



PRÉFET  
DU CANTAL

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction départementale des territoires

*Le préfet*

Aurillac, le 21 MAI 2025

Monsieur le président,

Autorisé par délibération du conseil municipal du 26 juillet 2021, M. le maire de Saint-Martin Valmeroux a engagé la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU communal. Par délibération du conseil communautaire du 29 mai 2024, la procédure a été transférée à la communauté de communes du pays de Salers.

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié ce projet de modification simplifiée sur lequel j'émetts un **avis favorable** (voir avis détaillé en pièce-jointe).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

*Bien à vous,*

  
Philippe LOOS

Monsieur Louis CHAMBON  
Président de la communauté de communes  
du pays de Salers  
Espace d'activités 360°  
1 rue des Feuilles  
15140 SAINTE-EULALIE

Copie à Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Mauriac  
Copie à Monsieur le maire de Saint-Martin Valmeroux



# PRÉFET DU CANTAL

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Communauté de communes du pays de Salers

Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Valmeroux

**Modification simplifiée n°3**

Avis des services de l'État

## 1/ Rappel du contexte

Le PLU de la commune de Saint-Martin-Valmeroux a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 avril 2012.

Le PLU de Saint-Martin-Valmeroux a fait l'objet de procédures d'évolution sous la forme de 2 modifications simplifiées : MS 1 (2012), MS 2 (2016).

Autorisée par délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2021, la modification simplifiée n°3 a été engagée par M. le maire. Par délibération du conseil communautaire du 29 mai 2024, la procédure a été transférée à la communauté de communes du pays de Salers.

## 2/ Objet du dossier

Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les objets suivants :

- changement de destination d'une zone urbaine d'activités touristique, sportive et de loisirs vers des activités artisanales et industrielles ;
- création d'une OAP, d'un emplacement réservé et de prescriptions pour conserver des haies et des alignements d'arbres en relation avec le changement de zone pour conforter son intégration environnementale.

Le dossier présenté par la collectivité est composé des pièces suivantes :

- orientation d'aménagement et de programmation « secteur des Prades » ;
- note explicative – évaluation environnementale ;
- résumé non technique ;
- règlement écrit.

### **3/ Observations des services de l'État**

#### ***Artificialisation des sols***

La zone comprise dans l'OAP est déjà artificialisée mais perméable. Le maintien d'un revêtement perméable est souhaitable au stade du projet.

#### ***Environnement***

##### ***Milieus naturels***

Les milieux naturels à enjeux sont préservés par l'OAP.

##### ***Eaux et milieux aquatiques***

L'aménagement d'une plateforme logistique avait fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau validé par récépissé en date du 19 octobre 2022, porté par la communauté de communes du Pays de Salers.

Les évolutions actuelles du projet ont conduit à la réalisation d'un nouveau porter à connaissance validé le 3 mars 2025.

##### ***Alimentation en eau potable et périmètres de captages***

Dans la notice explicative de l'évaluation environnementales (page 37), il est précisé que la commune dispose de 4 réseaux de distribution d'eau potable gérés en régie. Le site du projet dépend du réseau « Saint-Martin-Valmeroux » dont la qualité est satisfaisante avec une conformité bactériologique et physico-chimique. En 2019, 225 600 m<sup>3</sup> d'eau ont été distribués, volume en croissance constante depuis au moins 5 ans. Le forage du site des Salles (principale ressource), produit jusqu'à 120 m<sup>3</sup>/h alors que les besoins actuels sont de l'ordre de 25 m<sup>3</sup>/h.

En page 53, les besoins futurs en eau potable sont très modestes et la ressource est largement suffisante avec une consommation actuelle de pointe de l'ordre de 25 m<sup>3</sup>/h pour une autorisation de prélèvement de 30 m<sup>3</sup>/h.

Il est à préciser que seulement 3 unités de distribution sont présentes sur la commune.

La question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire.

Le territoire de la commune de Saint-Martin-Valmeroux est concerné par plusieurs ressources.

