions d'adaptation au changement climatique et d'aménagement durable.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- AXE 4 : DES MOBILITES INTELLIGENTES, ADAPTEES A TOUS LES BESOINS ET RESPECTUEUSES DE LA SANTE ET DE L'ENVIRONNEMENT
  - Soutenir l'intermodalité et les mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement, le climat ;
  - Développer des solutions de « démobilité » ;
  - Anticiper les projets routiers structurants qui participeront au développement du territoire.

- AXE 5 : BIEN-VIVRE ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE
  - Promouvoir un mode d'habiter « durable » ;
  - Garantir, sur l'ensemble du territoire et pour tous les habitants, une offre de soins de qualité, adaptée à leurs besoins
  - Favoriser un maillage cohérent de points d'accès et de diffusion des services et produits
  - Faire de l'accès au numérique un levier d'attractivité résidentielle et économique

Plus particulièrement, la prescription n°35 de l'axe 1 stipule que « les constructions et installations nécessaires au développement des activités sylvicoles doivent pouvoir être accueillies, maintenues et se développer sur le territoire et notamment : […] Les constructions et installations nécessaires au développement des entreprises du bois, prioritairement au sein des zones dédiées à la filière bois (pôle bois de La Vaureille à Vabres et pôle bois de Murat). Les activités sylvicoles doivent préserver et valoriser les espaces et la ressource forestière du territoire, par une exploitation forestière durable, prenant en compte les enjeux environnementaux et paysagers, associés aux milieux forestiers. ».

Cette révision allégée du PLUi va dans le sens de la prescription n°35 du DOO et ne remet pas en cause les orientations liées à la biodiversité et à la préservation des paysages. La révision allégée n'impacte pas le PADD, il aménage simplement les dispositions du règlement écrit pour permettre le déroulement d'activités déjà prévues dans ces zones par le PLUi en vigueur et ajuste le règlement graphique pour garantir la conservation des zones boisées.

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

La loi du 7 août 2015 portant « nouvelle organisation territoriale de la République » dite loi NOTRe, a créé un nouveau schéma de planification dont l'élaboration est confiée aux régions : le "Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires" (SRADDET).

Le **SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes** a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- intermodalité et développement des transports,
- maîtrise et valorisation de l'énergie
- lutte contre le changement climatique
- pollution de l'air
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets

Le SRADDET est composé d'un **rapport d'objectifs** (61 objectifs opérationnels), d'un fascicule de règles avec un **tome de règles générales** (43 règles) et un **tome de règles spécifiques** pour le volet déchets, ainsi que de **plusieurs annexes** (état des lieux du territoire, annexe biodiversité et atlas cartographique, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, évaluation environnementale).

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

La révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté doit :
- être compatible avec les règles du SRADDET ;
- prendre en compte les objectifs du SRADDET.

Le SRADDET Région Sud (PACA) a été adopté par le Conseil régional 26 juin 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 15 octobre 2019.

Le SRADDET vise les lignes directrices suivantes, qui sont déclinées en orientations et en règles :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires
- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations

Le projet de révision allégée n'est pas de nature à entrer en contradiction avec le SRADDET. En effet, la révision allégée n'impacte pas le PADD, il aménage simplement les dispositions du règlement écrit pour permettre le déroulement d'activités prévues dans ces zones par le PLUi en vigueur et ajuste le règlement graphique pour garantir la conservation des zones boisées.

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Le territoire intercommunal se situe à cheval sur les bassins Adour-Garonne et Loire-Bretagne. Il est donc concerné par deux SDAGE :

- Sur la frange nord-est, le SDAGE Loire-Bretagne, auquel sont rattachées les communes de Rézentières, Vieillespesse, Lastic, Montchamp, Soulages et Védrines-Saint-Loup ;
- Le SDAGE Adour-Garonne sur le reste et la majeure partie du territoire.

➔ La commune de Vabres est concernée par le SDAGE Adour-Garonne.

Le SDAGE et le Programme De Mesures (PDM) 2022-2027 du bassin Adour-Garonne ont été approuvés le 10 mars 2022.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté doit être compatible avec le SDAGE Adour Garonne.

Le SDAGE 2022-2027 du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 10 mars 2022. Il vise les 4 orientations fondamentales suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

La présente révision allégée en elle-même ne remet aucunement en cause les orientations fondamentales précitées, puisque l'évolution réglementaire induite par la révision allégée n'impacte pas de masse d'eau superficielle ou souterraine. Le projet prévu sur la zone, pourra avoir un impact, mais était prévu par le PLUi en vigueur. Les incidences sur l'eau ont été prises en compte dans le projet, notamment via la mise en place d'un bassin de rétention et de stockage de l'eau, la réutilisation de celle-ci en circuit fermé, et la conservation d'une bande arborée qui permet une certaine rétention et filtration.

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Est Cantal

Le PCAET, rendu obligatoire pour les EPCI de plus de 20 000 habitants, est le document de référence Climat-Air-Énergie pour l'ensemble des parties prenantes du territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie et des objectifs chiffrés ; un programme d'actions ; un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le projet de Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) Est Cantal, élaboré par le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC), Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté, a été adopté le 27 juin 2024.

Il s'appuie sur :

- la réalisation d'un diagnostic climat-air-énergie
- la définition d'une stratégie territoriale, traduite dans un programme d'actions
- un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le projet de PCAET Est Cantal concerne les 35 communes membres de Hautes Terres Communauté et les 53 communes membres de Saint-Flour Communauté.

La révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté doit être compatible avec le PCAET Est Cantal.

Les orientations stratégiques du PCAET Est Cantal, autour des 4 axes suivants :

Axe 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air
- 1.1 : Réduire la dépendance du territoire à la voiture
- 1.2 : Améliorer la qualité énergétique des bâtiments
- 1.3 : Encourager la production et la consommation locales
- 1.4 : Maintenir la qualité de l'air

Axe 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables
- 2.1 : Développer le solaire photovoltaïque

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- 2.2 : Maitriser le développement raisonné de l'éolien
- 2.3 : Renforcer la filière bois énergie
- 2.4 : Développer la production d'énergie autonome

Axe 3 : Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone
- 3.1 : Préserver et pérenniser la ressource en eau
- 3.2 : Accompagner l'adaptation du modèle agricole
- 3.3 : Planifier l'urbanisation du territoire
- 3.4 : Gérer les forêts face aux risques de sécheresse et d'incendie

Axe 4 : Mobiliser les acteurs et accompagner le changement
- 4.1 : Informer et soutenir les citoyens
- 4.2 : Former les professionnels
- 4.3 : Mobiliser et accompagner les élus communaux
- 4.4 : S'appuyer sur les partenariats

Le PLUi est compatible avec les objectifs du PCAET Est Cantal, par la définition d'espace dédié aux outils de transformation du bois (scieries et charpente), ainsi qu'avec la possibilité d'utilisation du bois dans les constructions. Comme vu dans l'étude, la révision allégée permet le développement des activités liés au bois, y compris le bois-énergie, en accord avec le PCAET. L'adaptation des stationnements pour les seules zones 1AUyf et Uyf présentées dans l'étude (seules zones de ce type du PLUi) vélo est cohérent avec l'emplacement de la scierie et l'absence d'accès en piste cyclable. De plus, hors agglomération, les emplacements pour vélo ne relèvent pas de la même pertinence qu'en ville, où l'espace est plus contraint.

- Schéma Régional des Carrières (SRC) Auvergne Rhône Alpes

Élaboré pour une durée de 12 ans, le Schéma Régional des Carrières est un document de planification et un cadre de référence et d'orientation, dans lequel les autorisations d'exploiter futures devront s'inscrire, pour :

- Les professionnels de la filière,
- Les collectivités locales pour l'élaboration de leurs documents d'urbanisme,
- Les préfets des départements qui instruisent et délivrent les autorisations, en prenant en compte les enjeux économiques et environnementaux.

Le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes a été approuvé par arrêté du Préfet du 8 décembre 2021.

La révision allégée du PLUi de Saint-Flour Communauté doit être compatible avec le SRC Auvergne Rhône Alpes.

Le projet de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause les orientations et objectifs du SRC Auvergne Rhone Alpes. En effet, la révision allégée n'impacte pas le PADD, il aménage simplement les dispositions du règlement écrit pour permettre le déroulement d'activités déjà prévues dans ces zones par le PLUi en vigueur et ajuste le règlement graphique pour garantir la conservation des zones boisées. La zone de projet 1Auyf n'est identifiée ni comme gisement de granulats potentiellement exploitables, ni comme gisement d'intérêt national ou régional.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

8. Critères et indicateurs de suivi

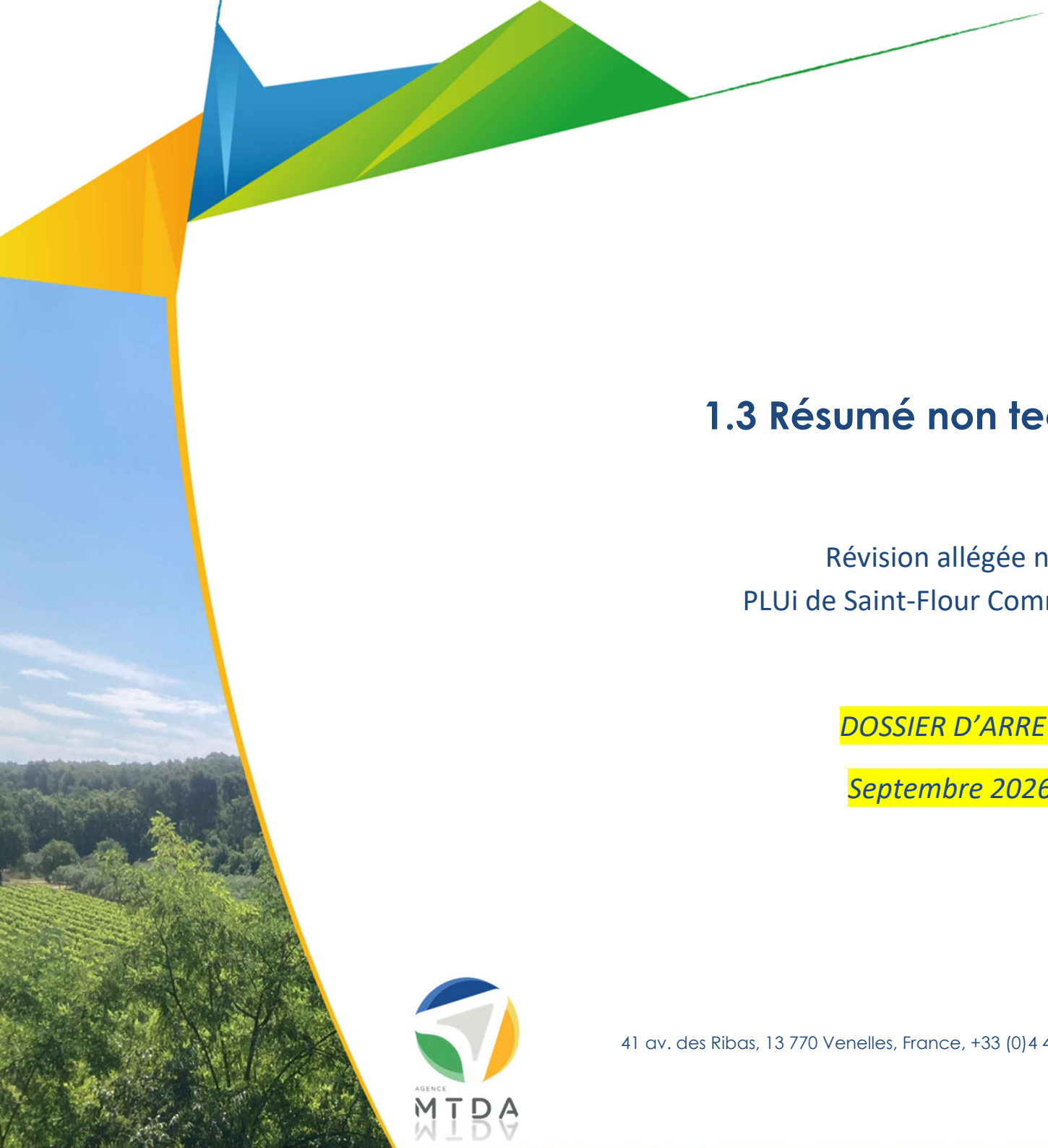
Conformément aux dispositions de l'art R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision (pilotage, ajustements et rétro-correction) grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace. Un indicateur se veut être une sorte de résumé d'informations complexes, qui permettra aux acteurs concernés de dialoguer entre eux, et d'adapter éventuellement les mesures de compensation en cours de l'application du projet.

Sont d'abord repris les indicateurs pertinents déjà suivis dans le cadre du PLUi en vigueur, complétés par quelques indicateurs spécifiques pour le suivi des impacts potentiels du projet sur l'environnement.

Indicateurs déjà inclus dans le PLUi	**Type de données**	**Source**
Superficie de forêts	Hectares	Carte d'occupation des sols du CES OSO
Consommation d'eau potable à l'échelle intercommunale	Mètres cubes par an	Prestataire du service public AEP
Evolution du nombre d'ICPE dans le territoire	Nombre	Base ICPE georisque
Evolution de la production d'énergie renouvelable	GWh par an	ORCAE, PCAET
Evolution de la capacité des puits de carbone du territoire	kTeqCO2 par an	ORCAE, PCAET
Évolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)	Hectares par an	Analyse SIG
Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	% de consommation globale	Analyse SIG
Indicateurs d'intérêt spécifiques au projet	**Type de données**	**Source**
Présence ou non d'espèce exotique envahissante sur le site du projet	Observation in situ en période favorable au moins 3 mois après les terrassements	Porteur de porteur
Pollution mesurée par les piézomètres sur le site du projet	Quantité par volume d'eau	Porteur de projet

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



1.3 Résumé non technique

Révision allégée n°1

PLUi de Saint-Flour Communauté

DOSSIER D'ARRET

Septembre 2026

41 av. des Ribas, 13 770 Venelles, France, +33 (0)4 42 20 12 57

www.mtda.fr

mtda@mtda.fr

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Table des matières

1 Présentation de l'étude 3
1.1 Objet du projet de Révision allégée n°1 3
1.2 Méthodologie suivie pour l'évaluation environnementale 5

2 Synthèse des effets probables de la révision allégée sur l'environnement... 6
2.1 Climat, air, énergie 7
2.2 Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques 9
2.3 Paysages et patrimoine 11
2.4 Ressource en eau 13
2.5 Risques naturels et technologiques 15
2.6 Pollutions et nuisances 17
2.7 Milieu humain 19
2.8 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 21

3 Articulation avec les autres plans et programmes 22

4 Mesures d'évitement et de réduction et justification du projet 23

5 Indicateurs 24

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

1 Présentation de l'étude

1.1 Objet du projet de Révision allégée n°1

Saint-Flour Communauté a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 8 juillet 2024. Celui-ci est entré en vigueur le 1er septembre 2024 et concerne les 53 communes de l'intercommunalité.

La présente procédure concerne uniquement le plan de secteur Est du PLUi, sur la commune de Vabres. Elle vise à permettre le développement de la zone d'activités forestières de la Voreille, où se trouve déjà la SAS Scierie du Milieu.
La localisation des secteurs concernés par le projet de Révision allégée n°1 est indiquée sur la cartographie suivante. La zone Uyf (en bleu) correspond aux activités forestières déjà implantées ; tandis que la zone 1AUyf (en rouge), correspond à un secteur dédié au développement des activités forestières, cette dernière étant couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi en vigueur.

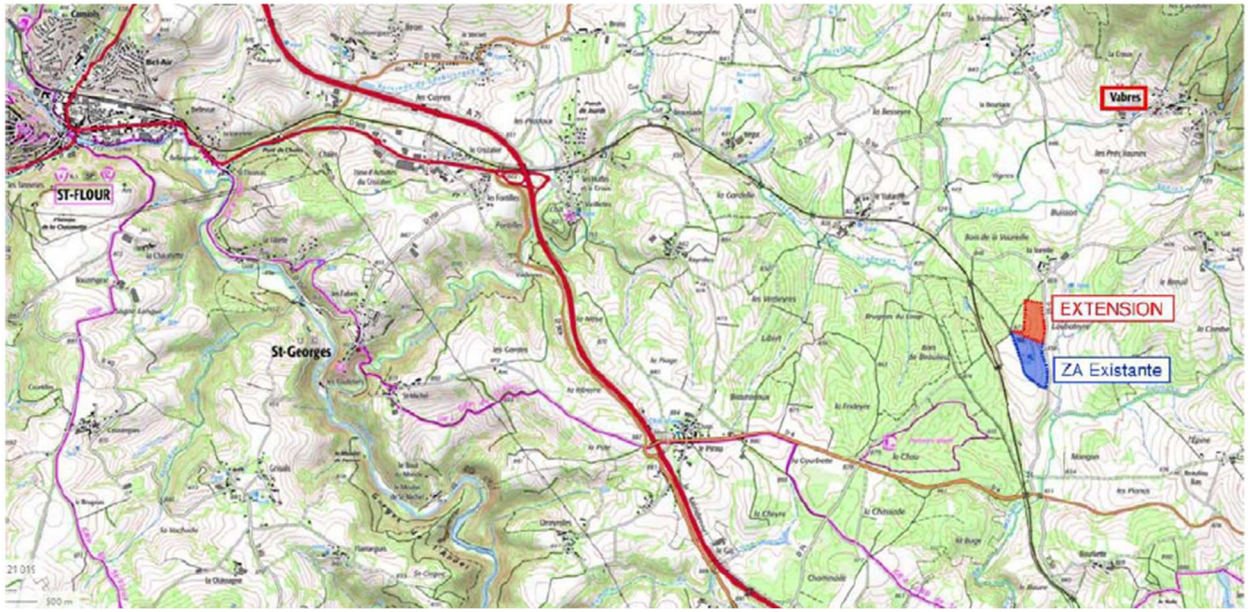


Figure 1: Localisation de la ZA de la Voreille - extrait IGN

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La réalisation de cette plateforme nécessite des terrassements plus importants que ceux actuellement autorisés par le règlement du PLUi. Des adaptations du règlement des zones concernées, notamment des zones 1AUyf et Uyf, sont donc nécessaires. Certaines règles relatives aux équipements techniques, au stationnement des vélos et aux hauteurs de déblais et de remblais ont été ajustées.

Compte tenu de l'intérêt du projet pour l'activité économique locale, la valorisation de la ressource forestière et le développement de la filière bois, Saint-Flour Communauté a engagé une procédure de Révision Allégée n°1 du PLUi, prescrite par délibération du 12 novembre 2024. Cette procédure s'appuie sur l'OAP « ZA de la Voreille » sans la modifier, ne prévoit pas de faire évoluer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et propose l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique :

Article	PLUi en vigueur	Evolutions apportées par la révision allégée
1AUy1	Les affouillements et exhaussements ne sont pas mentionnés dans les affectations de sols anticipées en zone Auy	Autorisation explicite en zone 1AUyf des affouillements et exhaussements d'une hauteur supérieure à deux mètres sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés, nécessaires aux activités admises dans la zone
Uy5, 1Auy5	Les locaux annexes, dispositifs et installations techniques doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale	Différenciation pour les onduleurs, afin de pouvoir les installer dans un local annexe d'aspect identique au bâtiment principal, dans les secteurs Uyf et 1AUyf
	Les plateformes d'affouillement et d'exhaussement sont autorisées dans une limite de hauteur maximale de 2,5 mètres de déblai ou de remblai par rapport au terrain avant aménagement	Augmentation de la hauteur maximale à 7 mètres pour les déblais et 5 mètres pour les remblais en zone 1AUyf
Uy7 et 1Auy7	Les nouvelles constructions de bureaux doivent prévoir la réalisation d'un nombre minimum d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos égal à 15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment	La règle est conservée mais une limite maximale d'emplacements de vélo est fixée pour les secteurs Uyf et 1AUyf ; à 5 emplacements sécurisés
Prescription particulière DG20	La prescription DG20 indique que le règlement graphique identifie les haies, alignements arborés, trames bocagères et bosquets qui doivent être préservés.	Identification dans la prescription particulière DG20 et dans le règlement graphique de certains boisements aux abords de la zone d'activité de la Voreille à Vabres.
Règlement graphique		

Une évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de cette procédure, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

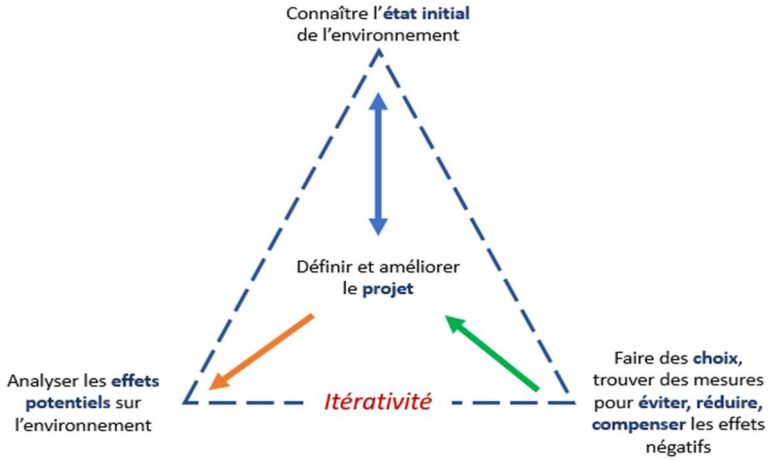
1.2 Méthodologie suivie pour l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est réalisée conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux textes réglementaires relatifs à l'évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement. Elle s'appuie notamment sur les recommandations de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale vise à intégrer les enjeux environnementaux dans l'évolution du document d'urbanisme. Elle permet d'identifier les sensibilités du territoire, d'anticiper les incidences potentielles du projet d'évolution du PLUi et de définir, lorsque cela est nécessaire, des mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences négatives et de renforcer les effets positifs.

