



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-  
Martin-Valmeroux (15)**

**Avis n° 2025-ARA-AUPP-1596**

**Avis délibéré le 2 juillet 2025**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 24 juin 2025 que l'avis sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Martin-Valmeroux (15) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 24 juin et le 2 juillet 2025.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 4 avril 2025 par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 23 avril 2025 et a produit une contribution le 28 avril 2025. La direction départementale des territoires du département du Cantal a également été consultée le 23 avril 2025 et a produit une contribution le 26 mai 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Saint-Martin-Valmeroux (15). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Le dossier, de bonne qualité, répond aux remarques de l'Autorité environnementale émises dans le cadre de la décision de soumission à évaluation environnementale du 16 septembre 2021. L'Autorité environnementale recommande toutefois de compléter le dossier par des photomontages depuis les différents points de vue sur le site du projet, afin d'étayer la conclusion sur le niveau d'incidences retenu sur le paysage, qualifié de modéré.

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Valmeroux et enjeux environnementaux

La commune de Saint-Martin-Valmeroux (Cantal) compte 710 habitants sur une superficie de 25,9 km<sup>2</sup>. Elle est située dans l'ouest du département du Cantal, à environ 30 km au nord d'Aurillac, au sein du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. Implantée dans le fond de la vallée glaciaire de la Maronne à 650 m d'altitude, c'est une commune rurale de montagne qui bénéficie d'un patrimoine naturel riche avec notamment la présence, en amont du bourg, du site Natura 2000 « Palmont », de la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de la Maronne » et la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal »

Elle est identifiée comme pôle économique d'appui par le Scot du Haut Cantal Dordogne approuvé le 7 juillet 2021.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU a pour objet :

- le classement de 3,95 ha de zone UT (zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs) en zone UY (zone d'activités industrielles et artisanales), en continuité d'une zone UY existante accueillant la zone d'activité des Prades, pour permettre la construction d'un bâtiment supplémentaire d'environ 9 000 m<sup>2</sup> pour l'entreprise Isotoner déjà implantée sur le site, ainsi que la création de voies d'accès et de parkings ;
- la modification du plan de zonage et du règlement écrit de la zone UY pour :
  - préciser les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
  - définir la hauteur maximum des constructions (12 mètres à l'égout) ;

- préciser les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions (adaptation des constructions au terrain naturel, traitement des façades) ;
- préciser les règles relatives aux stationnements (une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de production) ;
- définir les règles relatives aux espaces libres et aux plantations (en particulier les abords des constructions et aménagements doivent être agrémentés de plantations combinant les strates arbustives et arborées pour créer des filtres visuels depuis l'extérieur de la zone qui permettent une vue fragmentée des volumes bâtis) ;

La modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin-Valmeroux a été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas<sup>1</sup>, dans l'objectif de :

- caractériser l'aléa inondation du secteur concerné par la modification ;
- préciser les impacts potentiels des évolutions projetées sur la ressource en eau potable, sur les ripisylves, sur l'aléa inondation du ruisseau de la Lande et sur les nuisances induites pour les riverains (bruits, effluents, circulation, paysage) ;
- présenter les mesures prises pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ses incidences.

En effet, l'extension de la zone UY, qui accueille une ancienne piste d'auto-cross, est traversée par le ruisseau de la Lande (affluent de la Maronne), dont le lit majeur n'est pas défini et l'aléa inondation n'était pas décrit dans le dossier de demande d'examen au cas par cas. De plus, compte tenu de la proximité (200 m) avec des habitations, l'analyse de l'examen au cas par cas avait conclu à la nécessité d'évaluer les potentielles nuisances (bruits, effluents, circulation, paysage) générées par les nouvelles activités que cette extension accueillera. Enfin, elle est située en limite d'une zone N traversée par la rivière la Maronne, identifiée comme corridor de la trame bleue.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Martin-Valmeroux vise à permettre l'extension de l'entreprise Isotoner dont le siège social se situe sur la commune, et qui dispose de plusieurs entrepôts dans le secteur. Le site reçoit des marchandises dont la quantité dépasse régulièrement les capacités de stockage des entrepôts, l'entreprise loue donc d'autres entrepôts sur le bassin d'Aurillac, voire la salle polyvalente de la commune. Cela entraîne un flux de camions et de navettes entre les différents lieux de stockage de l'entreprise<sup>2</sup>. Le projet consiste en la création d'un nouveau bâtiment d'environ 10 000 m<sup>2</sup> avec une possibilité d'extension de 3 000 m<sup>2</sup>, afin de donner au personnel de meilleures conditions de sécurité et de santé, de rationaliser les déplacements des camions et de ne plus mobiliser la salle polyvalente de la commune.