Il est rappelé que chaque ouvrage de captages doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (art. L.1321-2 du Code de la santé publique) définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (art. L.1321-7 du Code de la santé publique).

Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toutes été réalisées. Toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages. Toutes les servitudes n'ont pas été annexées au document d'urbanisme de la commune. Il convient de rajouter à l'état initial de l'environnement, les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

### ***Assainissement individuel et collectif***

La bonne gestion des eaux usées résultant des activités humaines relève d'obligations en matière de salubrité publique. Il est indispensable d'améliorer la qualité de ces rejets qui peuvent compromettre les usages sanitaires de l'eau en aval.

### ***Eaux pluviales***

Les aménagements devront bien prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

### ***Nuisances***

La nuisance essentielle est liée au bruit généré par la circulation routière et les activités des différentes entreprises de la zone (menuiserie, construction métallique), cette dernière est étudiée dans l'évaluation environnementale.

Le bruit est un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque sur la qualité de vie. Il faut préserver la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones résidentielles, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

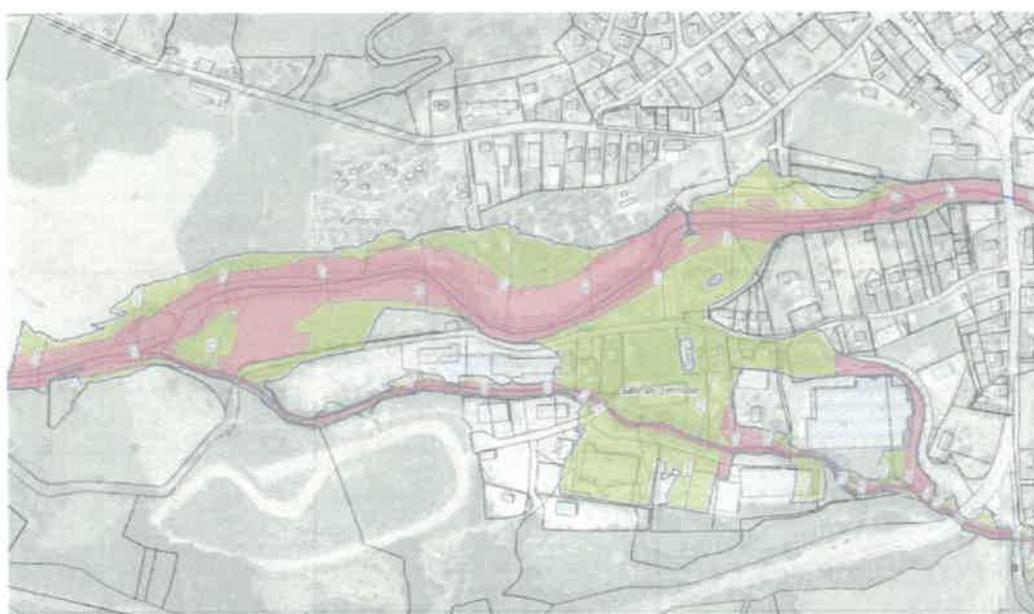
Le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies, au même titre que toutes les communes du département, et qu'il convient de prévoir à ce titre d'intégrer dans l'aménagement de l'espace les moyens de lutte contre la prolifération de cette plante.

### ***Risques naturels***

Le risque majeur sur la commune de Saint-Martin-Valmeroux est l'inondation. Afin de mieux caractériser l'aléa inondation de la Maronne et du ruisseau de la Lande, une étude a été réalisée en juillet 2022 par Somival ingénierie.

Les deux enjeux principaux identifiés dans la zone d'étude sont le camping et la Zone Artisanale de la Prade. Un porter à connaissance a été envoyé à M. Le Maire le 6 juin 2023 avec l'ensemble des éléments de l'étude.