La démarche d'évaluation environnementale a donc été conduite autant que possible de manière itérative et s'est donc déroulée en plusieurs étapes :

- Analyse de l'état initial de l'environnement à partir des données les plus localisées possible, pour évaluer les qualités et contraintes environnementales du secteur d'étude, dégager ses tendances d'évolution et ses enjeux en les hiérarchisant selon leur importance pour le secteur ;
- Analyse des incidences notables probables des évolutions du PLUi portées par la révision allégée sur le secteur d'étude et sur les zones Natura 2000 ;
- Proposition de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts négatifs du projet ;
- Analyse de cohérence de la révision allégée avec les plans et programmes s'appliquant sur le territoire ;
- Justification des choix ayant conduit à l'adoption du projet ;
- Proposition d'indicateurs permettant le suivi et le bilan des effets de la révision allégée sur l'environnement durant sa mise en place.



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2 Synthèse des effets probables de la révision allégée sur l'environnement

Dans cette partie, une synthèse de l'état initial de l'environnement est proposée pour chaque thématique, puis les incidences notables probables de la révision allégée du PLUi sont présentés sous forme d'un tableau. Pour chaque thématique environnementale le niveau d'impact est évalué selon l'échelle suivante :

Impact négatif fort	Impact négatif modéré	Impact négatif faible	Impact négatif très faible ou nul	Impact positif

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.1 Climat, air, énergie

Climat, Air, Energie

Climat actuel

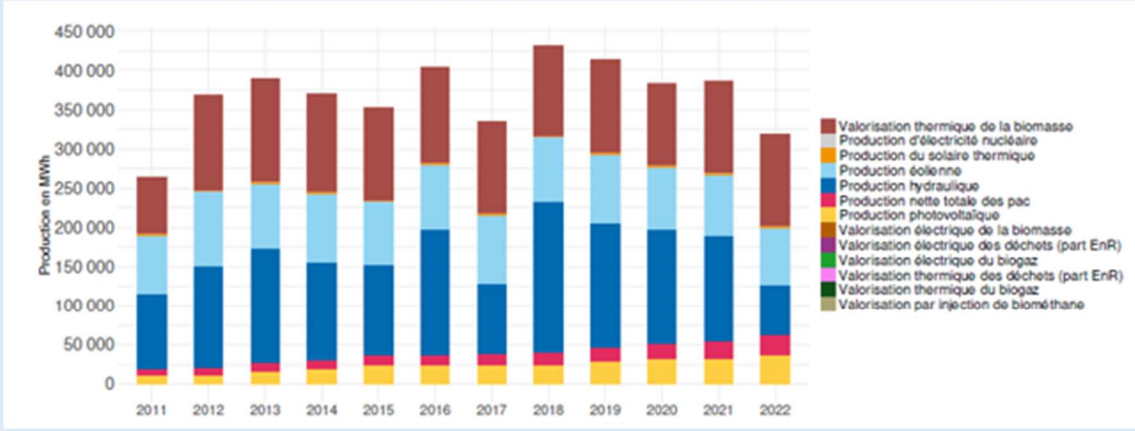
- Climat montagnard, tempéré et humide
- Pression du changement climatique qui s'accroît et impacte la santé humaine et les activités agricoles et forestières
- +2,1°C à Saint-Flour entre 1947 et 2022

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

- Majorité d'émissions de gaz à effet de serre issus du secteur agricole et sylvicole
- -4% d'émissions de GES entre 1990 et 2024 à l'échelle intercommunale
- Des puits de carbone importants sur le territoire du fait de la forte proportion d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Energie

- Des consommations importantes pour le transport routier et du secteur résidentiel
- Le bois-énergie comme source majeure d'énergie renouvelable
- Un PCAET qui ambitionne d'augmenter la production d'énergies renouvelables



Évolution de la production d'énergie sur le territoire de l'EPCI en MWh (source : ORCAE AURA)

Enjeux

L'adaptation au changement climatique pour limiter ses effets sur l'environnement, les activités et les populations	Faible
La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Modéré
La réduction, la relocalisation et l'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels de réduction (rénovation, transports…) et de production (bois-énergie…) du territoire	Prioritaire
La préservation de la qualité de l'air	Modéré

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

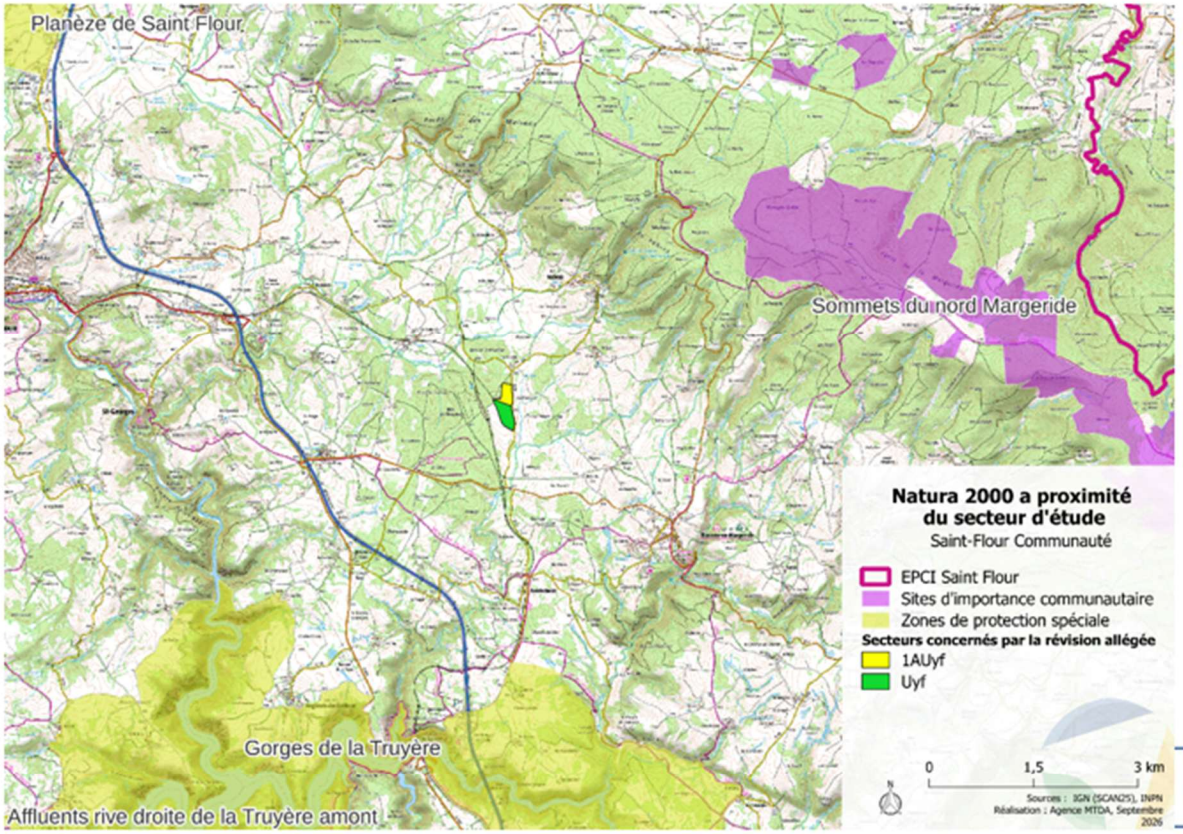
Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
L'adaptation au changement climatique pour limiter ses effets sur l'environnement, les activités et les populations	Faible	**Impact positif** : le projet ne prévoit pas d'installation significativement vulnérable au changement climatique mais les installations prévues (zone de stockage de bois à l'air libre) peuvent permettant de gérer temporairement des volumes de bois importants issus d'événements climatiques exceptionnels, tels que des incendies, des tempêtes...
La préservation des puits de carbone, notamment la forêt et les prairies naturelles	Modéré	**Impact négatif faible** : défrichement d'environ 4 hectares d'arbres et déstructuration des sols stockant du carbone, cependant sans imperméabilisation, permettant un retour à l'état naturel à terme. La parcelle est une parcelle plantée (initialement une lande naturelle) et n'est donc arborée que du fait de l'activité forestière et est partiellement mobilisée en bois-énergie, n'étant donc pas un stock de carbone pérenne. La préservation des éléments boisés et la mobilisation d'une partie seulement du secteur, en évitant notamment la zone sommitale, permet de conserver un puits de carbone sur une partie du secteur 1AUyf.
L'optimisation du mix énergétique en considérant les potentiels majeurs du territoire et les sensibilités environnementales	Prioritaire	**Impact positif** : si quelques émissions en phase de terrassement sont attendues, le projet de révision allégée vise à faciliter les activités d'exploitation du bois, donc de ressource renouvelable locale en bois-énergie. La disposition concernant les stationnements de vélo n'est pas non plus de nature à modifier les habitudes de déplacement des salariés, dont le lieu de travail est situé loin des lieux d'habitations, sans piste cyclable, (ni augmentation, ni diminution des déplacements motorisés).
La préservation de la qualité de l'air	Modéré	**Impact négatif très faible** : perte d'une fonctionnalité d'épuration de l'air par le couvert arboré, cependant sur une parcelle de taille limitée au vu des massifs forestiers environnants.

Conclusion et justification pour la thématique : L'impact sur l'énergie, la qualité de l'air et le climat est faible. On peut s'attendre à des émissions liées au terrassement, à une déstructuration du sol (puit de carbone), cependant la révision allégée permet un accroissement de l'activité forestière et de la production de bois-énergie sur une parcelle déjà dédiée à l'exploitation. Les activités autorisées permettent également une adaptation du territoire au changement climatique, via le stockage de bois en cas d'aléa majeur. Les autres évolutions du PLUi inscrites dans la révision allégée n'auront pas d'impact significatif.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.2 Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques



zones Natura 2000 situées à proximité du secteur d'étude

Un secteur d'intérêt écologique local

- Présence ponctuelle d'espèces à enjeu, notamment avifaune et chiroptère
- Présence d'ornières avec présence et reproduction de triton crêté
- Pas d'espèce exotique envahissante

Un intérêt faible à plus large échelle

- Peuplement monospécifique de pins sylvestres
- Eloigné de toute zone d'inventaire ou de protection
- Hors Trame Verte et Bleue

Enjeux

La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux	Prioritaire
La préservation des fonctionnalités écologiques humides	Structurant
La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction	Structurant
La limitation des risques d'introduction d'espèces exotiques envahissantes	Structurant

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La préservation des lisières boisées, éléments supports de biodiversité principaux	Prioritaire	**Impact positif** : le règlement intègre explicitement la préservation des lisières boisées.
La préservation des fonctionnalités écologiques induites par la présence de la mare et des ornières	Structurant	**Impact dépendant du projet** : la mare est située en dehors de la zone de projet ; cependant les ornières ne font pas objet de dispositions particulières dans le cadre de l'évolution du règlement. Au niveau du projet, des dispositions pourront cependant être prises.
La limitation de la destruction d'espèces en période de reproduction (oiseaux nicheurs éventuels et espèces pouvant se reproduire dans les ornières (triton crêté notamment)	Structurant	**Impact dépendant du projet** : en fonction de la période des terrassements. Pas de dispositions spécifiques inscrites dans le règlement, cependant des dispositions pourront être prises au niveau du projet.
Ne pas introduire d'espèces invasives	Structurant	**Impact dépendant du projet** : les remblais proviennent normalement du site lui-même, sans risque d'importation d'EEE. Sans dispositions spécifiques inscrites dans le règlement, certaines pourront être prises au niveau du projet.

Conclusion et justification pour la thématique : le site présente un intérêt écologique général relativement faible. Le site étant déjà compris en zone 1Auy, les évolutions portées par la procédure de révision allégée auront un impact limité par rapport aux dispositions prévues dans le PLUi en vigueur. La présence de la seule espèce patrimoniale dont la reproduction a été constatée sur le site (triton palmé) est due à des ornières créées par l'activité forestière. Cependant, précédemment à l'activité forestière, le site était probablement un milieu de lande sèche riche en biodiversité (c.f. étude écologique Alter Eco, 2024). Aucun habitat significatif ou gîte notable n'ayant été recensé, il s'agit principalement d'éviter les destructions d'espèces en période de reproduction et d'adapter les périodes de déboisement et de terrassement du secteur, qui s'opèrent plus dans le cadre du projet que de l'évolution du PLUi lui-même. La préservation de l'écran boisé et les bassins de rétention seront favorables au maintien d'une certaine biodiversité.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.3 Paysages et patrimoine

Paysage et patrimoine

Impact faible sur le patrimoine
- Absence de périmètres de protection patrimoniale a proximité
- Aucune vue lointaine sur le site a partir de sites classés

Impact probable sur le paysage local
- Covisibilités depuis le hameau de Saint-Gal, le bourg de Vabres et de Ruynes-en-Margeride
- Visibilité depuis la RD50



Vue photographique depuis le hameau de Saint-Gal

Enjeux

La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50	Structurant
La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Structurant

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La préservation de la qualité des vues lointaines depuis les secteurs habités et rapprochées depuis la RD50 par le maintien de bandes boisées	Structurant	**Impact négatif faible** : l'augmentation de la hauteur maximale des affouillements et exhaussements aura un impact visuel, avec deux décrochages de plus de 5 mètres. Cependant, conserver un linéaire boisé dans la pente et au niveau de la plateforme masquera en grande partie le site dans les vues immédiates et éloignées. L'impact des dispositions concernant les onduleurs et les cycles est négligeable.
La préservation des lignes de crêtes boisées du « grand paysage »	Structurant	**Impact nul :** conservation de la ligne de crête boisée.

Conclusion et justification pour la thématique : la conservation de la bande boisée et de la partie sommitale annule en grande partie l'impact paysager attendu par les terrassements. L'impact est donc légèrement négatif à partir des vues en covisibilité.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.4 Ressource en eau

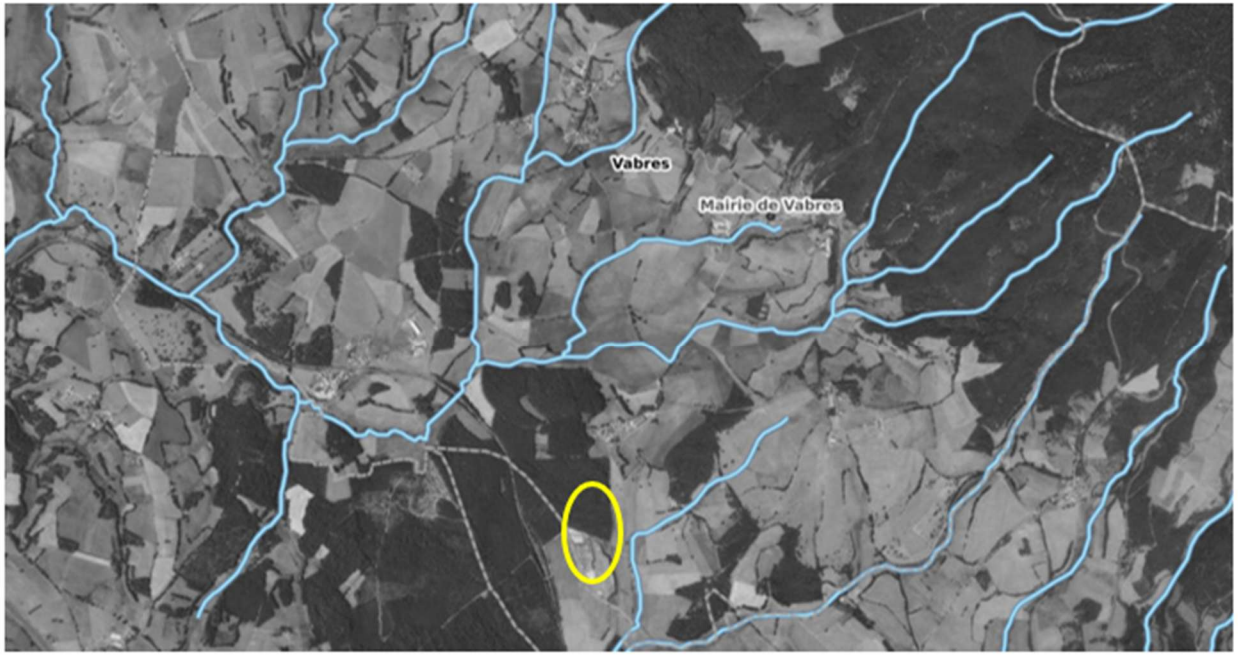
Ressource en eau

Qualité des masses d'eau

- Bon état quantitatif et chimique de la masse d'eau souterraine
- Bon état écologique mais état chimique moyen de la masse d'eau superficielle

Tensions et problématiques

- Caractéristiques géologiques du secteur d'étude propices au ruissellement
- Pas de système d'assainissement collectif
- Tensions de plus en plus fortes sur la ressource en période estivale



Réseau hydrographique et secteur d'étude

Enjeux

La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Structurant
Le raccordement du site à un système d'assainissement non collectif	Modéré
La limitation des besoins sur la consommation d'eau	Structurant

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La bonne gestion et d'épuration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle de projet pour limiter le ruissellement des eaux et les transports de polluants dans les eaux	Structurant	**Impact négatif faible** : le site après terrassement sera plus propice aux infiltrations de polluants dans les sols et l'eau. Cependant la préservation de la bande arborée et les aménagements prévus dans le cadre du projet (fossés, bassin de rétention) permettent de limiter les impacts.
Le raccordement du site à un système d'assainissement non collectif	Modéré	**Impact nul** : le projet doit respecter les autres dispositions du PLUi dont celles concernant l'assainissement.
La limitation des besoins sur la consommation d'eau	Structurant	**Impact négatif très faible :** le projet de révision allégée du PLUi n'entraine pas de modification par rapport aux dispositions préalables sur les activités autorisées dans la zone 1AUyf. Les dispositions prises au niveau du projet (réutilisation de l'eau notamment) limitent également les besoins anticipables.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles sur la ressource en eau. Les terrassements et la modification des sols peuvent accroître localement les risques de ruissellement et de transfert de polluants vers les sols et les eaux. Ces incidences sont toutefois limitées par les aménagements prévus dans le cadre du projet, notamment les fossés, le bassin de rétention, la réutilisation des eaux d'aspersion, et la préservation d'une bande arborée en aval. Enfin, les activités autorisées dans la zone 1AUyf étant déjà prévues dans le PLUi antérieur, la révision allégée n'entraîne pas d'augmentation directe des besoins en eau à l'échelle du document d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.5 Risques naturels et technologiques

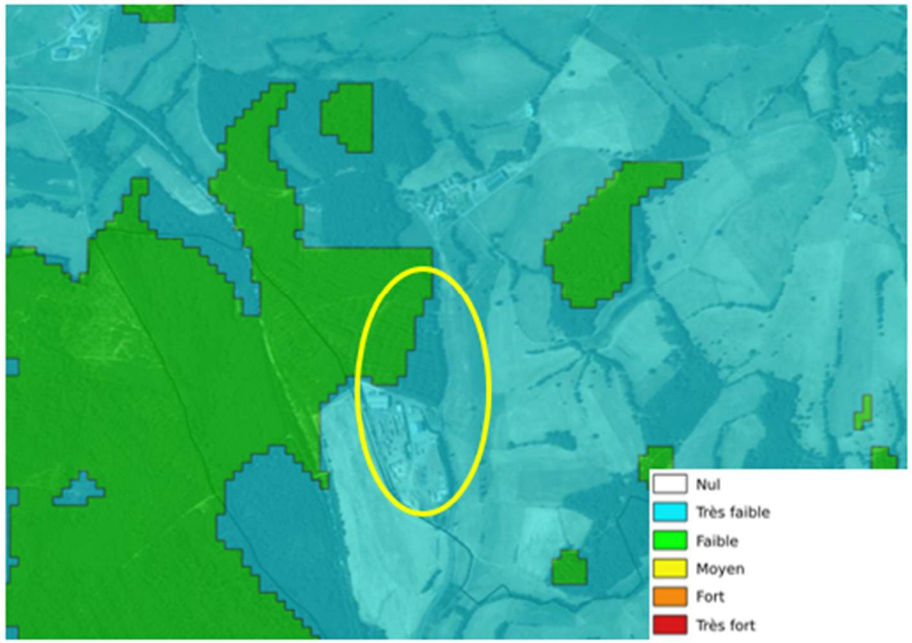
Risques naturels et technologiques

Risques naturels

- Risque sismique faible
- Aléa retrait-gonflement des argiles modéré
- Risque radon modéré
- Aléa incendie de forêt faible à très faible
- Plan départemental de protection des forêts contre l'incendie en cours d'élaboration