La décision de l'Autorité environnementale, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas avait considéré que « cette extension de zonage permettra une urbanisation, dont on ne sait pas si elle se limitera à la seule extension annoncée des installations d'Isotoner, dans une zone traversée par un cours d'eau et potentiellement soumise à risque d'inondation, à proximité d'un corridor écologique et d'habitations ». D'autre part, le règlement écrit, présenté dans le cadre de la demande, n'était pas suffisamment précis pour être assuré de la prise en compte de ces enjeux et limiter les incidences associées ».

<sup>1</sup> Décision n°2021-ARA-2335 du 16 septembre 2021

<sup>2</sup> Cf carte p.24 de la notice explicative.

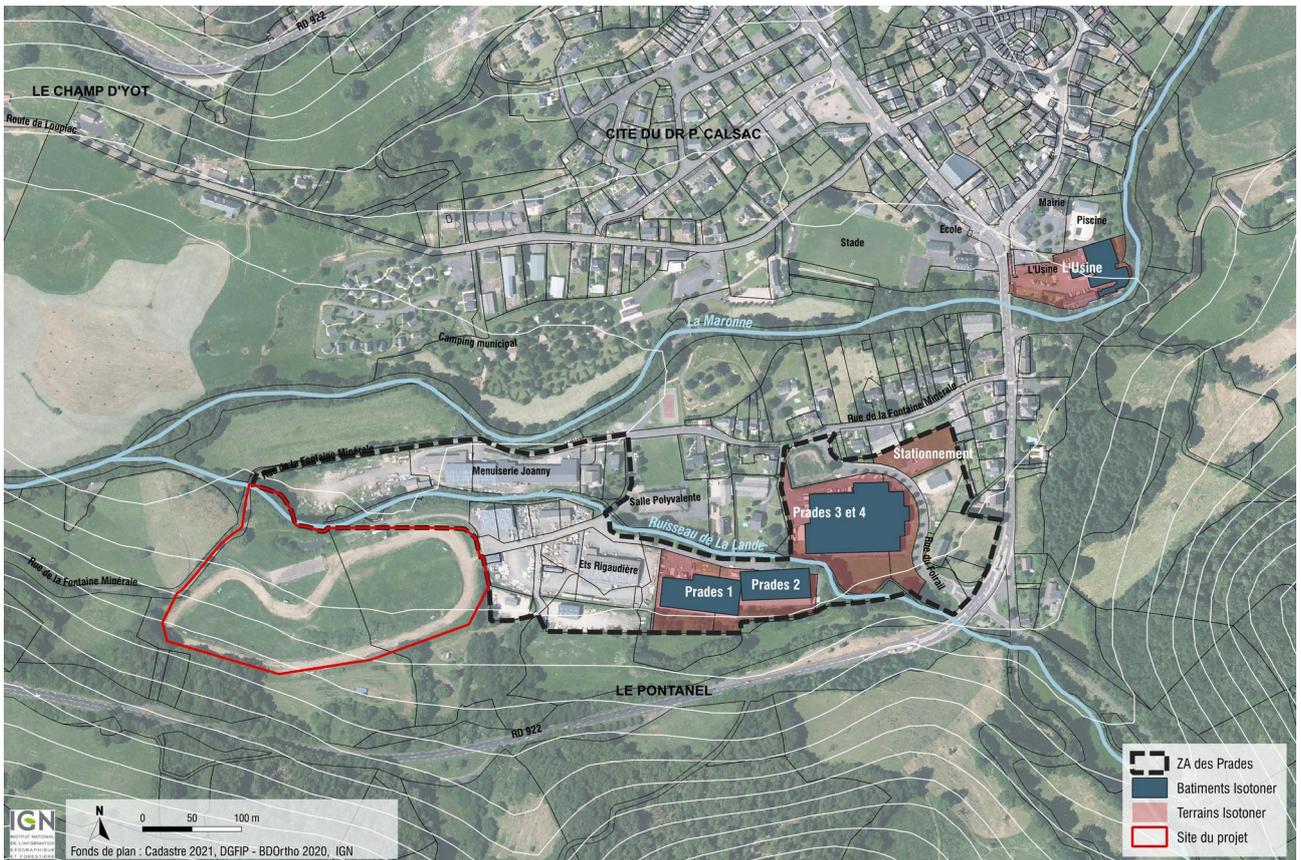


Figure 1: Situation du projet et de l'entreprise Isotoner sur la commune de Saint-Martin-Valmeroux (source: notice explicative)