Cette étude a permis de définir les différentes zones d'aléas (cf. illustration 1) caractérisées par une hauteur d'eau et une vitesse d'écoulement. La crue de référence a été évaluée à 124 m<sup>3</sup>/s pour la Maronne et à 29 m<sup>3</sup>/s pour le ruisseau de la Lande.



La zone concernée par la modification se situe à l'extérieur des zones d'aléas mais à leur proximité immédiate.

À l'heure actuelle, il n'y a pas de risque inondation avéré sur l'emprise du projet. Toutefois, l'attention du porteur de projet est attirée sur plusieurs éléments .

L'aménagement de la zone et des futures constructions ne doivent pas engendrer une aggravation de l'aléa inondation à son amont ou à son aval ou rendre plus vulnérables les personnes, les biens et activités existants. Les écoulements d'eau supplémentaires ne devront pas générer de ravinement des sols et/ou créer de nouvelle zone inondable. L'implantation d'activités quelle qu'elle soit ne devra pas générer de pollution des rivières ou des nappes souterraines. Les terrassements devront être limités au strict nécessaire.

La zone est concernée par les autres risques suivants :

- susceptibilité faible au retrait-gonflement des argiles ;
- zone de sismicité très faible ;
- potentiel radon de niveau 3 : le pétitionnaire a bien pris en compte le risque radon. Il est important de rappeler que l'accumulation de ce gaz radioactif naturel dans les bâtiments constitue un risque de santé publique. Des solutions techniques de constructions préventives pourraient être préconisées pour prévenir l'accumulation de ce gaz dans les bâtiments.

#### **4/ Conclusion**

En conclusion, un **avis favorable** est émis sur ce projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin-Valmeroux.



**SYNDICAT MIXTE DU SCOT HAUT CANTAL  
DORDOGNE**

Siège : Hôtel de Ville – Place Georges Pompidou – 15200 MAURIAC

Secrétariat : SA Communauté 21 rue du Calalet 15240 SAIGNES

Tél : 04-71-40-62-66

Mail : [scot.hcd@orange.fr](mailto:scot.hcd@orange.fr) – Site internet : [scot-hcd.fr](http://scot-hcd.fr)

Le Président,

M Louis CHAMBON  
Président  
Communauté de communes  
Du Pays de Salers  
1 rue des feuilles  
15 140 SAINTE EULALIE

Mauriac, le 05 mai 2025

Affaire suivie par Louis GRATEL 07 86 54 02 61  
Réf. De votre demande : Courriel du 7 avril 2025

Monsieur le Président,

Suite à votre demande par courriel en date du 07 avril 2025 concernant la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin Valmeroux, je vous informe que ce dossier n'amène aucune observation de notre part.

Les services du syndicat mixte restent à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,



Marc MAISONNEUVE

Communauté de Communes du Pays de Salers  
A l'attention de Monsieur le Président  
Rue de la Mairie  
15140 SAINT-MARTIN VALMEROUX

## LE PRESIDENT

Aurillac, le 15 Avril 2025,

**OBJET : Avis de la CCI du Cantal sur la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin Valmeroux**

Monsieur le Président,

En qualité de personne publique associée, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cantal a pris connaissance du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-Valmeroux, transmis pour avis.

Après analyse approfondie des documents constitutifs, et notamment de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement modifié et de la notice explicative, la CCI souhaite saluer la cohérence globale de la procédure engagée ainsi que la pertinence du projet au regard du développement économique local.

### 1. Soutien à la vocation économique du projet

La CCI du Cantal se félicite de la volonté de la commune de permettre l'extension de l'entreprise Isotoner sur le site de l'ancienne piste d'auto-cross, par reclassement en zone UY. Ce projet, inscrit de longue date dans le PADD de 2012, répond pleinement aux objectifs du SCoT Haut Cantal Dordogne, qui identifie Saint-Martin-Valmeroux comme pôle économique d'appui.

Le regroupement des fonctions logistiques d'Isotoner permettra de rationaliser les flux, de réduire les nuisances intercommunales (suppression des navettes vers Jussac et Arpajon-sur-Cère) et d'améliorer les conditions de travail. Il constitue un levier majeur de pérennisation de l'activité industrielle sur le territoire.