Risques technologiques

- Scierie classée ICPE, risques de pollution des eaux et d'incendie



Aléa incendie de forêt

Enjeux	
Le respect des règles de construction parasismiques	Modéré
La prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	Modéré
Le suivi et la limitation de la pollution des eaux sur le site de projet	Structurant
La prise en compte du risque radon dans les constructions	Faible
La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude.	Structurant
L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants	Prioritaire

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
Le respect des règles de construction parasismiques	Modéré	**Impact nul :** les terrassements ne sont pas concernés par les règles parasismiques. Les bâtiments éventuels qui pourront être construits étaient déjà autorisés dans la version précédente du PLUi.
La prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles	Modéré	**Impact négatif faible** : en raison de la hauteur des délais et remblais, le risque lié à l'aléa RGA augmente. Cependant, le risque sera très dépendant des dispositions géotechniques prises pendant la réalisation des travaux.
La prise en compte du risque radon dans les constructions	Faible	**Impact nul :** les terrassements en eux même ne créent pas de risque concernant le radon. Cependant, ils peuvent mettre à nu des roches susceptibles d'en produire, l'installation de bâtiments occupés sur le terrain peut représenter un risque, cependant assez identique à toute construction sur le secteur.
Le suivi (piézomètres) et la limitation (dispositifs de rétention, d'étanchéité…) de la pollution des eaux sur le site de projet	Structurant	**Impact nul :** les dispositions prévues permettent de limiter la pollution des eaux, le site étant un ICPE les dispositions de suivi pourront s'appliquer dans le cadre du projet.
La limitation des risques de départ de feu à partir du secteur d'étude	Structurant	**Impact nul :** les terrassements ne posent qu'un faible risque de départ de feu, les installations qui pourront s'installer sont déjà prévues par le PLUi et encadrées comme ICPE. L'installation des onduleurs hors du bâtiment principal peut à l'inverse limiter la propagation d'incendie entre les équipements
L'anticipation du risque feu de forêt en provenance des massifs environnants	Prioritaire	**Impact négatif faible :** les installations qui pourront s'installer sont déjà prévues par le PLUi et encadrées comme ICPE. Les boisements entourant le site peuvent accentuer le risque.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences faiblement négatives sur les risques. Les terrassements ne sont pas directement concernés par les règles parasismiques et ne génèrent pas, en eux-mêmes, de risque spécifique lié au radon. La réalisation de déblais et remblais peut toutefois accroître localement la sensibilité au retrait-gonflement des argiles, selon les caractéristiques géotechniques du site et les dispositions retenues pour les travaux. Les mesures prévues pour la gestion et la rétention des eaux, ainsi que l'encadrement réglementaire de la scierie au titre des ICPE, contribuent à limiter les risques de pollution des eaux. Enfin, la présence de boisements autour du site constitue un facteur de vigilance vis-à-vis des risques de départ de feu et de propagation des incendies de forêt. Ces derniers restent toutefois principalement associés aux installations et activités déjà autorisées dans le cadre du PLUi et la disposition prévoyant de séparer les onduleurs du bâtiment principal permettent de réduire le risque de propagation des incendies.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.6 Pollutions et nuisances

Pollutions et nuisances

Nuisances sonores

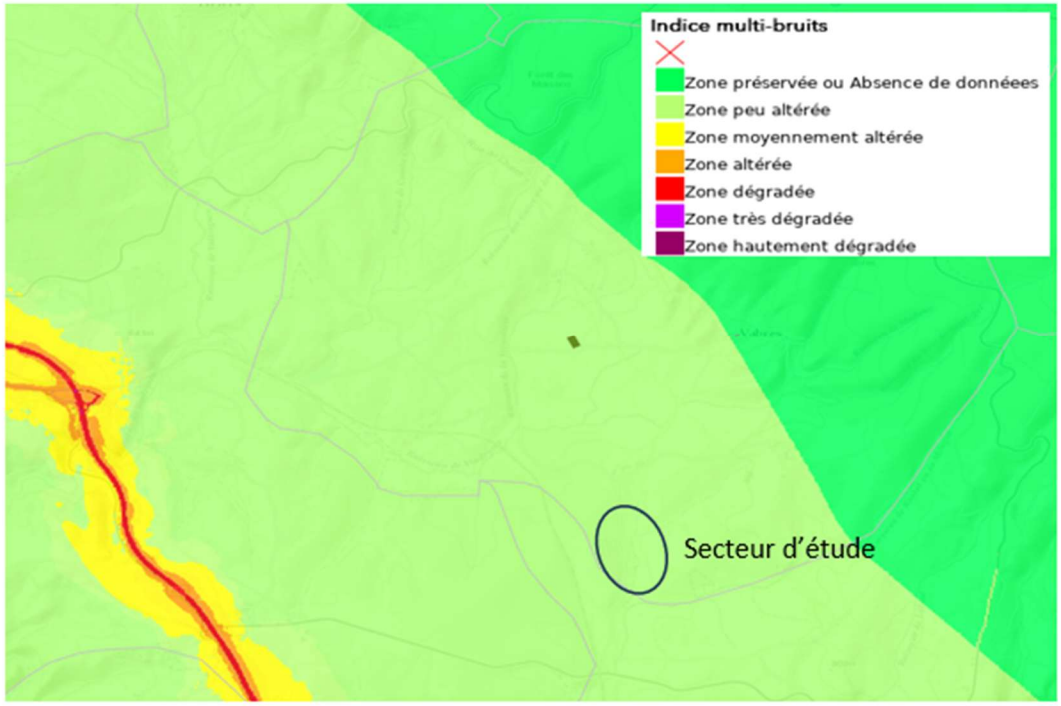
- Secteur globalement calme
- Zone déjà affectée par le bruit de la scierie

Déchets

- Gestion des déchets assurée à l'échelle intercommunale
- Déchets industriels en partie valorisés pour la filière bois-énergie

Enjeux

La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Modéré
La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets	Faible



Exposition au bruit sur la commune de Vabres

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
La poursuite de la bonne gestion et de la maitrise des déchets	Faible	**Impact nul** : les évolutions prévues ne sont pas de nature à modifier les impacts déjà prévus dans le PLUi en vigueur.
La maitrise des nuisances sonores en adéquation avec le caractère calme de ce secteur de la commune	Modéré	**Impact négatif faible** : En phase travaux, les terrassements pourront occasionner des nuisances sonores temporaires liées au fonctionnement des engins. En phase d'exploitation, le projet devrait entraîner une évolution très limitée des nuisances sonores existantes, les opérations étant principalement liées à la manutention du bois et le stockage étant éloigné des habitations.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles sur la thématique des déchets et des nuisances sonores. Les évolutions prévues ne sont pas de nature à modifier les effets déjà associés aux activités autorisées dans le PLUi en vigueur en matière de production et de gestion des déchets. Les terrassements pourront toutefois générer des nuisances sonores temporaires liées au fonctionnement des engins de chantier. En phase d'exploitation, l'évolution des nuisances devrait rester très limitée par rapport à la situation actuelle, les émissions sonores étant principalement liées aux opérations de manutention du bois et le stockage étant éloigné des habitations.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.7 Milieu humain

Milieu humain

Des activités tournées vers le milieu agricole et forestier

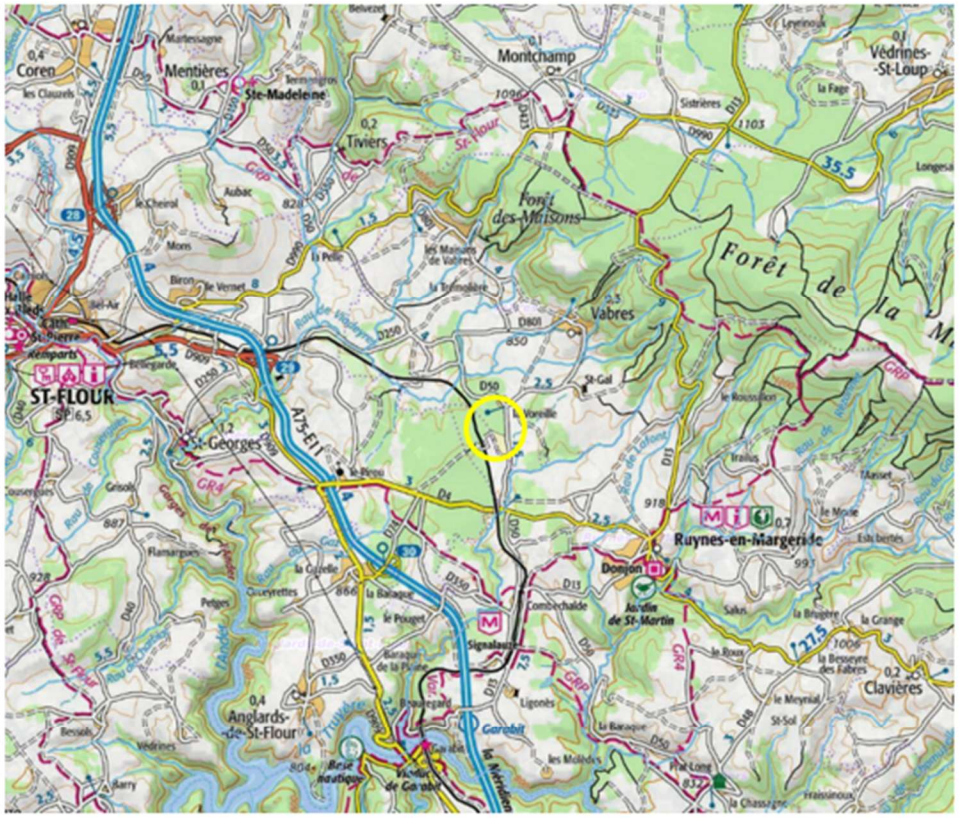
- Ressource en bois importante (40% de la surface du territoire est constituée d'espaces forestiers)
- Zone d'activité dédiée à l'industrie du bois
- Activité agricole tournée vers l'élevage bovin

Réseau de transport

- Accès à l'A75 et aux massifs forestiers à partir de la zone d'étude
- Réseau routier peu large aux abords de la zone d'étude

Enjeux

Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture	Prioritaire
La préservation de l'activité agricole	Faible
La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique	Structurant
La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	Prioritaire



Réseau routier sur la commune de Vabres

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Enjeu	Hiérarchisation	Impact du projet de révision allégée
Le développement de l'activité économique liée à la sylviculture	Prioritaire	**Impact positif :** la révision allégée permet l'installation d'activités économiques liées à la sylviculture et donc à dynamiser la filière
La préservation de l'activité agricole	Faible	**Impact nul :** la parcelle concernée par la révision allégée n'est pas une parcelle agricole
La pérennité de la ressource forestière dans un contexte de changement climatique	Structurant	**Impact positif :** la parcelle déboisée ne modifie pas la pérennité de la ressource forestière, parcelle de taille limitée dans un territoire fortement boisé ; d'autre part le développement de l'activité peut permettre une meilleure gestion de la ressource et peuvent permettant de gérer temporairement des volumes de bois importants issus d'événements climatiques exceptionnels, tels que des incendies, des tempêtes...
La capacité du réseau routier pour assurer la desserte des activités existantes et à accueillir	Prioritaire	**Impact négatif faible :** en phase de terrassement, des engins lourds sont susceptibles d'endommager la voirie. Cependant le site étant connecté à l'actuelle scierie sans passer par la route les impacts seront limités en phase d'exploitation.

Conclusion et justification pour la thématique : Le projet présente des incidences globalement faibles à positives sur le milieu humain. La révision allégée permet de soutenir le développement d'une activité économique liée à la sylviculture et de contribuer à la dynamique de la filière bois. La suppression d'une surface boisée, de taille limitée au regard du caractère fortement boisé du territoire, ne remet pas en cause la pérennité de la ressource forestière tandis que la capacité de stockage supplémentaire pourra également faciliter la gestion de volumes importants de bois issus d'événements climatiques exceptionnels, contribuant ainsi à la résilience de la filière. En phase de travaux, la circulation d'engins lourds pourra occasionner des dégradations ponctuelles de la voirie. En phase d'exploitation, les incidences sur le réseau routier devraient rester limitées, la plateforme étant directement reliée à la scierie existante et ne nécessitant pas de circulation supplémentaire sur la route pour les opérations de stockage

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

2.8 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 ne recoupe ou n'est situé à proximité de la zone de projet. Trois sites Natura 2000 sont situés à approximativement 4km du secteur d'étude : « Sommets du Nord Magreride », « Gorges de la Truyere » et « Affluents rive droite de la Truyère amont ». Le site de projet n'est pas un habitat naturel identifié au titre des directives justifiant la désignation des sites Natura 2000, donc ne peut par conséquent pas être un site relai d'importance pour les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. D'autre part, même l'espèce avec les enjeux les plus forts sur la zone de projet (Triton crêté), n'apparaît pas dans le DOCOB des trois sites Natura 2000. Les passages de terrain n'ont pas relevé d'espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial nichant sur le site, qui n'est pas non plus qualifié comme attractif pour les chiroptères et ne présente pas d'enjeu majeur sur les autres taxons.

Pour l'ensemble de ces raisons, l'impact sur les zones Natura 2000 est négligeable.

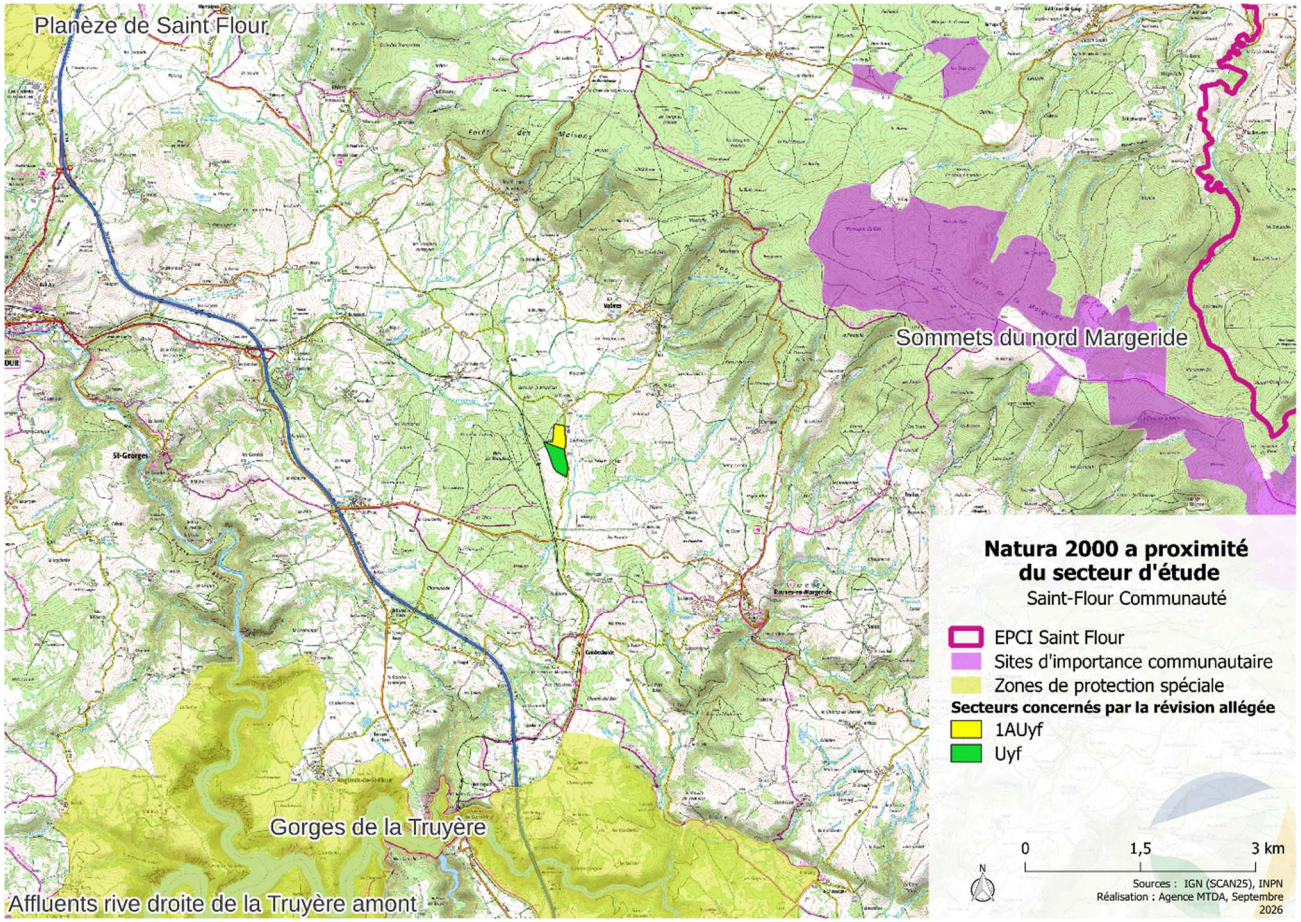
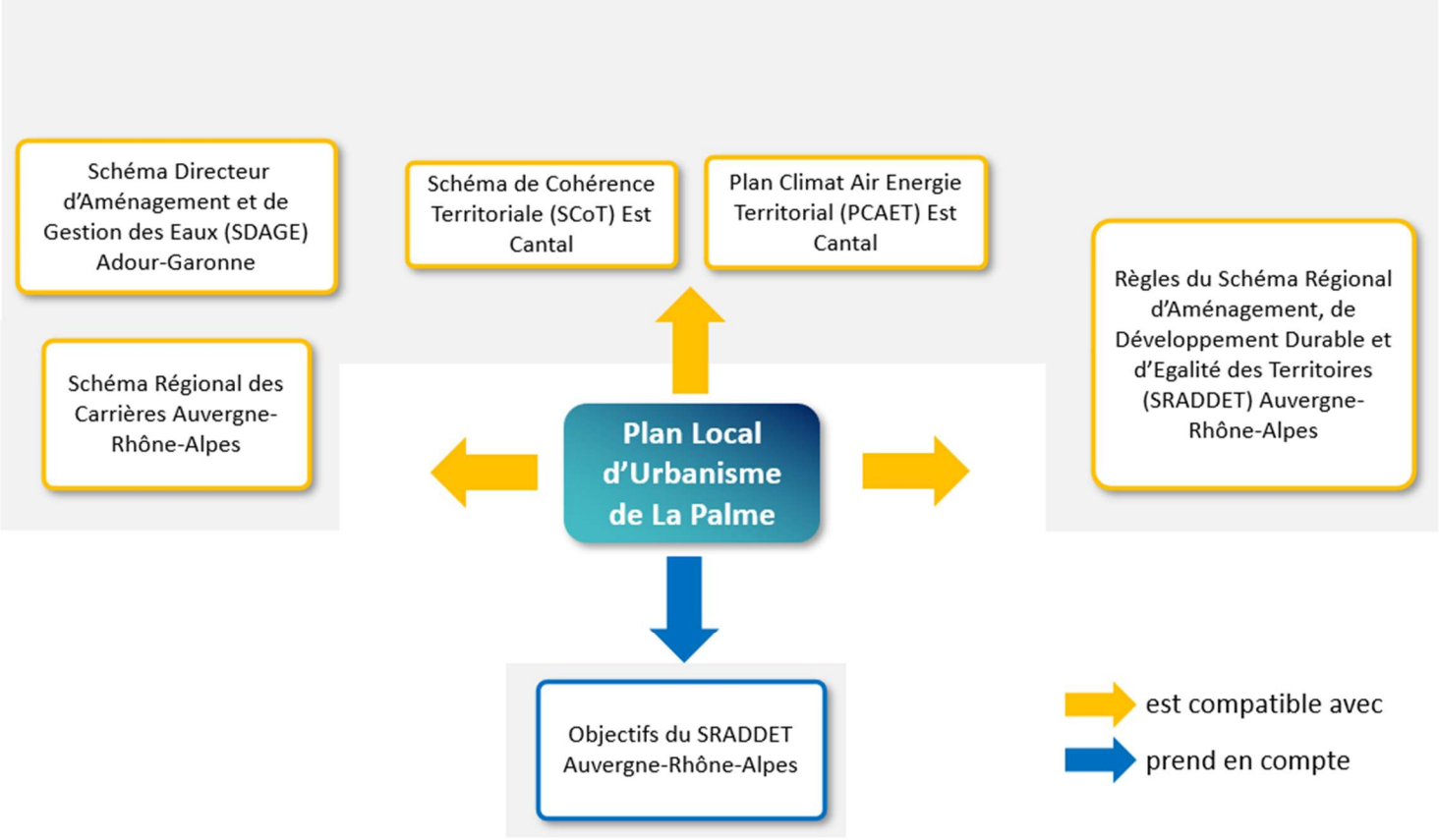


Figure 2: Sites Natura 2000 situés à proximité du secteur d'étude

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

3 Articulation avec les autres plans et programmes

Le PLUi de Saint-Flour Communauté s'inscrit au sein d'un ensemble de plans et programmes définis à plusieurs échelles, avec lesquels il est nécessaire d'assurer une cohérence globale. Pour cela, un des objectifs du rapport environnemental est d'analyser la cohérence du PLU avec ces documents. L'analyse révèle que le projet de révision allégée est bien compatible et prend en compte l'ensemble des documents avec lesquels l'articulation est à assurer.