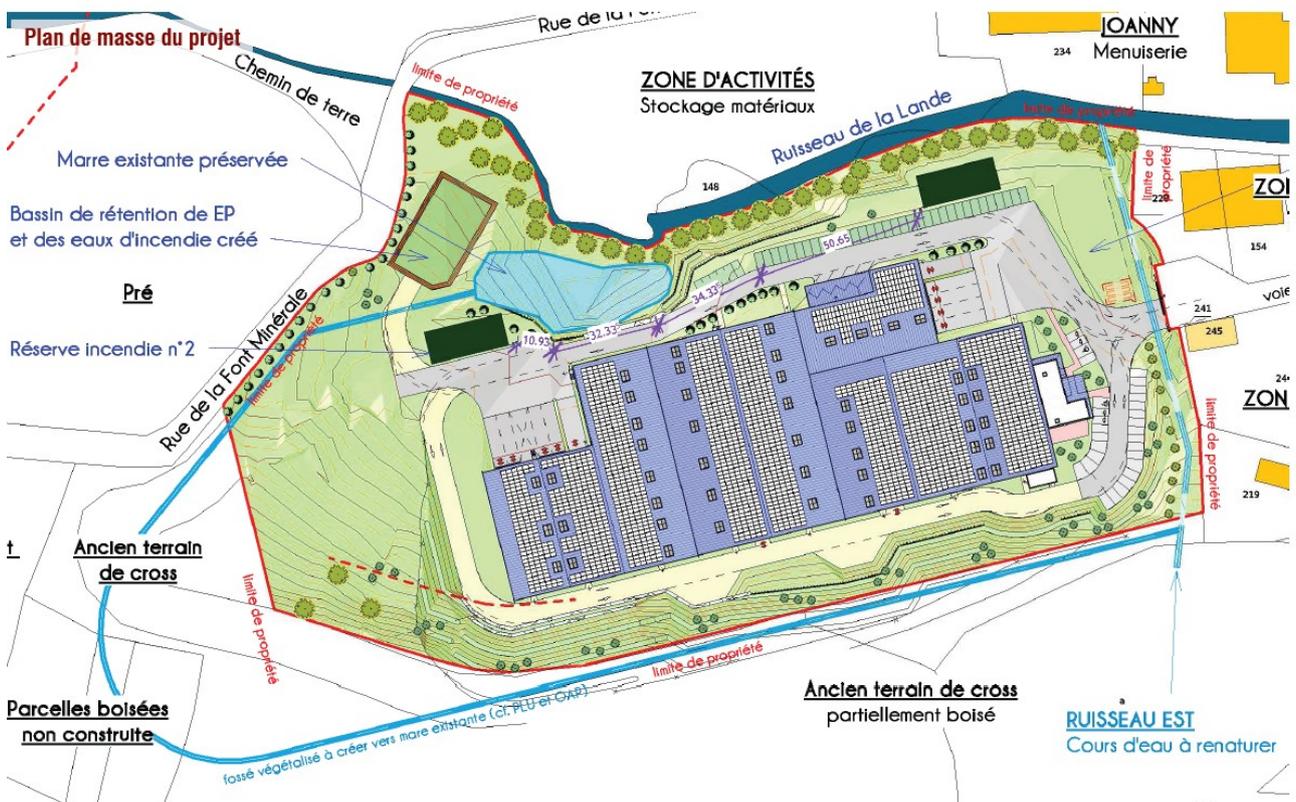


Figure 2 : Plan de masse du projet Isotoner « Prades 5 » (source : notice explicative)

## **2. Qualité de la prise en compte des principaux enjeux environnementaux et solutions de substitution**

### **2.1. La santé humaine et l'exposition des riverains aux nuisances et aux risques**

#### Aléa inondation

Le secteur concerné par l'extension de la zone UY, située en extension ouest de la zone d'activités des Prades, sur les parcelles ZW32 et 229, est limité au nord par le ruisseau de la Lande, affluent de la Maronne.

L'étude hydraulique réalisée en novembre 2021 a défini l'aléa inondation des parcelles concernées. Les apports supplémentaires induits par l'imperméabilisation du secteur ont été pris en compte dans les modélisations effectuées et l'étude a montré que le site n'était pas inondable pour une crue d'occurrence centennale.

#### Gestion des eaux pluviales

Le projet accentuera le ruissellement sur la zone d'implantation. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit de dévier les eaux pluviales en provenance de l'amont des terrains par un fossé périphérique et de tamponner les eaux issues du terrain dans un bassin de rétention paysager. Ce bassin sera étanche si les eaux de ruissellement sont susceptibles d'être polluées (lessivage ou eaux d'extinction d'incendie). Par ailleurs, sur les 70 places de stationnement prévues, une quarantaine sera perméable.