#### Aurillac

44 Boulevard du Pont Rouge - 15013 Aurillac cedex - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 48 48 12

Le Campus - 17 boulevard du Valenc - 15000 Aurillac - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 45 40 68

#### Saint-Flour

Village d'Entreprises - Zone de Rozier Coren - 15100 Saint-Flour - T. 04 71 60 47 37 - F. 04 71 60 51 49

#### Mauriac

Mairie de Mauriac - Place Georges Pompidou - 15200 Mauriac - T. 04 71 45 64 40

[www.cantal.cci.fr](http://www.cantal.cci.fr)

Siret :181 500 018 00039 / code APE : 9411 Z

## 2. Appréciation des adaptations réglementaires et environnementales

La création d'une OAP sur la totalité de la ZA des Prades et la définition d'un itinéraire de déviation pour les poids lourds démontrent une prise en compte des enjeux de cohabitation avec l'habitat voisin.

L'effort réalisé sur l'intégration paysagère (haies, alignements, protections de la ripisylve) et la gestion qualitative des eaux pluviales (bassins tampon, sols perméables) est à saluer.

La souplesse introduite dans le règlement UY (hauteur élevée à 12 m, suppression du COS, unité foncière) est adaptée aux besoins réels des entreprises tout en préservant un encadrement qualitatif.

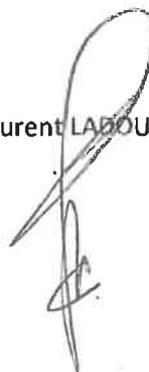
## Conclusion

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Cantal émet un **avis favorable** à la modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin-Valmeroux, en soulignant l'exemplarité de la démarche sur les plans économique, environnemental et réglementaire.

Elle reste à la disposition de la commune et de la Communauté de Communes du Pays de Salers pour accompagner tout projet de développement économique sur le territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Laurent LABOIX



### Aurillac

44 Boulevard du Pont Rouge - 15013 Aurillac cedex - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 48 48 12

Le Campus - 17 boulevard du Valenc - 15000 Aurillac - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 45 40 68

### Saint-Flour

Village d'Entreprises - Zone de Rozier Coren - 15100 Saint-Flour - T. 04 71 60 47 37 - F. 04 71 60 51 49

### Mauriac

Mairie de Mauriac - Place Georges Pompidou - 15200 Mauriac - T. 04 71 45 64 40

[www.cantal.cci.fr](http://www.cantal.cci.fr)

Siret :181 500 018 00039 / code APE : 9411 Z



**Monsieur le Président**

Communauté de communes du Pays de  
Salers

Espace d'activité 360- 1, rue des feuilles  
15140 STE EULALIE

**Le Président**

*Aurillac, le 25 avril 2025*

**Objet**

Avis sur le projet de  
modification simplifiée  
N°3 du Plan Local  
d'Urbanisme de St  
Martin Valmeroux

*Monsieur le Président,*

**Référence**  
PE/YR

**Dossier suivi par**  
ROLLAND Yann / service  
juridique, foncier et  
environnement  
Tél. : 04.71.45.55.20

*En application des articles L 132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le **projet de modification simplifiée N°3** du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Martin Valmeroux.*

*Cette modification concerne le reclassement d'une zone Ut (autocross) en Uy sur une surface de 3,95 ha. L'extension de la zone d'activité doit permettre le développement de l'entreprise ISOTONER.*

*Après analyse du dossier, la Chambre d'Agriculture du Cantal n'a pas de remarques particulières.*

*Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes sentiments distingués.*

*Patrick ESCURE*

**Siège social**

26, rue du 139<sup>ème</sup> R.I. - BP 239  
15002 Aurillac Cedex  
Tél. : 04 71 45 55 00  
Fax : 04 71 48 97 75  
Email :  
ca.cantal@cantal.chambagri.fr