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

4 Mesures d'évitement et de réduction et justification du projet

La zone d'activités de la Voreille, aménagée en 2011 par la communauté de communes du Pays de Saint-Flour, est aujourd'hui entièrement occupée par la Scierie du Milieu, dont le projet de développement a été autorisé en 2025 dans les limites de la zone Uyf du PLUi.

Le projet d'extension de la zone d'activités sur la zone 1AUyf prévoit l'aménagement d'une plateforme de stockage de bois brut, nécessaire pour accompagner le développement de la filière bois sur le territoire.

Une première solution d'extension avait été étudiée à l'Ouest, sur une parcelle située à Ruynes-en-Margeride. L'acquisition du foncier n'ayant pas pu aboutir, Saint-Flour Communauté a alors retenu une implantation au Nord de la zone d'activités.

Le choix du site s'est appuyé sur plusieurs inventaires naturalistes et études écologiques, notamment une étude réalisée par Écosphère en 2022 et un complément réalisé par Alter Eco réalisée de juillet 2024 au printemps 2025. Plusieurs versions du projet ont également été étudiées, ayant notamment conduit à réduire la surface de la plateforme et à la rehausser afin de mieux tenir compte des contraintes de pente et de limiter l'importance des terrassements. Enfin, les choix retenus ont intégré plusieurs mesures destinées à limiter les incidences environnementales et paysagères du projet.

Le projet de Révision allégée n°1 du PLUi de Saint-Flour Communauté entraine des incidences appelant à la mise en application de mesures Eviter/Réduire/Compenser.

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, les dispositions suivantes ont été prises :

- **Eviter** : Implantation de la plateforme à une cote intermédiaire, supérieure à celle initialement proposée, permettant un équilibre entre déblais et remblais et la réduction de la hauteur des déblais nécessaires.
- **Eviter** : Préservation de la partie sommitale de la zone 1AUyf afin de préserver le relief et la ligne de crête boisée.
- **Eviter** : Préservation de la bande boisée en bordure de la RD 50.
- **Réduire** : les bâtiments annexes pouvant abriter un onduleur seront d'aspect similaire au bâtiment principal.
- **Réduire** : limitation de l'emprise de la plateforme sur une surface inférieure à celle de la zone 1AUyf.

Aucune mesure compensatoire n'a été prise dans le cadre du projet de Révision allégée n°1 du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

5 Indicateurs

Un indicateur est une donnée mesurable permettant de suivre, dans le temps, l'évolution d'un enjeu environnemental et de vérifier si les objectifs fixés par le document d'urbanisme sont atteints. Il sert ainsi à évaluer les effets de la mise en œuvre du PLUi et, si nécessaire, à adapter les actions engagées.

Sont d'abord repris les indicateurs pertinents déjà suivis dans le cadre du PLUi en vigueur, complétés par quelques indicateurs spécifiques pour le suivi des impacts potentiels du projet sur l'environnement.

Indicateurs déjà inclus dans le PLUi	**Type de données**	**Source**
Superficie de forêts	Hectares	Carte d'occupation des sols du CES OSO
Consommation d'eau potable à l'échelle intercommunale	Mètres cubes par an	Prestataire du service public AEP
Evolution du nombre d'ICPE dans le territoire	Nombre	Base ICPE georisque
Evolution de la production d'énergie renouvelable	GWh par an	ORCAE, PCAET
Evolution de la capacité des puits de carbone du territoire	kTeqCO2 par an	ORCAE, PCAET
Évolution de la consommation foncière sur les milieux naturels, agricoles et forestiers (ha)	Hectares par an	Analyse SIG
Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	% de consommation globale	Analyse SIG
Indicateurs d'intérêt spécifiques au projet	**Type de données**	**Source**
Présence ou non d'espèce exotique envahissante sur le site du projet	Observation in situ en période favorable au moins 3 mois après les terrassements	Porteur de porteur
Pollution mesurée par les piézomètres sur le site du projet	Quantité par volume d'eau	Porteur de projet

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Alter Eco
www.altereco-env.com

LA NATURE EST NOTRE DOUBLE

COMMUNE DE VABRES (15)

Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté Extension de la zone d'activités de la Voreille à VABRES



Compléments au pré-diagnostic naturaliste

Avril 2025

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Sommaire

1) LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET 3
2) CONTEXTE D'ETUDE 3
3) SAVOIR ACQUIS 4
4) DONNEES ACQUISES SUR LE TERRAIN 4
a) ZONES HUMIDES 5
b) FAUNE 12
c) FLORE ET HABITATS 17
5) ENSEIGNEMENTS A RETENIR A L'ISSUE DU COMPLEMENT AU PRE-DIAGNOSTIC 19
6) MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION A ENVISAGER 20

Photo couverture JBec : vue sur le site : la pinède en hiver

Alter Eco
www.altereco-env.com
Siège social et administratif : La Cornélie 15600 Rouziers ; 06.22.32.35.95 ; administ@altereco-env.com

Recherches et rédaction : sous la supervision de J.Bec, géographe naturaliste

Commanditaire :

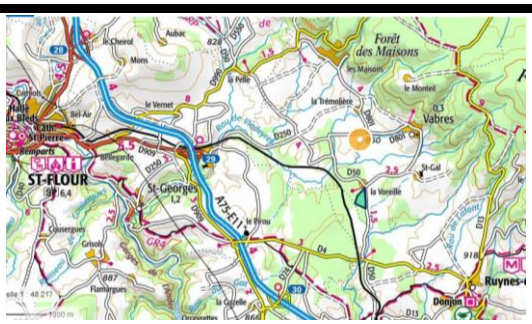
Saint-Flour Communauté – ZA du Rosier – 15100 Saint-Flour

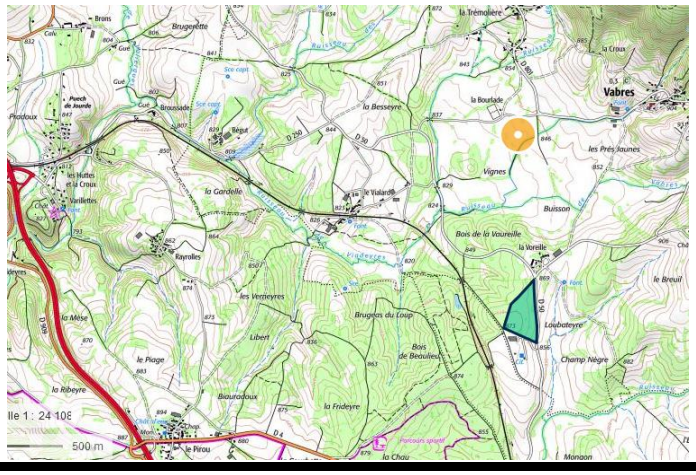
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

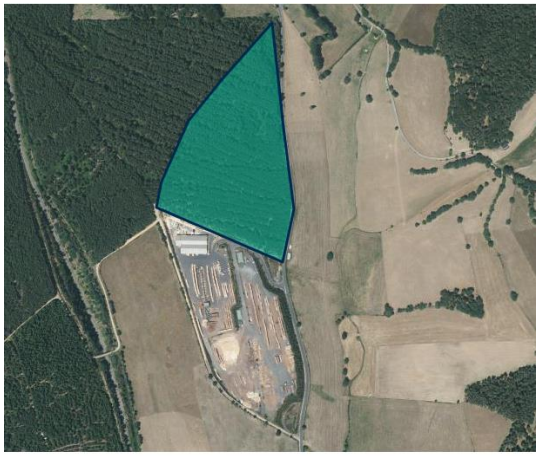
1) LOCALISATION ET PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'extension de la scierie du Milieu à la Voreille est localisé dans la commune de Vabres, dans le Cantal, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Il se situe à distance du bourg, entre le hameau de la Voreille et le carrefour de la RD 50 qui dessert Vabres depuis la RD 4 qui mène à Ruynes-en-Margeride. Nous sommes dans le piémont de la Margeride et les habitats naturels alentours en sont déjà la marque avec des plantations résineuses, des pinèdes spontanées, des prairies, dont certaines humides et quelques cultures céréalières.









L'aire d'études naturalistes s'étend sur environ 7 hectares contenus dans la partie de la parcelle 0542 concernée par la zone d'implantation envisagé de la scierie, elle-même cantonnée à environ 4 hectares. L'une et l'autre sont constituées d'un boisement de Pins sylvestres plantés, ça et là ponctués d'un sous-étage de feuillus spontanés.

2) CONTEXTE D'ETUDE

Le présent rapport succinct relève du pré-diagnostic naturaliste complémentaire permettant en croisant les données environnementales issues du savoir acquis avec un regard expert sur le site à l'issu de sept passages sur le terrain par un naturaliste, de préciser au maitre d'ouvrage :

- ✓ Les enjeux naturalistes qui seront à prendre en considération dans l'élaboration du projet ;
- ✓ Les éventuelles précautions à suivre dans la réalisation de l'aménagement.

Le Bureau d'Etudes naturalistes Alter Eco dont l'expertise se déploie sur le Massif-central a été retenu par la Scierie du Milieu pour l'accompagner dans la définition des enjeux naturalistes du site pressenti, pour une mission d'inventaires pendant l'été 2024.
A la suite, Saint-Flour Communauté dans le cadre du projet de Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal relative à l'extension de la zone d'activités de la Voreille, a confié à Alter Eco une mission complémentaire afin de disposer d'inventaires naturalistes sur les quatre saisons.
Le présent rapport synthétise les inventaires conduits de Juillet 2024 à Avril 2025.

Joël Bec, son chargé d'étude, géographe naturaliste et écologue, s'est chargé de réaliser ce diagnostic, ponctuellement aidé par Fanny Guérineau, chargée d'étude naturaliste, à Alter Eco également.

Les constats sur le terrain ont eu lieu durant 7 journées généralement en matinée à l'occasion d'itinéraires échantillon qui parcourait en tous sens la pinède et ses abords, dans le but d'observer, d'écouter, détecter les individus ou les indices de présence de la faune terrestre (reptiles, mammifères) volante (avifaune) et aquatique

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

(amphibiens). Ces sorties ont également permis de disposer des enregistreurs de données passifs (un détecteur ultrasonore et un piège photo-vidéo) à des emplacements stratégiques afin de documenter l'occupation par la faune de l'espace boisé. Lors d'un passage estival (29/07/2024) il a été procédé à des sondages pédologiques dans la perspective de caractériser d'éventuelles zones humides.

Tableau n° 1 : Dates, conditions météorologiques et thématiques étudiées

DATES	CONDITIONS METEOROLOGIQUES	THEMATIQUES ETUDIEES	INTERVENANTS	DEBUT ET FIN D'OBS
2018				
10/07/2024	Grand beau temps ; pas de vent ni de précipitation	Ecoute avifaune et inventaires reptiles-amphibiens sur milieux affines de l'AEI	J.Bec	8h00 à 15h00
29/07/2024	Temps anticyclonique chaud	Inventaire floristique et sondages pédologiques	J.Bec	9h00 à 16h00
12/12/2024	Météo couverte et températures négatives (arbres givrés)	Inventaire avifaune et faune terrestre	J.Bec	8h00 à 13h
14/01/2025	Beau temps mais températures négatives (eau gelée)	Inventaire avifaune et faune terrestre	J.Bec	8h00 à 12h30
26/02/2025	Soleil couvert par moment, température fraiche, brise nord	Inventaire avifaune et faune terrestre/aquatique	J.Bec	8h00 à 12h00
31/03/2025	Nuageux, température basse, et vent assez fort	Inventaire avifaune et faune terrestre/aquatique	F. Guérineau	10h00 à 13h00
25/04/2025	Temps anticyclonique avec température chaude, sans vent	Inventaire avifaune, faune terrestre/aquatique et flore vernale	J.Bec	16h00 à 19h30

3) SAVOIR ACQUIS

Ce pré-diagnostic naturaliste complémentaire s'inscrit à la suite d'études précédentes qui ont décrit les enjeux environnementaux du site.

En 2006, alors que le site n'était pas construit, Alter Eco a été chargé d'élaborer une cartographie des habitats. L'aire d'études comprenait déjà la plantation résineuse concernée aujourd'hui par le projet d'extension de la scierie du milieu.
Cette cartographie identifiait comme seul habitat d'intérêt communautaire, une « lande sèche-Calluno Ulicetae – Code CB 31.2 ; Code N 2000 : 4030 » tout en soulignant qu'elle était résiduelle, en sous étage de la forêt plantée, d'une lande qui occupait historiquement le massif actuel.
Sans être d'intérêt communautaire, l'étude identifiait également sur l'aire d'étude immédiate du projet d'extension actuelle, quelques mares, classées en « masses d'eau temporaires du code CB 22.5 »

En 2022, l'entreprise Foresterra, gestionnaire de la Scierie du Milieu, missionne Ecosphère pour réaliser un pré-diagnostic écologique, en vue d'un projet d'extension qui intéressait un terrain agricole à l'ouest immédiat de ses installations. Le bureau d'étude définit plusieurs aires d'études emboitées, dont l'Aire d'Etudes Rapprochées inclut la parcelle visée par le projet d'extension d'aujourd'hui, permettant ainsi de disposer d'inventaires préalables.

4) DONNEES ACQUISES SUR LE TERRAIN

L'objectif du pré-diagnostic naturaliste complémentaire était donc de mobiliser de nouvelles données de flore et de faune sur l'aire d'étude immédiate afin de préciser des enjeux écologiques qui auraient pu échapper aux expertises précédentes.
Celles-ci n'avaient pas envisagé d'investiguer la question de l'existence de zones humides sous la pinède concernée par le projet d'extension actuelle, puisque les écologues s'étaient concentrés à cet égard sur la parcelle agricole.
De même, cette parcelle ouverte, ne paraissant pas très attractive pour les chiroptères, les écologues s'étaient cantonnés à une évaluation des potentialités des habitats sur l'ensemble de l'Aire d'Etudes Rapprochées.

Le pré-diagnostic naturaliste complémentaire réalisé en 2024 puis durant l'hiver et début de printemps 2025, s'intéresse donc à compléter l'inventaire de différents groupes taxonomiques ainsi que recenser les zones humides éventuelles.

A l'occasion des inventaires naturalistes effectués sur l'aire d'étude immédiate du projet d'extension, en juillet 2024 puis durant l'hiver et le début du printemps 2025, il a été possible de recenser 44 taxons de la faune dont 27 oiseaux, 2 mammifères terrestres, 11 chiroptères, 2 reptiles, 2 amphibiens.

Pour chaque groupe faunistique une bioévaluation a été effectuée. Le cortège recensé est analysé selon ses statuts règlementaires (protection nationale ou régionale) ou patrimoniaux (Listes rouges). Le niveau d'enjeu[1]

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

[1] L'enjeu représente une valeur patrimoniale (critères de qualité, rareté, originalité, diversité, richesse) ; elle est indépendante d'un projet

propre à l'espèce est précisé au niveau régional et au niveau local (aire(s) d'étude) et une évaluation de la sensibilité[2] de chaque taxon est proposée en regard du projet global.
Cette bioévaluation n'est pas une analyse des impacts ; celle-ci devant prendre en compte toutes les dimensions du projet, ce qui n'est pas connu à ce stade du diagnostic. Il ne peut donc y avoir de démarche d'évitement, de réduction ou de compensation.

a) ZONES HUMIDES

C'est le protocole pédologique de caractérisation et délimitation des zones humides proposé en 2018 par l'Office Français de la Biodiversité qui a été principalement mobilisé pour cet inventaire.

En effet, l'Article R.211-108 du code de l'environnement stipule qu'en « l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide ».

On notera toutefois que quelques touffes de joncs diffus (Juncus effusus) encadrent une petite mare plus pérenne que les ornières dont les bordures profitent au Jonc des crapauds (*Juncus bufonius*) plus plastique dans ses conditions d'installation.

La géologie de l'aire d'étude s'inscrit dans le Graben de St-Flour ici dans le petit compartiment de Vabres, en replis contre l'escarpement de faille de la Margeride, accident tectonique majeur lié aux distentions oligocènes des Limagnes. La sédimentation y fut uniformément argilo-sableuse, principalement ici oligocène, précisément du Stampien qui donna des argiles graveleuses bariolées (G2a). Elles donnent des teintes variant du rouge vineux au rouge orangé, au rose, jaune, gris et blanchâtre en allant de la base au sommet.

Elles sont constituées dans diverses proportions de de sables et de graves anguleux provenant de quartz, feldspath et mica, ainsi qu'il a été loisible de l'observer dans plusieurs sondages réalisés.

L'érosion du fossé bordant la RD 50 au droit de la parcelle prévue à l'extension permet de visualiser mieux que l'extrait produit par une tarière.





On note sur ces deux photos aussi bien la difficulté de pénétration du système racinaire dans l'horizon graveleux (vue de gauche) que l'étendue de l'horizon argileux (couleur orangée) couronné par le lit de cailloux sur lequel nos sondages ont buté ou éprouvé de la difficulté à passer.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

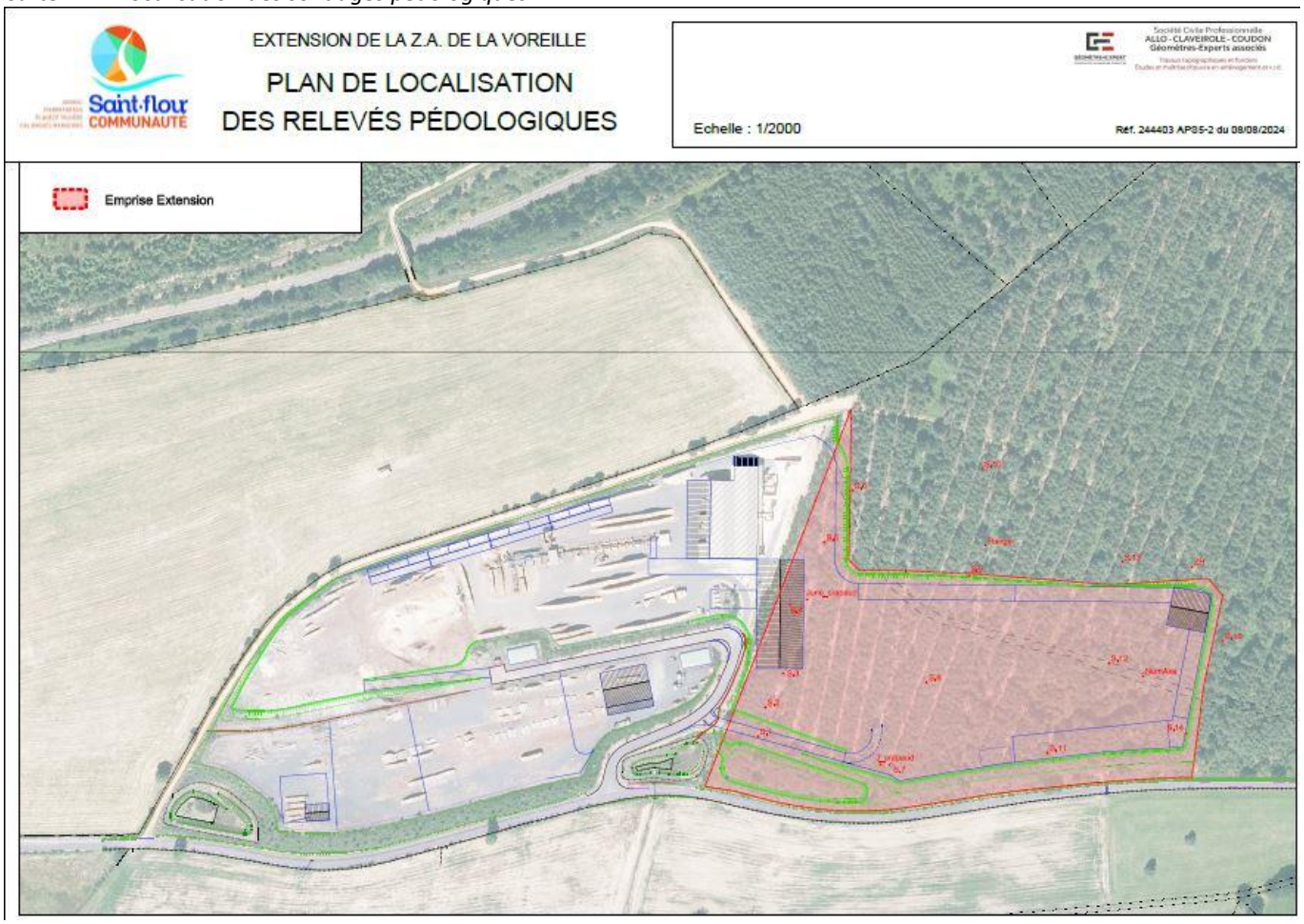
[2] La sensibilité exprime le risque que l'on a de perdre tout ou partie de la valeur de l'enjeu du fait de la réalisation d'un projet

Après une analyse in situ de la topographie, les sondages à la tarière ont donc été réalisées pour définir les types de sol en présence, de façon à quadriller la parcelle en densification décroissante du nombre de sondages du sud au nord, puisque le projet d'extension intéresse surtout cette partie méridionale.