Les rejets d'eaux usées seront limités aux sanitaires et au local social des salariés et sont estimés à 20 équivalent-habitant (EH). Ils seront envoyés vers la station d'épuration du bourg qui dispose d'une capacité suffisante et dont les concentrations en sortie respectent les paramètres obligatoires. Toutefois, le dossier précise que son fonctionnement n'est pas satisfaisant et que la communauté de communes a programmé des travaux, dont la première tranche est planifiée pour septembre 2025, afin d'améliorer la collecte des eaux usées et de remplacer la station existante par un système de filtre planté de roseaux.

#### Eau potable

Le dossier indique que les besoins futurs supplémentaires en eau potable seront très modestes sans être quantifiés dans le dossier et que la ressource est largement suffisante avec une consommation de pointe actuelle de l'ordre de 25 m<sup>3</sup>/ h pour une autorisation de prélèvement de 30 m<sup>3</sup>/ h.

#### Nuisances sonores

Les riverains de la zone d'activité des Prades, et notamment ceux qui habitent dans la rue de la Fontaine Minérale, sont exposés aux nuisances liées à la circulation des poids lourds. En effet, l'activité logistique de l'entreprise Isotoner génère actuellement un trafic annuel de 3380 poids-lourds et 2016 véhicules utilitaires sur cinq jours de la semaine. L'ensemble de ces flux empruntent essentiellement la RD922, la rue du Foirail et la rue de la Fontaine Minérale.

La construction du nouvel entrepôt « Prades 5 » conduira à une faible augmentation (3 % selon le dossier) du trafic de poids-lourds et permettra de réduire le trafic global par la suppression de 2336 navettes inter-sites.

Afin de limiter les nuisances et les risques liés à la circulation des poids-lourds, une voie de desserte est prévue entre la rue du Foirail et la voie privée devant les entrepôts « Prades 1 et 2 ». Pour ce faire, un emplacement réservé au profit de la communauté de communes est créé entre les entrepôts « Prades 1 et 2 » et « Prades 3 et 4 » et la suppression des navette inter-sites aura pour effet de réduire le trafic sur la rue de la Fontaine Minérale.

Le dossier estime que les incidences sur les risques et nuisances peuvent être considérées comme faibles. Cette conclusion n'appelle pas de remarques à ce stade de la part de l'Autorité environnementale mais au vu du développement annoncé de l'activité de l'entreprise et l'augmentation des flux de poids-lourds, un suivi doit être mis en place pour le cas échéant prendre les mesures qui s'imposent pour éviter et réduire les nuisances.

## **2.2. Biodiversité**

L'état initial de l'environnement joint au dossier a été réalisé à partir d'investigations de terrain menées fin mai 2022 par un écologue. Les conditions de cette visite ne sont pas précisées, ni si une analyse bibliographique a été réalisée.

Les parcelles concernées par le projet ont été profondément remaniées pour les activités du terrain d'auto-cross avec la création de la piste et le creusement d'un petit bassin de rétention au nord. Elles s'inscrivent dans le sous-bassin versant du ruisseau de la Lande qui conflue une centaine de mètres plus bas en aval dans la rivière de la Maronne. La ripisylve du ruisseau constitue un corridor écologique, que le dossier qualifie « *d'une grande importance* » qui d'une part relie les milieux aquatiques et, d'autre part, préserve la circulation de la faune (amphibiens, reptiles, petits mammifères, insectes et oiseaux) entre ces milieux. Elle constitue également un territoire de chasse pour le Petit Rhinolophe (chauve-souris) dont le premier gîte de reproduction du Cantal se trouve à 3 km dans le site de Natura 2000 de Palmont. La mare présente une forte sensibilité avec la présence de nombreux odonates, de la Couleuvre helvétique, du Vairon et du Lézard à deux raies (présence probable). Les prairies revêtent quant à elle une sensibilité modérée : zone de chasse du Milan royal et de la Buse variable, habitat de l'Hypolaïs polyglotte (petit passereau), présence du Lézard des murailles. Plusieurs espèces de flore sont citées dans le dossier, sans que leur statut ou leur état de conservation soit précisé.