Chaque sondage a fait l'objet d'une analyse des traits réductiques et rédoxiques selon la grille d'analyse par classes d'hydromorphie proposée par le Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA ; 1981) qui fait office de référence dans le domaine.

Sur les 16 sondages réalisés, aucun n'a révélé la présence de sols hydromorphes, un seul (S3) a permis de détecter un court horizon gleyseux mais installé au-delà de -50 cm et sans signes rédoxiques avant-coureur, il n'a pas été possible selon la nomenclature de le classer comme sol hydromorphe.

Carte n° 1 : localisation des sondages pédologiques



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Carte n° 2 : zoom sur la localisation des sondages pédologiques



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Sondage	Description du sol	Photo de la carotte	zoom
S1	Dans ornière engin soit -30cm par rapport au TN (terrain naturel) Refus à -45cm Horizon O sur 15cm Horizon A : argilo-sableux, plutôt gras (fraction argileuse en augmentation vers le bas) mais contenant du gravier. ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S2	Horizon O sur 10cm Horizon A : jusqu'à -30cm : sol plutôt gris foncé humide jusqu'à -80cm en mélange gris, orange, argilo-sableux (crisse bien mais humide permettant boulette) ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S3	Dans l'ornière, mais pas profonde (à peu près -10-15cm- sous le TN) Horizon O sur 20cm Horizon A : jusqu'à -30/50cm dur à passer car cailloutis à partir de -50 passage de 5-10cm par un gley à -60cm retour sur horizon argilo-sableux ⇨ **traces oxydo-réductiques au-delà de -50cm = pas ZH**		
S4	Sorti de l'ornière car pas de pénétration possible sinon Horizon O : absent (zone érodée avec dépôt aiguilles pins-proche souche) Horizon A : jusqu'à -60cm : argilo-sableux à tendance grossière caillouteux difficile à passer à partir de -60, teinte plus grise qu'orangée avec cailloux centimétriques refus après 65-70cm ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

S5	De nouveau dans ornière ; dur à passer Horizon O : moins de 5cm Horizon A : jusqu'à -30cm : sablo-limoneux de teinte gris beige entre 30 et 60cm : argilo-sableux moins gras que les sondages 1 à 4 vers -60cm cailloux plus gros et ensuite refus ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S6	Dur à pénétrer car cailloutis plus gros encore et proche surface Horizon O : 5cm Horizon A : Jusqu'à -20cm : sablo-limoneux à partir de -20cm horizon de grave anguleux, enlevé à la main pour voir, et tenter de continuer le sondage mais ça passe pas plus ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S7	Retour ligne du bas en décalé vers centre parcelle) Horizon O : presque 0cm (presque pas de TN -zone érodée avec tapis aiguilles) Horizon A : sablo-limoneux sur 25cm Puis horizon caillouteux difficile à percer A partir de -40 sur 15 H argilo-caillouteux puis après -60 argilo-sableux grossier Difficile de passer les -70/80 ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S8	Au pied d'un pin diam 25cm, en marge trace engin) Horizon O : 10cm de couche humifère Horizon A : vers -15/-20 horizon graveleux avec cailloux centimétriques de quartz/mica A partir de -20 jusqu'à -50cm horizon plutôt beige foncé Puis après -50/60cm H argilo-sableux grossier, et assez teinté de gris ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		
S9	Toujours en marge ornières dans tapis moussu Horizon O : 5cm de sol forestier Horizon A : -10 de sol beige Encore -10 d'argilo-caillouteux puis vers -30/40 graves jusqu'à 5cm de diamètre, empêchant de continuer ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**		

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

S10	Presque au niveau de la piste transversale Horizon O : 5cm Horizon A : 15cm de sol brun, puis rapidement jusqu'à -40, du cailloutis dense, qu'il faut rogner pour gagner qq cm, dans un fond beige sableux fin, pas de fraction argilo humique ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	
S11	Dans une ornière fraîchement asséchée Horizon O : absent Horizon A : les 20 premiers cm sol noir humique (gouttelettes visibles au soleil) Autour de 30/40cm, transition vers sol argilo-sableux grossier qui se prolonge au delà de -80 cm mais difficile à foncer car compact ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	 
S12	Dans la fin haute de la bétulaie Horizon O : Sol herbeux mais fin (TN=5CM) Horizon A : jusqu'à -45cm difficile à percer car cailloutis parfois pluri-centimétriques (cf photo zoom) puis enfin passage vers horizon sableux légèrement teinté argileux mais pas de compacité ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	 
S13	Sous bois de Pins sylvestre diam 25cm sur bruyère commune Horizon O : Sol humique sur 5/10cm Horizon A : Jusqu'à -30/35cm cailloutis pas facile à passer mais unités centimétriques Puis à partir de -40 sol argilo-sableux assez fin (mais crisse) Vers -50/60 horizon avec éléments particulaires noirs (incendie ?) Après -60cm argilo-sableux compact peu gras, veiné de rouge (dans gangue beige orangée) ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

S14	Dans SS bois clair herbeux sec à brachypode Horizon O : A peine 10cm de sol forestier Horizon A : après -10cm cailloux quartzeux pluri-centimetriques jusqu'à -30 puis mélange sableux grossier orange clair et brun, à partir de -50cm, parties de roche gneissique, et un argilo-sableux plus dominant sur ce dernier compartiment ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	
S15	Toujours dans pinède sur sous-bois herbu ou ronces/fougères ds éclaircie Horizon O : Sol humifère sur 10cm à peine Horizon A : vers -15 cailloutis, mais ça passe entre -15cm et jusqu'à-40cm sable orangé avec faible fraction humique argileuse (pas de boulette) avec cailloux fins au-delà de -40cm ça passe plus ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	
S16	Sous bois plus fermé, avec jeunes prunelliers, ronces denses, chênes pédonculé, tremble...) Horizon O : sol humifère plus profond Horizon A : Jusqu'à -30 cm sol sablo-limoneux avec passage en cailloux centimétriques, puis transition sablo-argileuse en faible proportion puis grandissante vers -60cm tout en se compactant et en prenant des veines orangées dans un horizon plus argilo caillouteux ⇨ **Pas de traces oxydo-rédoxiques/réductiques**	

Les sondages pédologiques confirment donc que le sol forestier de l'aire d'étude immédiate (parcelle d'implantation de l'extension) possède un horizon humifère (O) de faible à très faible puissance (au maximum 20-25 cm, le plus souvent absent ou réduit à moins de 5-10cm), surmontant un horizon organo-minéral dominé par un complexe sablo-argileux vers le bas du pendage, sablo-limoneux sur le haut.
La perméabilité en grand de ces sols est mauvaise, due à la présence des argiles graveleuses, mais en surface le remplissage en eau des ornières des engins forestiers est autant dû à la pluviométrie avantageuse de fin 2023 jusqu'à juin 2024, qu'au tassement de sols très superficiels, ramenant l'argile vers la surface.

Nous concluons donc à l'absence de zones humides de surface sur l'aire d'étude immédiate à l'exception d'une petite mare, dont la végétation témoigne d'une implantation plus ancienne. Cet habitat avait d'ailleurs été remarqué lors de la cartographie des habitats (Alter Eco, 2006). Cette mare de surcreusement due au passage des engins se situe en dehors de la zone d'implantation prévue ; elle mériterait d'être conservée à l'écart des circulations.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Carte n° 2 : localisation de la mare (hors emprise, sur cheminement d'engins d'exploitation)



b) FAUNE

1. Avifaune (27 espèces)

27 espèces d'oiseaux ont été reconnues, formant un cortège composé de quelques rapaces (Milan noir, Milan royal) qui ne font que transiter sur le site d'étude et n'y nichent pas, et surtout de passereaux dont l'essentiel doit y résider d'abord parce que l'habitat forestier correspond avec leurs exigences écologiques et aussi parce qu'ils ont été pour la majorité d'entre eux, observés lors des deux sessions d'inventaires estivales (2024). Les oiseaux observés en hiver au sein de la pinède forment un cortège réduit d'une dizaine de taxons (grives, grimpereaux et roitelets, Rougegorge familier, dont Moineau domestique et Bergeronnette grise sur les bâtiments de la scierie)

Ces observations renforcent celles de la précédente étude (Ecosphère 2022) elles avaient toutes déjà été notées parmi les 40 espèces recensées alors.

Sans surprise, le cortège des mésanges (4 taxons) accompagne le Roitelet huppé et le Grimpereau des bois pour former une guilde bien représentative.

Parmi les espèces qui intègrent le site d'étude dans des domaines vitaux plus vastes, le Milan royal a été observé en chasse et/ou en transit au-dessus de la pinède. Il n'est pas connu de couple nicheur dans les environs et le caractère tardif des prospections rendait vain d'en attester. Cependant cette espèce installera son aire dans des pinèdes aux arbres plus âgés, raison pour laquelle l'aire d'étude immédiate ne parait pas adapté à son écologie.

L'Alouette lulu est un nicheur encore assez courant en région mais en déclin persistant. Le couple recherche plutôt les petits bosquets, les arbres isolés dans un paysage en mélange de pâtures et de cultures où subsistent des haies arbustives, dans une ambiance thermophile. Ces conditions ne sont pas réunies ici, et l'observation tardive relève sans doute plutôt du déplacement d'un individu ayant pu nicher dans l'environnement proche.

La Linotte mélodieuse est inféodée à des milieux assez similaires avec une plus forte proportion de prairies, tolérant même également une surface forestière plus étendue, mais son milieu de prédilection est la lande ponctuée de buisson, raison pour laquelle on la rencontre plutôt à l'étage des estives.

Le Roitelet huppé est l'espèce qui a le plus de probabilité de se reproduire dans la pinède du site, où il est entendu lors de quasiment toutes les séances d'étude. Son statut est devenu assez défavorable (vulnérable) dans la dernière actualisation de la Liste Rouge Régionale et il peut être considéré comme particulièrement sensible dans la perspective d'un projet qui viserait à défricher une partie de la forêt en place.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Tableau n° 2 : bio-évaluation de l'avifaune recensée

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AURA			
Milan noir *Milvus migrans*	Art. 3	Annexe I	DZ	LC	LC			
Milan royal *Milvus milvus*	Art. 3	Annexe I	DZ	VU	NT			
Alouette lulu *Lulula arborea*	Art. 3	Annexe I	DZ	LC	LC			
Bergeronnette grise *Motacilla alba*	Art 3			LC	LC			
Pic noir *Dryocopus martius*	Art. 3	Annexe I		LC	LC			
Pic épeiche *Dendrocopos major*	Art. 3			LC	LC			
Merle noir *Turdus merula*	Non protégé			LC				
Grive draine *Turdus viscivorus*	Non protégé	Annexe II/2		LC	LC			
Grive litorne *Turdus pilaris*	Non protégée			LC	LC			
Geai des chênes *Garrulus glandarius*	Non protégé			LC	NT			
Pigeon ramier *Columba palumbus*	Non protégé			LC	LC			
Rouge-gorge familier *Erithacus rubecula*	Art. 3			LC	LC			
Fauvette à tête noire *Sylvia atricapilla*	Art. 3			LC	LC			
Mésange bleue *Cyanistes caeruleus*	Art. 3			LC	LC			
Mésange noire *Periparus ater*	Art. 3			LC	LC			
Mésange huppée *Lophophanes cristatus*	Art. 3							
Mésange charbonnière *Parus major*	Art. 3			LC	LC			
Rouge-queue noir *Phoenicurus ochuros*	Art. 3			LC	LC			
Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*	Art. 3			LC	LC			
Roitelet huppé *Regulus regulus*	Art. 3			LC	VU			
Roitelet triple bandeau *Rugulus ignicapilla*	Art. 3			LC	LC			
Grimpereau des jardins *Certhia brachydactyla*	Art. 3		DZ	LC	LC			
Linotte mélodieuse *Linaria canabina*	Art. 3		DZ	VU	LC			
Pinson des arbres *Fringilla coelebs*	Art. 3			LC	LC			
Moineau domestique Passer domesticus	Art. 3			LC	LC			
Rougegorge familier *Erithacus rubecula*	Art 3			LC	LC			
Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*	Art. 3			LC	LC			

Liste Rouge des Oiseaux de France (2016) et Liste Rouge des Oiseaux en AURA (2024). Catégories : *NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 29/10/2009 consolidé 30/06/2020 : Art. 3 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : DZ = espèces déterminantes (révision 2008)

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

2. *Chiroptères (11 espèces)*

Afin d'obtenir une première vision de la guilde des chauves-souris qui fréquentent le boisement, nous avons placé un Anabat Ranger™ (détecteur ultrasonore passif explorant une large bande de fréquence et restituant les sons soit sous format .wav -que nous avons sélectionné- soit en .zsc -zéro crossing). La pose s'est effectuée dans un patch de jeunes trembles au sein de la pinède pour obtenir un peu de diversité à même d'intéresser des chiroptères.

Le cortège recensé est donc issu d'écoutes automatiques réalisées entre le 10 et le 19 juillet 2024 soit sur 8 nuits (la nuit du 11/07 il pleut il n'y aura pas d'activité) à raison de 9h par nuit soit plus de 70 heures cumulées pour

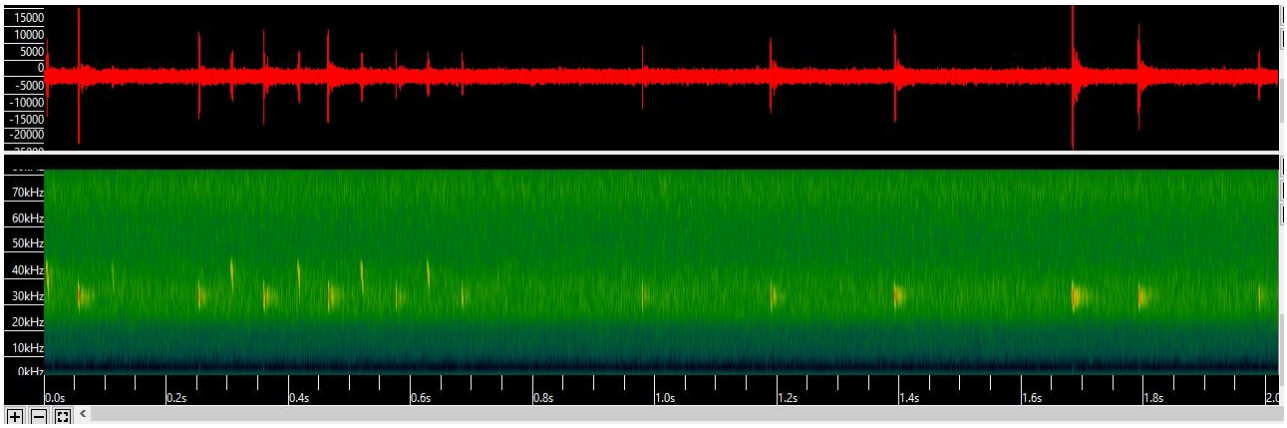
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

environ 14 GO de sons enregistrés lors de la seconde partie de la période de reproduction c'est-à-dire alors que des juvéniles de l'année sont encore dépendant des femelles qui les élèvent, alors que d'autres les accompagnent déjà sur les terrains de chasse. Au total ce sont 2122 séquences ultrasonores qui auront été enregistrées sur la période soit une moyenne de 30 par heure ce qui représente un bon niveau d'activité dans le milieu ciblé, qui est plutôt simplifié (forêt résineuse plantée) et donc supposé plutôt peu attractif.

11 espèces y ont pourtant été contactées dont 3 sont des ubiquistes très communes (la Pipistrelle commune codée *Pippip*- la Pipistrelle de Kuhl -codée *Pipkuh*)- et la Sérotine commune- codée *Eptser*), assez fréquentes (comme le Murin à moustaches- codé *Myomys ;* ou le Murin de Daubenton -codé *Myodau*) moins communes comme le Murin à oreilles échancrées – codé *Myoema*, la Noctule de Leisler -codée *Nyclei,* ou le Vespère de Savi -codé Hypsav) et trois autres étant plutôt rares et inféodées aux forêts (Barbastelle d'Europe -codée *Barbar*, l'Oreillard gris – codé *Pleaus* ; et la Grande noctule -codée *Nyclas*).

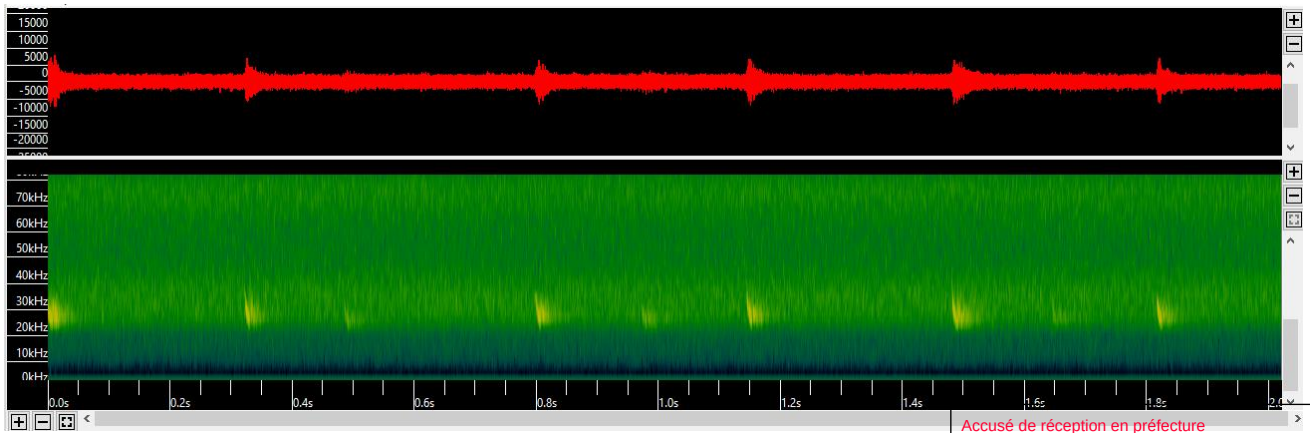
Vabre Scierie	10/07/2024	11/07/2024	12/07/2024	13/07/2024	14/07/2024	15/07/2024	16/07/2024	17/07/2024	18/07/2024	19/07/2024	Total	% de l'espèce sur le total contacts
Nyclei	0	0	1	0	1	6	1	1	0	0	10	0,47%
Nyclas	0	0	0	0	1	0	0	3	2	6	12	0,57%
Eptser	8	0	2	0	4	3	0	4	6	1	28	1,32%
MyoDau	1	0	0	0	0	0	1	2	0	0	4	0,19%
Myoema	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0,05%
Myomys	0	0	0	0	1	0	0	0	7	1	9	0,42%
Pippip	168	0	131	223	443	137	167	142	249	162	1822	85,86%
PipKuh	19	0	0	8	33	22	1	31	12	51	177	8,34%
Hypsav	0	0	0	0	0	2	0	0	5	0	7	0,33%
Pleaus	0	0	1	2	2	0	0	0	7	2	14	0,66%
Barbar	3	0	9	5	4	1	8	3	4	1	38	1,79%
	199	0	144	238	489	172	178	186	292	224	**2122**	

La **Pipistrelle commune** *Pipistrellus pipistrellus (Pippip)i* est l'espèce dominante (86 % des contacts ultrasonores) suivi de près par la **Pipistrelle de Kuhl** *Pipistrellus kuhli* (*Pipkuh*)
La Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus (Barbar)* est dans le tiercé de tête ce qui est très inhabituel même s'il faut relativiser cette position car son poids sonore ne représente que moins de 2% du volume.



Barbastrelle d'Europe *(signaux alternés typiques) en chasse*

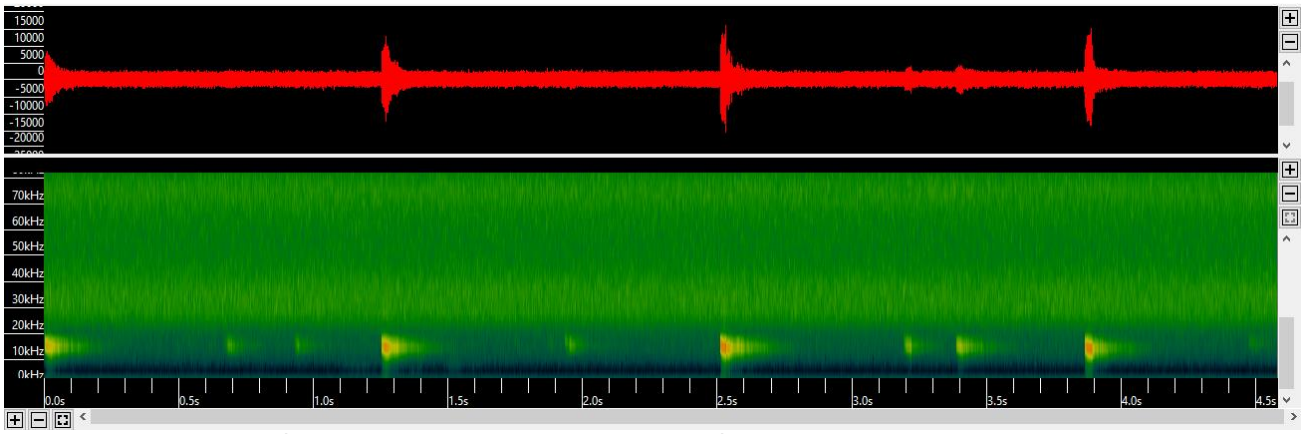
Dans la guilde des forestières, **l'Oreillard gris** *Plecotus Austriacus (Pleaus*) représente peu, tant les pipistrelles dominent mais ses 14 séquences ultrasonores reflètent, pour cet animal difficile à détecter car ses émissions sonores sont de courte portée, un intérêt certain pour la sorte de clairière de tremble au sein de la pinède qu'il parcourt manifestement de façon régulière (5 nuits de présence sur 8).



Oreillard gris *en transit*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La **Grande noctule** *Nyctalus lasiopterus (Nyclas)* fait plusieurs incursions, plutôt au crépuscule et une fois peu de temps après la tombée de la nuit. L'espèce est très rare à l'échelle nationale, mais localement, grâce à un foyer de population identifié à la fin du XX^{ieme} siècle par l'auteur dans la vallée de la Truyère, elle se fait régulièrement entendre à condition notamment de disposer d'enregistreurs basse fréquence, disposés sur des pas de temps long.



Grande noctule *(signaux alternés typiques) en transit et probable chasse en canopée*

Tableau n° 3 : bio-évaluation de la chiroptérofaune recensée

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*	Art. 2	An. II	DZ	NT	LC			
Grande noctule *Nyctalus noctula*	Art. 2	An. IV		DD	VU			
Serotine commune *Eptesicus serotinus*	Art. 2	An. IV		LC	NT			
Murin de Daubenton Myotis daubentoni	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus*	Art. 2	An. II	DZ	LC	NT			
Murin à moustaches *Myotis mystacinus*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*	Art. 2	An. IV		LC	NT			
Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus Kuhli*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Vespère de Savi *Hypsugo savi*	Art. 2	An. IV	DZ	LC	LC			
Oreillard gris *Plecotus austriacus*	Art. 2	An. IV		LC	LC			
Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*	Art. 2	An. II	DZ	LC	LC			

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017) et Liste rouge des mammifères AuRA (2024). *Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 23/04/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

3. Mammifères hors chiroptères (2 espèces)

Le cortège des mammifères terrestres n'est surement pas aussi réduit puisque déjà en 2006, le pré-diagnostic d'Alter Eco mentionnait plusieurs grands ongulés. Cette courte session d'inventaire ne nous aura permis que d'observer le Lièvre d'Europe, bien cantonné puisqu'il a été également vu par notre piège photo. Le Chevreuil européen a également été détecté.

Malgré l'exiguïté du site, les corridors écologiques et l'insertion dans un massif homogène favorise ces taxons, plutôt commun dans l'environnement.

Aucun indice de présence indirecte n'a été relevé en dehors des crottes des deux espèces ci-dessous présentées.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Tableau n° 4 : bio-évaluation des Mammifères (hors chiroptères) recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Lièvre d'Europe, *Lepus europaeus*				LC	LC			
Chevreuil européen *Capreolus capreolus*				LC	LC			

Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017) et Liste rouge des mammifères en AURA (2024). *Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.*
Protection nationale : Arrêté ministériel du 23/04/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul



Chevreuil européen © piège photo sur site



Lièvre d'Europe © *piège photo sur site*

4. Reptiles (2 espèces)

Deux espèces de reptiles ont été reconnus en marge de l'Aire d'Etude Immédiate par recensement à vue. Le Lézard à deux raies et le Lézard des murailles étaient en héliothermie le long du trottoir qui borde la voie d'accès à la Scierie, à proximité du bassin de lagunage. Au sein de la forêt, un lézard de grosse taille est parti avant que nous ne puissions l'identifier, il s'agissait vu sa morphologie soit d'un autre Lézard à deux raies, soit d'un lézard des souches, ce qui serait approprié, dans la mesure où il gîtait dans un tas de rémanents au sol. Aucun reptile n'a été revu lors des inventaires naturalistes qui se sont prolongés durant l'hiver et le printemps 2025.

Tableau n° 5 : Bio-évaluation des reptiles recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Lézard des murailles P*odarcis muralis*	Art. 3	An. IV		LC	LC			
Lézard à deux raies *Lacerta bilineata*	Art. 3	An. IV	DZ	LC	LC			

Liste Rouge des Espèces Menacées en France, reptiles (UICN ; 2015) Liste Rouge des Reptiles en AURA 2024. Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.
Protection nationale : Arrêté ministériel du 19/11/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

5. Amphibiens et batraciens (2 espèces)

Le caractère globalement peu propice aux amphibiens des habitats du site d'étude (plutôt thermophiles sans zone humide marquée) est contrebalancé par l'exploitation forestière sur la parcelle projet (éclaircies) qui a laissé de nombreuses ornières dues au passage des engins.

Ces fossés ont été tous passés en revue à l'occasion de deux séances d'inventaires orientés (31/03 et 25/04/2025) afin de détecter d'éventuels amphibiens qui apprécient ces milieux temporaires. A noter qu'auparavant lors des sorties hivernales, les sols et les flaques d'eau étaient puissamment gelés. Seule un amas de ponte de Grenouille rousse est repéré en mars dans la mare du chemin de desserte en limite occidentale du site d'étude.

Accusé de réception en préfecture
011-200066449-20260929-DCT2026-29-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



Ponte de Grenouille rousse dans la mare



Ornière proche de la RD où a été observé un Triton palmé

Ce n'est qu'à la seconde sortie printanière qu'un Triton palmé femelle adulte a été recensé dans une ornière, la moins boueuse et la mieux colonisée par une végétation hygrophile -dont *Potamot sp, Juncus effusus*. La majorité des ornières offrent une eau très trouble chargée en argile dissoute, sans végétation, et ne sont donc pas attractive.

Tableau n° 6 : Bio-évaluation des amphibiens recensés

Espèce	Statuts réglementaires		Statuts patrimoniaux			Enjeu régional	Enjeu aire d'étude	Sensibilité au projet
	France	Europe	ZNIEFF	LR Fr	LR AuRA			
Grenouille rousse *Rana temporaria*	Art. 5	An. IV		LC	NT			
Triton palmé *Lissotriton helveticus*	Art. 3	An. IV	DZ	LC	LC			

Liste Rouge des Espèces Menacées en France, amphibiens (UICN ; 2015) Liste Rouge des Amphibiens en AURA 2024. Catégories : NA : non applicable ; DD : données insuffisantes ; LC= Préoccupation mineure ; NT= quasi menacé ; VU= Vulnérable ; EN : en danger.
Protection nationale : Arrêté ministériel du 19/11/2007 : Art. 2 : protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos ; Art. 3 : protection des individus ; Art. 5 : interdiction de la mutilation des individus.
Directive Européenne Habitats Faune Flore (92/43 CEE) : Annexe II, espèces prioritaires ; Annexe IV : espèces désignées.
Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (2005) : DZ : espèces déterminantes

Très fort	Fort	Moyen	Faible	Très faible	nul

c) FLORE ET HABITATS

Dans les limites légèrement agrandies de l'Aire d'Etude Immédiate (afin de ne pas amputer des habitats continus) 3 habitats naturels ont pu être distingués par la classification EUNIS[3] : l'habitat forestier principal (pinède) un patch de Bétulaie et la petite mare installée sur le chemin de desserte à l'ouest.

La flore des boisements est banale constituée au-delà des Pins sylvestre *Pinus sylvestris*, de Trembles *Populus tremula*, de Bouleau verruqueux *Betula pendula,* de Prunelier *Prunus spinosa* et de quelques Chênes pédonculés *Quercus robur*, d'un sous-étage en forme de lande à Callune commune *Calluna vulgaris*, parfois ponctuée de Brachypode penné *Brachypodium pinnatum* ou de Canche cespiteuse *Dechampsia caespitosa*. D'autres plantes à fleurs dépassent de ce tapis dense, parfois envahi de ronces *Rubus fruticosus* ou de Genet purgatif *Cytisus oromediterraneus* ou encore de Fougère aigle *Pteridium aquilinum*, comme la Digitale pourpre *Digitalis purpurea*, la Silène enflée *Silene vulgaris*.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

[3] EUNIS : European Nature Information System ; une classification des habitats natuels, semi-naturels et anthropiques des secteurs terrestres et marins d'Europe.

14 taxons de flore ont ainsi été relevés lors des différentes séquences d'inventaires, sans viser l'exhaustivité du fait de dates de recensement tardives.
Aucune espèce patrimoniale n'a été recensées, ce qui n'apparait pas discordant avec la simplification des habitats présents.
Aucune Espèce Exotique Envahissante n'a été inventoriée.

L'Onagre bisannuel O*enothera biennis* implantée sur les talus et risbermes de la voie d'accès à la scierie, doit être surveillée bien qu'elle ne colonise que ce type d'habitats anthropiques.

Aucun de ces habitats ne relève de la directive européenne Faune-Flore-Habitats ni d'un quelconque statut patrimonial.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

5) ENSEIGNEMENTS A RETENIR A L'ISSUE DU COMPLEMENT AU PRE-DIAGNOSTIC

En l'état actuel des connaissances, rien de rédhibitoire n'a été noté à l'issue de ce pré-diagnostic naturaliste complémentaire.

Malgré la présence de quelques taxons à statut défavorable aux niveaux régional ou local (des oiseaux – Milan royal, Alouette lulu, Linotte mélodieuse, Roitelet huppé ; des chauves-souris – Barbastelle d'Europe) l'aire d'étude immédiate du projet d'extension de la scierie du Milieu ne présente pas d'enjeu notable, et aucune espèce ne présente de sensibilité au projet dépassant un niveau évalué à « très faible ».

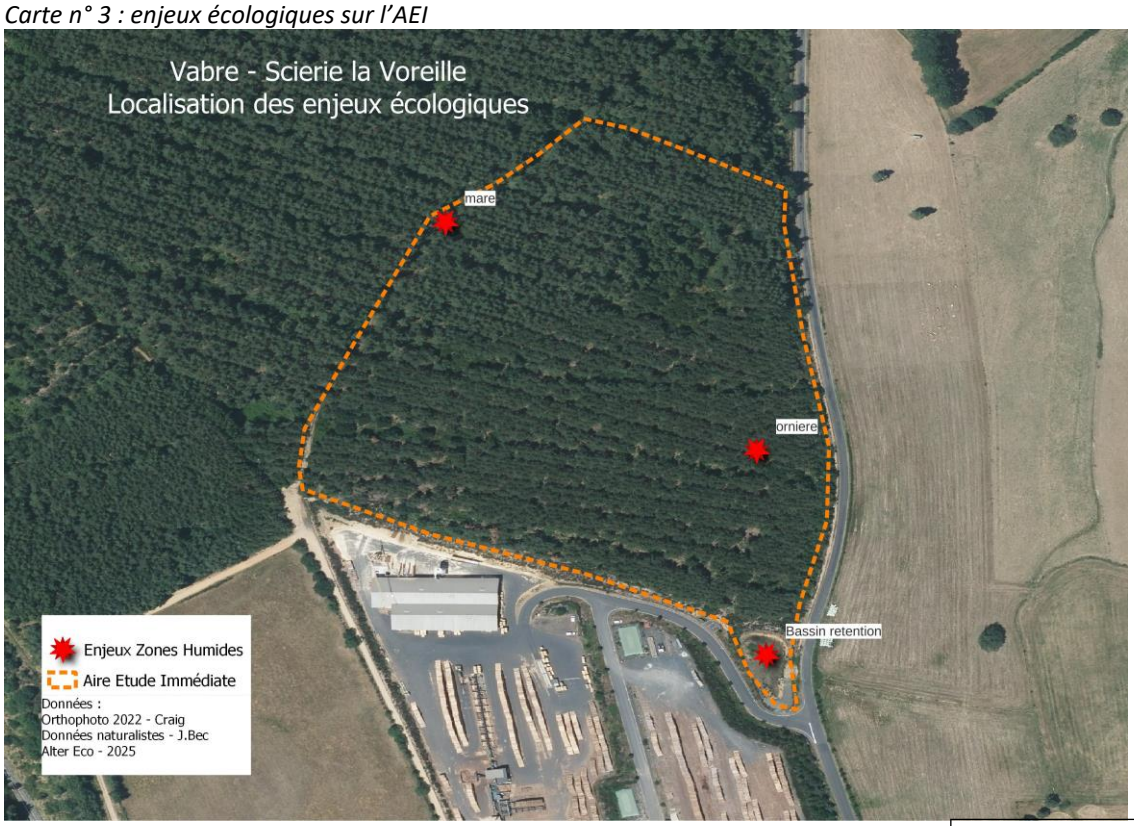
Le Milan royal dont la responsabilité régionale dans la conservation de l'espèce est très forte, dispose de populations fortes et en expansion dans l'environnement du projet, mais l'Aire d'Etude Immédiate ne comporte pas de milieux attractifs (arbres trop jeunes pour support d'aire, pas de terrain de chasse), ce que confirme le peu d'occurrence de l'espèce sur ceux-ci durant les 2 journées de suivis.

Les passereaux recensés disposant de statuts défavorables, auront une très faible sensibilité au projet car ils se cantonnent sur les lisières, et celles-ci devraient être conservées pour accompagner sur le plan paysager l'insertion de cette extension.

Les chauves-souris, en particulier les espèces d'affinité ou inféodées au milieu forestier (Oreillard gris, Barbastelle d'Europe), si elles sont étonnement présentes dans le boisement artificiel, n'y ont probablement pas leur gîte d'une part car aucun arbre potentiel n'a été repéré lors d'une tournée simplifiée (les Pins sylvestres sont peu recherchés par les picidés du fait de la résine) d'autre part le niveau d'activité est trop faible pour témoigner d'un cantonnement proche.

L'enjeu principal réside dans la présence de milieux humides d'ampleur spatiale très restreinte, à 3 entités : la mare dont il a déjà été question puisqu'elle héberge la Grenouille rousse ; elle se situe en marge de l'Aire d'Etude Immédiate. Une seule ornière parmi les très nombreuses qui perdurent après une phase d'exploitation de la pinède ; cet habitat parait plus permanent, déjà végétalisé, et il héberge au moment de la reproduction, une espèce d'amphibien : le Triton palmé. Le dernier habitat consiste en le bassin de décantation situé à proximité de la plateforme actuelle de la scierie, et recueille notamment les eaux d'un fossé qui longe la plantation résineuse. A l'issue de la phase d'inventaire, il n'y a pas été recensé d'amphibien, le bassin était à sec et venant juste d'être faucardé en fin d'hiver, sa capacité d'accueil pour les amphibiens était restreinte.

Carte n° 3 : enjeux écologiques sur l'AEI



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

6) MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION A ENVISAGER

Afin de préserver les habitats humides favorables aux amphibiens une mesure d'évitement de la mare localisée le long d'un chemin de desserte qui borde la parcelle à aménager permettra de conserver la seule mare permanente recensée en marge de la zone d'étude.
Afin de la pérenniser il serait opportun de détourner d'un ou deux mètres l'axe du chemin, la largeur de la bande déboisée le permettant.



Mare en limite de l'aménagement projeté (vue nord=> sud)



Modèle (Nature Nichoirs) de gîte artificiel pour chiroptères forestiers

Afin de ne pas détruire des individus de Triton palmé dont il a pu être recensé au moins un individu venant pondre dans une ornière végétalisée dans la partie basse du site à aménager, une pêche de sauvetage et une translocation d'éventuels individus présents en direction de la mare conservée devra être engagée avant travaux. Une défavorabilisation des très nombreuses ornières présentes dans tout le site d'étude devra être engagée avant travaux même si leur grande majorité ne sont pas favorable à la vie des amphibiens comme il a été évalué plus haut. Cette défavorabilisation pourrait prendre la forme d'un rebouchage en période pré-hivernale après s'être assuré par le passage d'un écologue, qu'aucune de ces habitats temporaires n'héberge d'amphibien.

Malgré que les Pins sylvestres qui composent le peuplement forestier aient été considérés comme non favorables à l'existence de gites pour les chauves-souris (les sujets sont jeunes, sans marques de sénescence, ne disposant pas de loges de picidés), et du fait de la présence avéré d'un cortège de chiroptères, dont certains inféodés aux boisements (Barbastelle d'Europe, Oreillard gris) il pourrait être approprié de compenser la perte d'habitat et de gîtes éventuels en installant quelques gîtes artificiels dans les boisements alentours de la zone à aménager.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE
Saint-flour COMMUNAUTÉ





Plan de secteur Est

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal








3.2.2

REGLEMENT ECRIT

SECTEUR EST

DOSSIER D'ARRÊT

Septembre 2026

PLUi APPROUVÉ par délibération du 08/07/2024

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1
PRESCRIPTION : Délibération n°2024-243 du 12/11/2024
ARRÊT : Délibération n°2026-270 du 22/09/2026
APPROBATION :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Version du document	Date d'approbation	Rédacteur
ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté	08/07/2024	CAMPUS DEVELOPPEMENT
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 Prescrite par Délibération n°2024-243 du 12/11/2024 Arrêtée par Délibération n°2026-270 du 22/09/2026		Saint-Flour Communauté Service urbanisme

Les modifications à apporter au règlement sont identifiées de la façon suivante :

Modifications relatives à la Révision allégée n°1

prescrite par délibération n°2024-243 du 12/11/2024

Seules les parties concernées par la Révision allégée n°1
(Prescriptions particulières, zones Uy et 1Auy)
sont présentées ci-après.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT **2**

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES **3**

PRESENTATION DU REGLEMENT **4**
DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **7**
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES **12**
SECTION I – PROTECTION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER 12
SECTION II – PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES, ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES 15
SECTION III - MISE EN ŒUVRE DES PROJETS URBAINS ET MAITRISE DE L'URBANISATION 16
SECTION IV – MAITRISE DE L'URBANISATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE 17

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **18**

UY ET 1AUY **18**

ZONE UY **19**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 19
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 20
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 27
ZONE 1AUY **29**
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE 29
SECTION II- CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 31
SECTION III- ÉQUIPEMENT ET RESEAUX 37

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT ECRIT

Pour utiliser ce règlement, effectuez les opérations suivantes :

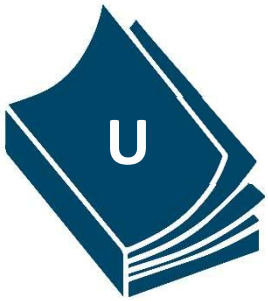
1 ***Lecture des dispositions générales (titre 1) pour la compréhension du corps du règlement, l'application de certaines règles d'ordre générale et les dispositions applicables aux prescriptions particulières*** *(emplacement réservé, zone humide inventoriée, réservoir de biodiversité, secteur soumis à un aléa inondation, bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination …).*

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES



- **Présentation du règlement**
- **Dispositions applicables à toutes les zones**
- **Prescriptions particulières**

2 ***Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain (titre 2 à 5), vous y trouverez les dispositions réglementaires qui s'appliquent à votre terrain.***

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
			

- **Affectation des sols et destination des constructions**
- **Volumétrie et implantation des constructions**
- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Stationnement**
- **Desserte par les voies et les réseaux**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