Afin de prendre en compte les enjeux identifiés, la ripisylve sera préservée. Le dossier indique que la qualité écologique du bassin de rétention actuel (qualifiée de moyenne) devra a minima être préservée, voire améliorée (augmentation de la diversité des espèces). Les bassins de rétention devront prévoir dès leur conception des conditions favorables au développement d'une faune et d'une flore diversifiées inféodées aux milieux aquatiques. L'OAP sectorielle demande qu'ils présentent des profondeurs variées afin que les différentes espèces animales et végétales y trouvent un biotope et une température propices.

## **2.3. Paysage**

Le dossier comprend une analyse paysagère de la zone d'étude. Le site s'inscrit à l'interface entre des motifs ruraux (prairies de fond de vallée, versants boisés dominés par des forêts fermées de feuillus, fermes...) et des motifs urbains (zone industrielle des Prades) associés à des composants routiers (RD 922). Le contexte paysager aux abords du site est assez qualitatif et les perceptions sur le site, illustrées en pages 33 à 366 de la notice explicative, sont variables en fonction de la présence ou non de végétation arborée. Il est notamment partiellement visible depuis des lieux as-

sez sensibles, tel que la place de la mairie où se trouvent trois monuments historiques, et depuis la rue de la Fontaine Minérale qui longe la limite ouest du site.

Afin de limiter l'impact paysager, les principales mesures consistent à maintenir et conforter les rideaux végétaux (ripisylves, alignements d'arbres, haies et fronts boisés). L'espace boisé classé correspondant à la ripisylve de la Maronne est étendu à la ripisylve du ruisseau de La Lande. Un peu plus de 3 km de haies et fronts boisés sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural au titre des éléments de patrimoine paysager. Ces éléments jouent un rôle majeur pour filtrer les vues sur les terrains du projet. Le règlement écrit précise pour ces éléments que leur arrachage est interdit. Figure dans ce réseau une haie à créer sur 150 ml le long de la rue de la Fontaine Minérale en limite ouest du terrain du projet. L'OAP sectorielle précise les principes de végétalisation de la zone.

Pour faciliter l'intégration du bâtiment dans le paysage, le règlement écrit précise les tonalités attendues pour les façades<sup>3</sup>, la végétalisation des espaces de stationnement est revue pour tenir compte du nombre de places créées plutôt qu'au prorata de l'emprise du terrain, et pour s'adapter au changement climatique, les stationnements doivent être ombragés. Les enrochements sont autorisés, mais dans des conditions strictement encadrées<sup>4</sup> pour qu'ils s'intègrent au mieux dans le paysage.

Les incidences sur le paysage sont considérées comme modérées par le dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des photomontages toutes saisons depuis les différents points de vue, proches et éloignés vers le site du projet, afin d'étayer la conclusion du dossier sur le niveau d'incidences retenu.**

#### **2.4. Justification du site d'implantation et étude de scénarios alternatifs**

Le dossier liste les autres zones d'activités présentes sur le territoire de la communauté de communes. Sur les quatre zones, seul l'espace d'activité « 360° » pourrait accueillir le projet. Toutefois, l'objectif de l'entreprise Isotoner étant de regrouper ses activités sur un même site, cette solution n'est pas réalisable, car le respect du règlement actuel de la zone<sup>5</sup> nécessiterait de disposer d'une superficie d'au moins 8 à 10 ha, ce qui n'est pas le cas. Par ailleurs, cela « *conduirait au délaissement d'une superficie totale de 16 750 m<sup>2</sup> en 3 bâtiments qu'il serait difficile de réutiliser dans ce secteur du Cantal où les entreprises du gabarit d'Isotoner sont extrêmement rares.* »

La zone retenue pour le projet est actuellement classée UT au PLU (zone urbaine à vocation touristique, sportive et de loisirs). Anciennement utilisée comme piste d'auto-cross, elle n'a actuellement plus d'usage et se situe en extension ouest de la zone d'activité des Prades. La modification consiste donc à convertir la zone UT en zone UY sur 3,95 ha.

Une OAP est établie sur l'ensemble de la ZA des Prades afin de limiter les nuisances liées à la circulation des poids-lourds pour les riverains de la rue de la Fontaine Minérale et d'assurer l'intégration écologique et paysagère du projet. Elle est assortie pour ce faire de prescriptions sous forme d'emplacements réservés, d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage à protéger (mare, haie et alignement à préserver).

Le règlement écrit est également modifié.

3 Tonalités de la pierre de pays pour les maçonneries enduites, et des teintes RAL sombre pour les bardages métalliques.

4 Cf règlement : aspect « naturel » ou caractère rural des talus.

5 Coefficients d'emprise au sol de 0,25 à 0,30 pour les constructions et coefficient d'imperméabilisation maximum entre 50 et 70 %.