TITRE 1- DISPOSITIONS GENERALES

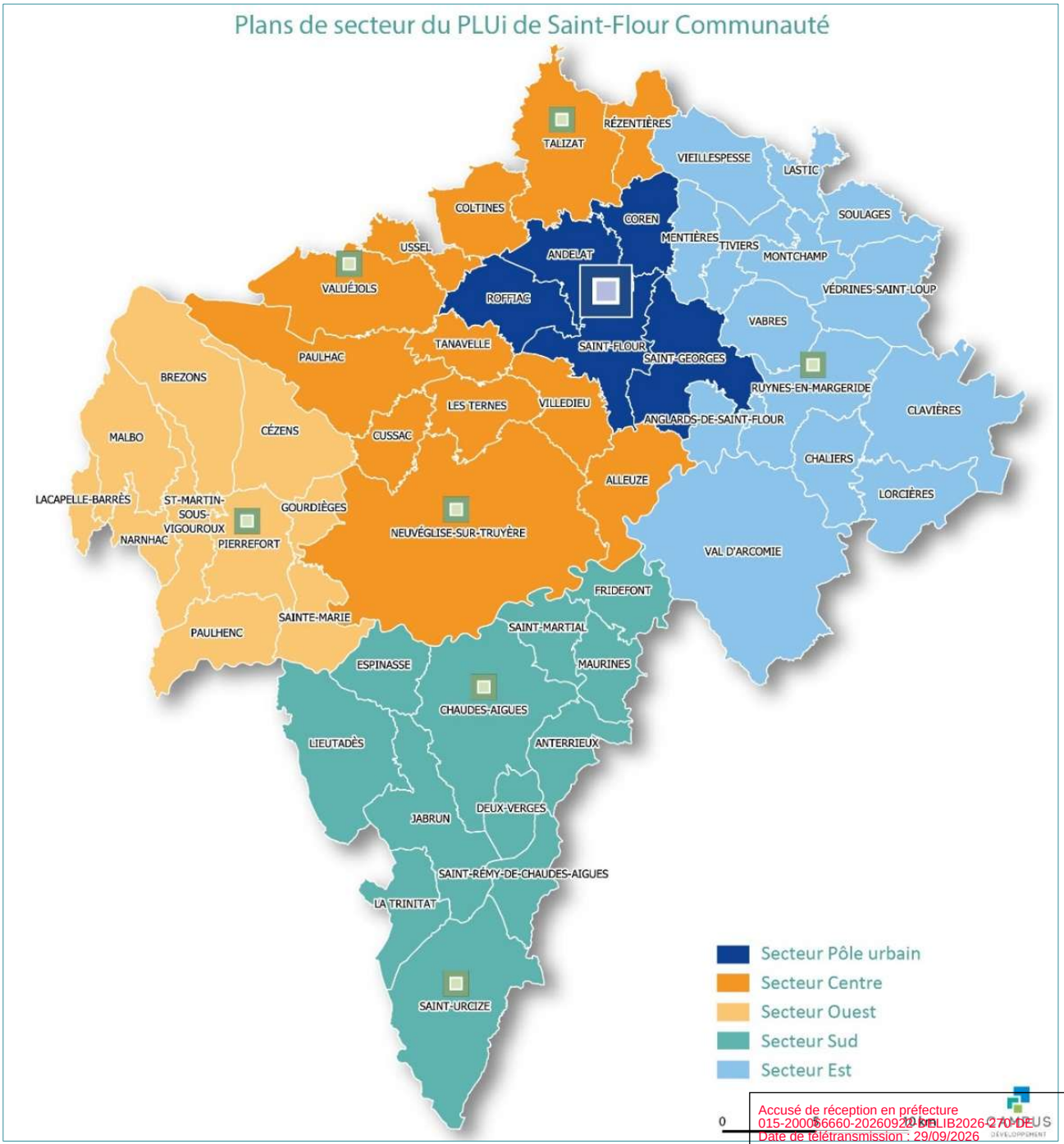
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

PRESENTATION DU REGLEMENT

Article DG 1 – Division du territoire en plans de secteur

Par délibération du Conseil Communautaire du 23 mars 2022, Saint-Flour Communauté a décidé de définir 5 plans de secteur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- **Plan de secteur Centre**
- **Plan de secteur Est**
- **Plan de secteur Ouest**
- **Plan de secteur Pôle urbain**
- **Plan de secteur Sud**



Accusé de réception en préfecture
015-200056660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Ces plans de secteur permettent de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères…).

Conformément à l'article L.151-3 du Code de l'Urbanisme, chaque plan de secteur précise les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ainsi qu'un règlement spécifique à ce Plan de secteur.

Article DG 2 - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du **Plan de secteur Est** du territoire de Saint-Flour Communauté. Sont concernées les communes suivantes :

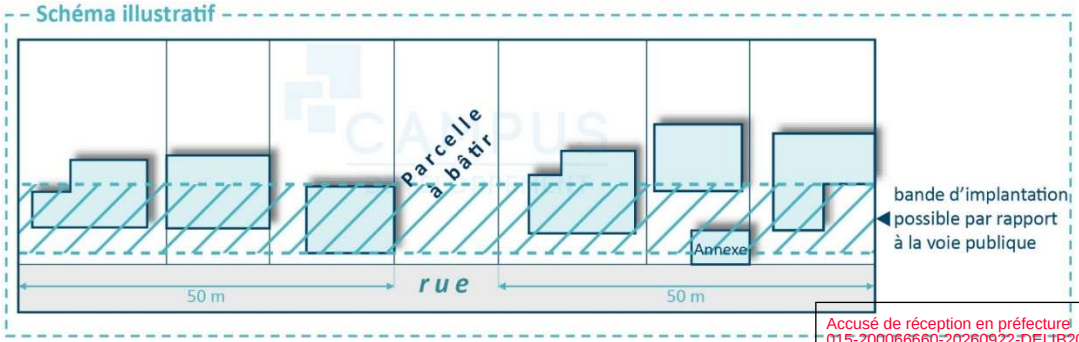
- Anglards-de-Saint-Flour
- Chaliers
- Clavières
- Lastic
- Lorcières
- Mentières
- Montchamp
- Ruynes-en-Margeride
- Soulages
- Tiviers
- Vabres
- Val-d'Arcomie
- Védrines-Saint-Loup
- Vieillespesse

Article DG 3 - Composition du règlement

Pour chaque Plan de secteur, le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est composé des documents suivants :

- Un **règlement graphique** par commune qui délimite :
  - Les différentes zones : urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N)
  - Les secteurs soumis à des prescriptions particulières identifiées par **des sur-trames** (zone humide, emplacement réservé, secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation …)
- **Un règlement écrit**, applicable à l'ensemble du Plan de secteur, qui :
  - Fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble des zones ;
  - Établit les prescriptions particulières relatives à la protection du cadre naturel et paysager, à la prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle ;
  - Définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones ;
  - Le règlement écrit comprend des illustrations qui ont vocation à figurer à titre indicatif l'application de la règle. Ces éléments graphiques ou figuratifs compris dans la partie écrite du règlement constituent une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Schéma illustratif



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Des **annexes** règlementaires constituées de **:**
  - Un **lexique** permettant de définir certains termes du règlement ;
  - Un **nuancier des enduits de façade** ;
  - Une **plaquette « Planter une haie sur sa propriété » ;**
  - La liste des **emplacements réservés** ;
  - La liste des **bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** en zones A et N ;
  - Les **plaquettes « Architecture et patrimoine »** éditées par Saint-Flour Communauté.

Article DG 4 – Contenu du règlement écrit

Chaque zone du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est régie par 9 articles qui déterminent les règles suivantes :

Section I - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité
Article 1- Affectation des sols et destination des constructions
Article 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières
Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale
Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 4 - Volumétrie et implantation des constructions
Article 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
Article 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
Article 7 – Stationnement
Section III - Équipements et réseaux
Article 8 - Desserte par les voies publiques ou privées
Article 9 - Desserte par les réseaux

Article DG 5 - Effets du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doivent être conformes au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les parties concernées.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Le présent règlement est établi conformément aux articles L.151-8 et R.151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toutes les communes de Saint-Flour Communauté sont soumises à l'application des **dispositions de la loi Montagne**, traduites dans les articles L.122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection de la montagne.

En outre, les 10 communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, telles que listées ci-après : **Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Fridefont, ancienne commune de Lavastrie (à Neuvéglise-sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubaresse (à Val d'Arcomie), Maurines, Ruynes-en-Margeride, Saint-Georges**, sont soumises aux **dispositions spécifiques de la loi Littoral**, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols.

Article DG 6 - Portée du règlement à l'égard d'autres dispositions ou législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent notamment applicables :

- Le **code de l'urbanisme** et notamment les dispositions des articles suivants :
  - L.101-1 à L.101-3 relatifs aux objectifs généraux en matière d'urbanisme sur le territoire français,
  - L.111-1et R.111-1 du Règlement National d'Urbanisme et notamment :
    - L.111-6 et suivants relatifs à la constructibilité interdite le long des grands axes routiers,
    - L.111-11 et suivants relatifs à la desserte,
    - L.111-16, R.111-23 et R.111-24 relatifs aux performances environnementales et énergétiques,
    - R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique,
    - R.111-4 relatif à la conservation et à la mise en valeur de sites ou vestiges archéologiques,
    - R.111-21 relatif à la densité des constructions,
    - R.111-22 relatif à la surface de plancher,
    - R.111-25 relatif à la réalisation d'aires de stationnement,
    - R.111-26 et R.111-27 relatifs à la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique,
    - R.111-31 à R.111-50 relatifs au camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes,
    - R.111-51 relatif aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
  - L.152-3 à L.152-6 relatifs aux adaptations mineures et aux dérogations au plan local d'urbanisme
- Les **Servitudes d'Utilité Publique** affectant l'utilisation ou l'occupation du sol de Saint-Flour Communauté dont la liste figure en annexe du PLUi, conformément à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, notamment :
  - Plan de Prévention des Risques, servitudes relatives aux Monuments Historiques et Sites, Site Patrimonial Remarquable, servitude archéologique, servitudes relatives aux voies ferrées, servitudes liées aux réseaux de transport de l'électricité…)
- Les dispositions propres à la **réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** et au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Notamment les **périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles**. Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), qui impose un périmètre de recul règlementaire de 100 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers ;
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul règlementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

En application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux ou du stockage de fourrage (dans le cas d'une exploitation classée ICPE).

A titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique comme suit :

Bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité

Périmètre de réciprocité (50 ou 100 m)

Ce repérage des bâtiments agricoles et de leur périmètre de réciprocité est strictement indicatif. Il correspond à l'état des connaissances des exploitations agricoles à la date d'approbation du PLUi, et doit par conséquent être mis à jour, au cas par cas, en fonction de l'évolution des exploitations.

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2021-1393 du 8 octobre 2021, portant **classement sonore des infrastructures de transport terrestres** en termes d'obligation d'isolation phonique des constructions, dans les secteurs affectés par le bruit, qui est annexé au dossier de PLUi.
- Les dispositions concernant les **risques non cartographiés dans le PLUi** (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles…) qui peuvent nécessiter une prise en compte par des techniques constructives adaptées. Tout usager peut connaitre les risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr
- Les dispositions concernant les obligations d'étude d'incidence et d'évaluation environnementale au titre Natura 2000, issues de l'application des articles L et R414-1 et suivants du Code de l'Environnement.
- Les dispositions applicables aux Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA loi sur l'Eau) issues de l'application des articles L et R214-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Article DG 7 - Division du Plan de secteur en zones

Le règlement du **Plan de secteur Est** définit les zones suivantes :

■ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux centres-bourgs historiques
- Ub - Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes
- Uc - Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages
- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

Accusé de réception en préfecture
015-241500668-20260928-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Ut - Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs
- Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
  - Uyf - Secteur de la zone urbaine Uy à vocation d'activités forestières

■ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement et comprennent :

- 1AUc - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUc - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat
- 2AUe - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 2AUt - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs
- 1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
  - 1AUyf - Secteur de la zone à urbaniser 1AUy à vocation d'activités forestières
- 2AUy - Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités économiques

■ La zone agricole et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- A - Zone agricole
- Ali – Zone agricole soumise à la loi Littoral
  - Ayli - Secteur de la zone agricole soumis à la loi Littoral à vocation d'activités économiques isolées

■ La zone naturelle et forestière et ses secteurs

Elles sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement et comprennent :

- N - Zone naturelle et forestière
  - Ny - Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées
- Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral
  - Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral
  - NLli - Secteur de la zone naturelle soumis à la loi Littoral à vocation d'activités de loisirs
  - Ntli - Secteur de la zone naturelle soumis à la loi Littoral à vocation d'activités touristiques
- Neol - Zone naturelle à vocation de parc éolien

Article DG 8 – Vestiges archéologiques

Conformément aux dispositions du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans des zones présentant un intérêt archéologique sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.
Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
Selon l'article R.111-4 du Code de l'Urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou des vestiges archéologiques »*.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article DG 9 – Droit de préemption urbain

Une délibération du Conseil Communautaire annexée au PLU intercommunal délimite les périmètres concernés par le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article DG 10 - Appréciation des règles du PLUi dans les lotissements ou les groupes d'habitations

Dans le cas d'un lotissement, chaque lot du projet (et non l'ensemble du projet) est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, par opposition au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.
Les règles des articles 4 de chacune des zones, concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, s'appliquent dans ce cas de figure par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique créées par le projet de lotissement.

A l'inverse, dans le cas de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, conformément au principe de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme.

Article DG 11 – Règles des lotissements

Selon les dispositions de l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges approuvé, ou les clauses de nature règlementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article DG 12 – Permis de démolir

Conformément aux dispositions des articles R.421-27 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, les constructions situées :

- Dans une commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine,
- Dans les abords des monuments historiques définis l'article L.621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L.313-4,
- Dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- À l'intérieur d'un périmètre délimité ou les constructions identifiées par le plan local d'urbanisme, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article DG 13 – Edification de clôture

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration préalable, selon les dispositions de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme :

- Dans les communes où l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration,
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement.

Article DG 14 – Réfection et adaptation des constructions existantes

Dans l'ensemble des zones, la réfection et l'adaptation des constructions et des installations existantes est admise.

Article DG 15 - Reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli

Selon les dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article DG 16 – Restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial dont il reste l'essentiel des murs porteurs

Selon les dispositions de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent règlement prévoit les prescriptions particulières suivantes, qui s'ajoutent aux dispositions applicables à chaque zone.

Section I – Protection du cadre naturel et paysager

Article DG 17 - Réservoir de biodiversité à protéger


Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU)

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Au sein des réservoirs de biodiversité à protéger, seuls peuvent être admis, s'ils ne peuvent être réalisés en dehors de ces espaces, et à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces, et plus largement aux fonctions écologiques de ces réservoirs :

- Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² ;
- Les serres agricoles de production ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile…), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (réseaux, château d'eau, pompe de relevage, station d'épuration…), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ;
- Les aménagements et équipements nécessaires aux activités de pleine nature et de montagne.
- Les coupes ou travaux forestiers ayant pour objectif l'amélioration des peuplements ou leur renouvellement, dans le cadre d'un document de gestion durable.

Article DG 18 - Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager


Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du CU)

Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La structure linéaire et arborescente des ripisylves, de la dynamique fluviale des cours d'eau et de leur continuité écologique, tant longitudinale que latérale doit être maintenue.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Tous travaux (non soumis à régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Défrichement des espèces exotiques envahissantes (renouée asiatique, robinier…) par des méthodes adaptées en évitant toute pratique favorisant la dissémination ;
- Travaux qui contribuent à la préservation des cours d'eau et de la ripisylve (abattage pour des raisons de sécurité ou pour des raisons phytosanitaires, élagage …) ;
- Construction, installation et aménagement nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, si leur localisation correspond à une nécessité technique impérative (défrichement pour un accès ponctuel au cours d'eau en lien avec un chemin pédestre, mise en sécurité d'une berge, travaux nécessaires aux réseaux publics notamment les stations d'épuration …) ;
- Les aménagements, ouvrages et installations nécessaire à la prévention des risques.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Article DG 19 – Zones humides inventoriées


Zones humides inventoriées (article L.151-23 du CU)

Les zones humides identifiées dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être préservées.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative et à la protection et la mise en valeur du milieu naturel.

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

Article DG 20 – Trame bocagère et bosquets à préserver

Trame bocagère à préserver (articles L.151-19 et L. 151-23 du CU)


Bosquets à préserver (articles L.151-19 et L.151-23 du CU)

Les haies, alignements arborés, trame bocagère et bosquets de pins identifiés dans le règlement graphique du PLUi, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre naturel et paysager, doivent être préservés.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Pour le **Plan de secteur Est**, sont concernés :

- certains alignements d'arbres à enjeux paysager (village de la Beissière sur la commune de Val d'Arcomie et village de Trailus sur la commune de Ruynes-en-Margeride),
- certains boisements aux abords de la zone d'activités de la Voreille à Vabres.

La structure arborescente des éléments de paysage (haies, alignements arborés, trame bocagère, bosquets…) identifiés doit être maintenue.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre naturel et paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
Les coupes et abattages ne seront admis que sous réserve d'être compensés sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes et pour les motifs suivants :

- Exploitation dans la limite d'un tiers des arbres sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux,
- Raisons phytosanitaires liés à la santé de l'arbre,
- Raisons de sécurité,
- Nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- Aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Article DG 21 – Bande littorale de 100 mètres


Bande littorale de 100 mètres (article L.121-16 du CU)

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux du plan d'eau du barrage de Grandval, conformément à l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme issu de la loi Littoral.

Ce principe d'inconstructibilité s'applique aux constructions et installations nouvelles, mais également aux extensions des constructions et installations existantes ainsi qu'aux changements de destination.

Le principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (article L.121-17 1°du Code de l'Urbanisme) ;
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative (article L.121-4 du code de l'urbanisme) ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Les stations d'épuration d'eaux usées dans les conditions prévues aux articles L.121-5 et R.121-1 du code de l'urbanisme.

Article DG 22 - Espaces boisés classés


Espaces boisés classés identifiés en tant qu'ensembles boisés les plus significatifs au titre de la loi Littoral (article L.121-27 du CU)

Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs des communes soumises à la loi Littoral, sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi comme Espaces Boisés Classés (EBC), conformément aux dispositions de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme.
Ces EBC sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne également le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Section II – Prise en compte des risques et nuisances, et valorisation des ressources naturelles

Article DG 23 - Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol


Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R.151-34 2° du CU)

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, au titre de l'article R.151-34-2° du Code de l'Urbanisme, identifiés au règlement graphique du PLUi, et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sans compromettre les possibilités de remise en état du site, sont admis :

- Les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de carrière et aux activités connexes de recyclage et de valorisation des matériaux inertes, sous réserve du respect de leur propre règlementation.

Article DG 24 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers


Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers (article L.111-6 du CU)

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres ou de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Au sein de cette bande inconstructible seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- Les réseaux d'intérêt public ;
- Les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Le Plan de secteur **Est** est concerné par l'A75 et la D909 qui traversent son emprise.

Article DG 25 - Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)


Secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU)

Les parties du territoire soumis à un aléa inondation, selon la délimitation de l'atlas des zones inondables, sont identifiées dans le règlement graphique du PLUi par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

En l'absence de Plans de Prévention des Risques approuvés, mais en présence de risques connus, tout projet pourra être refusé ou soumis à l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations, au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section III - Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

Article DG 26 - Emplacements réservés


Emplacement réservé (article L.151-41 du CU)

Le PLUi définit les emplacements réservés, en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale, à créer ou à modifier, dont il précise la localisation et les caractéristiques.

Une liste des emplacements réservés, en annexe du présent règlement, précise le numéro, l'objet, le bénéficiaire et la surface indicative de chaque emplacement réservé.

En présence d'un emplacement réservé pour « voie publique » qui anticipe un élargissement de l'assiette de la voirie, l'implantation des constructions par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques s'établit en tenant compte de l'emprise de cette réserve.

Article DG 27 - Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle


Secteur comportant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7 du CU)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dites « sectorielles » définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec les OAP sectorielles définies, le cas échéant, pour leur secteur d'implantation, et présentées en pièce 5.1.2 du Plan de secteur.

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique

Le **Plan de secteur Est** comprend une orientation d'aménagement et de programmation dite « thématique » qui définit les conditions d'aménagement relatives à la prise en compte des enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue.

Toute opération, construction, aménagement, installation, doivent être compatibles avec l'OAP thématique Trame Verte et Bleue, présentée en pièce 5.2.2 du Plan de secteur.

Section IV – Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle

Article DG 28 - Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

★ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du CU)

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de :

- La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, en zone agricole,
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, en zone naturelle.

Une liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination figure en annexe du présent règlement ; elle précise pour chaque bâtiment concerné : le numéro permettant d'identifier le bâti sur le règlement graphique du PLUi, les références cadastrales et la localisation.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

TITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY ET 1AUY

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ZONE UY

Caractère et vocation de la zone

Uy - Zone urbaine à vocation d'activités économiques
La zone Uy correspond aux zones d'activités communautaires et aux espaces d'activités à vocation mixte (industries, artisanat, commerces et services).

Dans cette zone, on distingue un secteur :

- **Uyf – secteur dédié plus spécifiquement aux activités forestières**. La vocation de ce secteur, incompatible ou peu compatible avec l'habitat, est à préserver.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Uy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière	✓ **en zone Uyf uniquement**	
Habitation	Logement	✓ **en zone Uy uniquement, sous conditions***	
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **en zone Uy uniquement, sous conditions***	
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **en zone Uy uniquement**	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓ **en zone Uy uniquement**	
	Bureau	✓ **en zone Uy uniquement**	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✘
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✘
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✔ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✘
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article Uy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les annexes et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone Uy**, à la date d'approbation du présent PLUi, si elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et ne compromettent pas le développement ultérieur des activités économiques avoisinantes (modification des contraintes de recul fixées par d'autres législations …) ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail en zone Uy**, sous réserve que leur surface de vente soit supérieure ou égale à 300 m² ;
- **Les locaux accessoires à usage de logement,** à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Article Uy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Uy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

- **Règles alternatives**

L'extension des bâtiments existants, dont l'implantation ne correspond pas aux dispositions précédentes, est autorisée dans le prolongement latéral ou arrière du bâti existant, sans modification du recul existant.

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers…) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

- **Règles alternatives**

Les extensions des bâtiments existants ne respectant pas la règle ci-dessus pourront être implantées dans la continuité des retraits existants, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations.

■ Hauteur des constructions

En zone Uy, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

En zone Uyf, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**. La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article Uy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

En zone Uy

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

En secteur Uyf

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

■ Volumétrie et implantation

L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.

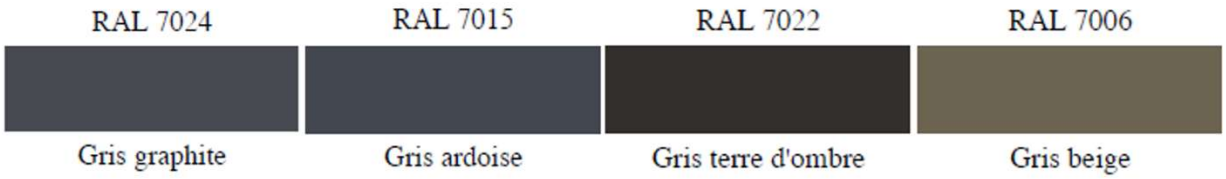


Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.



Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension de bâtiments existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent la mise en œuvre de matériaux de couverture similaires à l'existant pourra être autorisée (teinte, forme …).

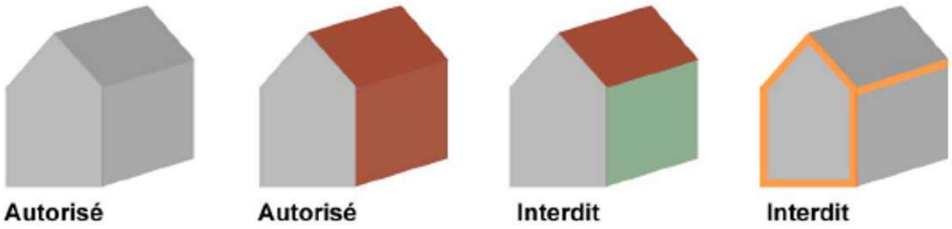
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants…

Les façades seront composées :

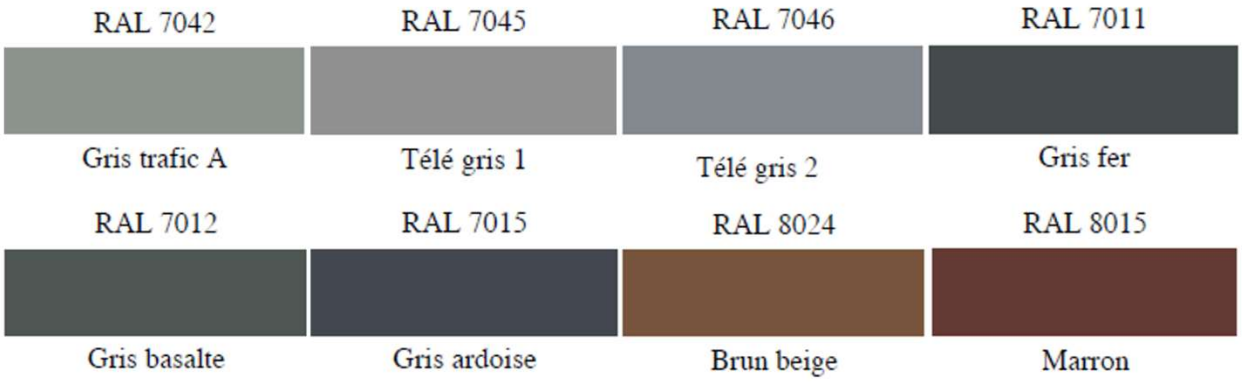
- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

➢ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**



D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée …, pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.

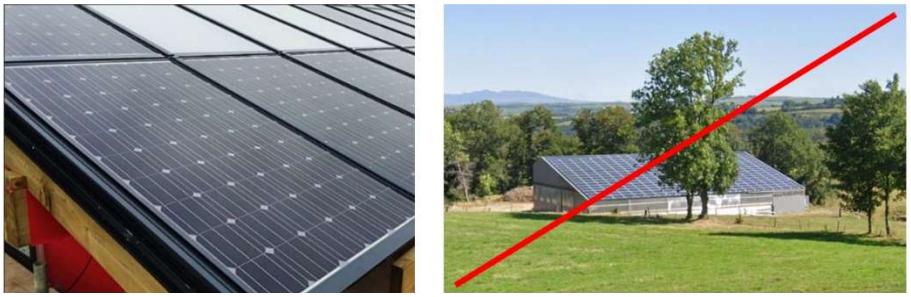
Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.



Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

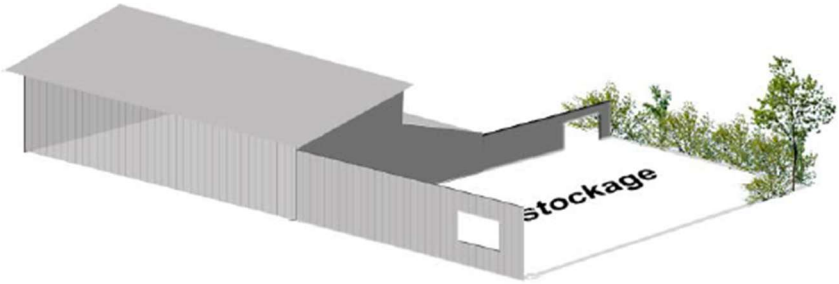
Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.
Les doublements de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260923-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.
Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article Uy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux…).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier…).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul…).

Article Uy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Artisanat et commerce de détail **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Autres équipements recevant du public**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

En zone Uy

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales - 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

En secteur Uyf

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, pour les constructions nouvelles, est le suivant :

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, dans la limite de 5 emplacements au total
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Section III- Équipement et réseaux

Article Uy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article Uy 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

■ Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

ZONE 1AUY

Caractère et vocation de la zone

1AUy - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques
La zone 1AUy correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court et moyen terme, pour accueillir des activités économiques au sens large.
Ces zones peu (ou non) équipées font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein des OAP prévues pour le secteur considéré.

Dans cette zone, on distingue un secteur :

- **1AUyf – Secteur dédié plus spécifiquement aux activités forestières**.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AUy 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations et sous-destinations des constructions et des usages, affectations des sols et types d'activités, autorisés, interdits ou autorisés sous condition au sein de la zone, figure dans le tableau suivant :

Destinations	Sous-destinations	Autorisées	Interdites
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		✗
	Exploitation forestière	✓ **en zone 1AUyf uniquement**	
Habitation	Logement		✗
	Hébergement		✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ **en zone 1AUy uniquement, sous conditions***	
	Restauration		✗
	Commerce de gros	✓ **en zone 1AUy uniquement**	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ **en zone 1AUy uniquement**	
	Hôtels		✗
	Autres hébergements touristiques		✗
	Cinéma		✗
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✓	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		✗
	Salles d'art et de spectacles		✗
	Equipements sportifs		✗
	Autres équipements recevant du public	✓	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✓	
	Entrepôt	✓ **en zone 1AUy uniquement**	
	Bureau	✓ **en zone 1AUy uniquement**	
	Centre de congrès et d'exposition		✗

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✔ **sous conditions***	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✘
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✘
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets …	✔ **sous conditions***	
Ouverture et exploitation de carrières		✘
Affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (cf. art R421-23 du Code de l'Urbanisme), **nécessaires aux activités admises dans la zone.**	✔ **en secteur 1AUyf uniquement**	
**Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.*		

Article 1AUy 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

■ Condition d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUy :

Les zones peuvent être ouvertes à l'urbanisation dans les conditions suivantes :

- **Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble** (lotissement, ZAC …) définie en une ou plusieurs tranches fonctionnelles ;
- **Soit de façon progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone (voie, réseaux, découpage en lots …).

Les constructions, installations et les aménagements envisagés, doivent être compatible avec les objectifs et les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues pour le secteur considéré.

■ Constructions et installations soumises à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

- **Les locaux accessoires à usage de logement,** à condition d'être indispensables pour assurer le fonctionnement, le gardiennage ou la surveillance d'établissements de la zone, et sous réserve qu'ils soient intégrés au volume des bâtiments économiques ;
- **Les constructions et installations à destination d'artisanat et de commerce de détail**, si elles sont compatibles avec la vocation de la zone prévue dans l'OAP du secteur considéré ;
- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone ;
- **Les dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules et de ferrailles,** à condition qu'ils soient nécessaires à une activité présente dans la zone. **Les aires de stockage des déchets** sont autorisées sous réserve que ces déchets soient produits sur le site de l'activité et stockés temporairement en vue de leur traitement par une filière adaptée.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article 1AUy 3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AUy 4 - Volumétrie et implantation des constructions

■ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

– **Règle générale**

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques.

– **Règles alternatives**

Les constructions ou installations liées ou nécessaires : aux infrastructures routières, aux transports en commun, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers…) peuvent être implantées librement.

■ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

– **Règle générale**

Les constructions peuvent être implantées :

- **En limites séparatives** ;
- **En retrait des limites séparatives**, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

■ Hauteur des constructions

En zone 1AUy, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**. La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

En zone 1AUyf, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 12 mètres**. La hauteur des installations techniques (silos …) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

Article 1AUy 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

■ Dispositions générales

En zone 1AUy

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures ~~marquées par la prédominance~~ des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Accusé de réception en préfecture
015-211500016-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Les locaux annexes, les dispositifs et installations technique telles que conduite ou cheminée, capteur solaire, onduleur, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

En secteur 1AUyf
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants et des paysages environnants.

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volumes aux lignes pures marquées par la prédominance des lignes horizontales, une continuité et une qualité d'aspect, de couleur et de matériau.

Les locaux annexes, les dispositifs et installations techniques tels que capteur solaire, cuve, chaufferie, climatisation…, doivent être inclus dans les bâtiments, entièrement masqués ou faire partie de la composition architecturale.

Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ou installés dans un local annexe, d'aspect identique au bâtiment principal.

■ Volumétrie et implantation

En zone 1AUy
L'implantation des constructions s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.
Les constructions devront être édifiées au plus près du terrain naturel.

Sont interdit l'établissement de plates-formes d'affouillement ou d'exhaussements (type « taupinière ») à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions. La hauteur maximale autorisée de dénivellation, en remblai ou en déblai, du projet par rapport au terrain naturel avant aménagement est de 2,50 mètres.

Les talus ou murs de soutènements seront d'une hauteur maximale vue de 2,50 mètres, avec un traitement paysager soigné, et seront constitués de :

- Talus revêtus de terre végétale et plantés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.





Exemples de talus végétalisé, enrochement de pierre locale et gabion en pierre locale

En secteur 1AUyf
L'implantation des constructions et des installations s'adaptera au profil du terrain naturel, en recherchant un équilibre entre déblais et remblais.

La hauteur maximale des talus en déblais ne devra pas dépasser 7 mètres.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

La hauteur maximale des talus en remblais ne devra pas dépasser 5 mètres.

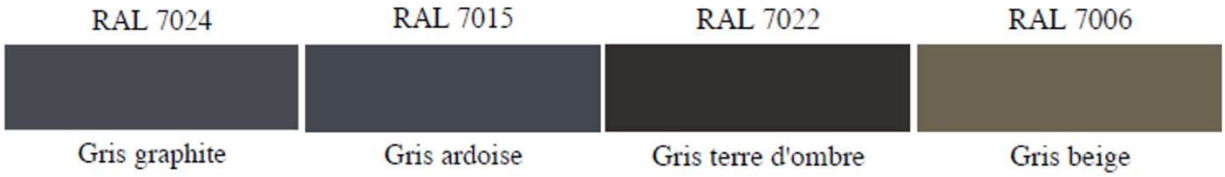
Les talus ou murs de soutènements feront l'objet d'un traitement paysager soigné et seront constitués de :

- Talus végétalisés ;
- Enrochement de pierre locale ;
- Gabion en pierre locale.

■ Toitures

Les toitures respecteront une volumétrie sobre et épurée, mono ou double pente.
La forme arrondie et les tunnels sont interdits.

Les toitures seront de teinte grise et lauze, selon le nuancier ci-dessous.



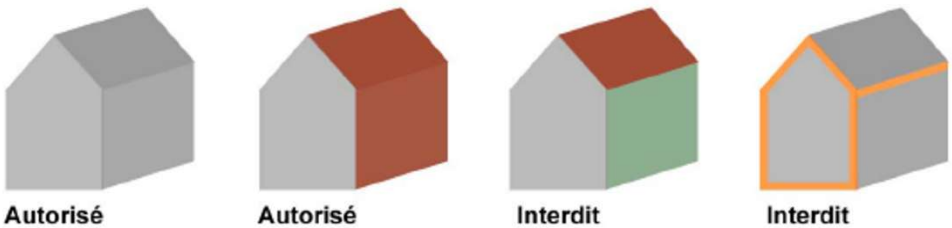
■ Façades

Les différentes façades seront traitées avec une qualité égale. Elles pourront être soulignées par des brise-soleil, auvents filants…

Les façades seront composées :

- D'appareillages en pierres ou gabions de pierres locales ;
- D'enduits pleins de teinte selon nuancier ci-après ;
- De murs en béton banché ;
- De bardages bois naturel ou teinté, métalliques ou matériaux composites prépeints en usine selon nuancier ci-après ;
- De murs végétalisés.

En cas de polychromie ou de différence de matériaux (par exemple bardage et enduit) les façades devront présenter une harmonie entre elles. Le nombre de couleurs et de matériaux différents devra être limité sur un même bâtiment. Il est interdit de « ganser » un bâtiment avec un bandeau ou liseré d'une autre couleur.



L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit, les imitations de matériaux, les matériaux réfléchissants et les tons clairs sont interdits.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

➢ **Teintes des façades du volume principal du bâtiment :**

RAL 7042	RAL 7045	RAL 7046	RAL 7011
Gris trafic A	Télé gris 1	Télé gris 2	Gris fer
RAL 7012	**RAL 7015**	**RAL 8024**	**RAL 8015**
Gris basalte	Gris ardoise	Brun beige	Marron

D'autres teintes pourront être utilisées sur des surfaces limitées, dans le cadre d'un projet architectural justifié, pour des retraits, volumes secondaires, entrée …, pour ménager des rapports d'échelle entre différents volumes du bâtiment.

■ Ouvertures et menuiseries extérieures

Les menuiseries seront de couleurs en harmonie avec la couleur des façades.
Une seule couleur de menuiserie sera autorisée sur un même bâtiment.

■ Eléments techniques et performance énergétique et environnementale

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur, récupérateurs d'eau de pluie et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage.

D'une façon générale, les panneaux solaires ou photovoltaïques, et leur structure seront de teinte uniforme gris sombre ou noir et mats.




Teinte des panneaux et structures photovoltaïques

Sont interdits les panneaux en débord de toit et console sortant du gabarit du toit ou suspendus aux pignons.

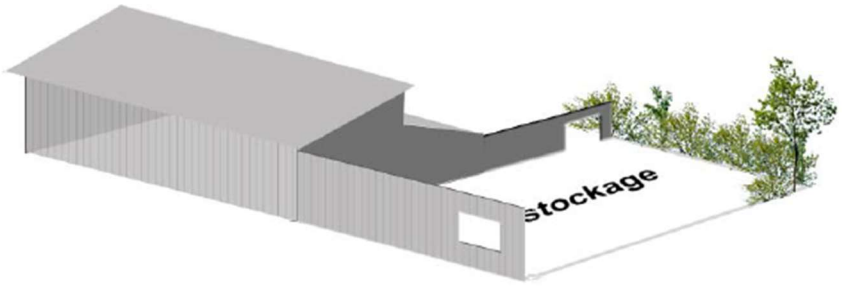
Les ombrières photovoltaïques pourront être admises sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage urbain.

Les modules extérieurs des climatiseurs ou des pompes à chaleur sont interdits en toiture. En façade, ils devront être dissimulés par un écran en bois ou en métal, ou un mur de clôture pour ne pas être visibles depuis l'espace public.

■ Dépôts et aires de stockage extérieurs :

Les dépôts et aires de stockage seront intégrés de façon à être peu visibles depuis l'espace public, par des écrans végétaux ou bâtis, comme sur le schéma ci-après.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026



■ Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.
Toutefois en cas de réalisation de clôtures, elles devront être les plus transparentes possibles.

Elles seront en grillage semi-rigide à maille verticale de couleur RAL 7016 (anthracite) ou équivalent. Leur hauteur sera limitée à 2,00 mètres.
Les doublements de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc, ...), en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Les murs bahuts ou gabions en pierres locales sont admis pour une hauteur maximum de 1,20 mètre.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle.
Cette haie devra être constituée d'arbustes d'essences présentes sur le site et pourront être complétées d'essences rustiques locales.

Article 1AUy 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les matériaux imperméables seront réservés aux aires de manœuvre et de circulation des véhicules.

Les aires de stationnement, seront réalisées avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers, mélange terre pierre, enrobé drainant, béton poreux…).

Les autres surfaces libres devront rester perméables et végétalisées.

Les plantations existantes et notamment les haies seront prioritairement conservées. Elles seront complétées avec des essences variées rustiques permettant la constitution de haies vives (charmille, noisetier, houx, fusain, sorbier, aubépine, sureau, prunellier…).

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à la limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie est imposée.

Les haies mono-spécifiques, notamment résineuses (Thuyas, Cyprès de Leyland), formant un « écran vert » uniforme sont interdites.

Les arbres de haute tige seront plantés en bouquet (pin sylvestre, érable commun, tilleul…).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article 1AUy 7 – Stationnement

■ Stationnements des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Les normes de stationnement minimales sont définies dans les tableaux ci-après selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Artisanat et commerce de détail **Commerce de gros** **Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**	1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** **Autres équipements recevant du public**	Non réglementé
Industrie **Bureau**	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Entrepôt	1 place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher. Plus d'obligation au-delà de 10 000 m² de surface de plancher.
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet, le stationnement peut être réalisé dans son environnement immédiat, en application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du code de l'urbanisme.

Dans le cas d'un changement de destination, de réhabilitation, de restructuration ou d'une extension ayant pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 40 m², les normes définies dans le présent article ne s'appliquent qu'à la surface de plancher nouvellement créée ou à l'augmentation du nombre de logements.

En dessous de ce seuil de 40 m² de surface de plancher nouvellement créée, aucune place supplémentaire ne sera exigée. Le cas échéant, le nombre de places existantes devra être maintenu.

■ Stationnement des cycles

En zone 1AUy

Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos est fixé dans le tableau ci-après, selon les destinations ou sous-destinations des constructions.
Ces normes de stationnement des cycles ne s'appliquent qu'aux constructions nouvelles.

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Habitation	Dès que la construction comporte plus de 2 logements prévoir : - 1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

	- 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Les places de stationnement des cycles devront avoir une surface minimale de 1,5m².

L'espace destiné au stationnement des vélos est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert et situé sur la même unité foncière que le bâtiment.

En secteur 1AUyf
Le nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos, pour les constructions nouvelles, est le suivant :

Destinations et sous-destinations	Seuil minimal d'emplacements
Bureaux	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment, dans la limite de 5 emplacements au total
Si le nombre de places ou le calcul de la surface obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.	

Section III- Équipement et réseaux

Article 1AUy 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

■ Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

■ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026

Article 1AUy 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la règlementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé…), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260922-DELIB2026-270-DE
Date de télétransmission : 29/09/2026
Date de réception préfecture : 29/09/2026