

**Commune
de Cros**



PLU
Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1 DU PLU

NOTE DE PRESENTATION

Juillet 2026



APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Municipal du 22/07/2023

MODIFICATION DU PROJET

Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20/07/2026

Révision allégée n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20/07/2026

Campus Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	3
1.1. OBJET DE LA MODIFICATION	3
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3. CONTEXTE TERRITORIAL ET URBANISTIQUE	6
2. ADAPTATION MINEURE DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE	8
3. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT « GERBEIX »	9
3.1. CONTEXTE, PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET TOURISTIQUE DE GERBEIX	10
3.2. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES ENVISAGEES	13
3.2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	14
3.2.2. ADAPTATION DU REGLEMENT ECRIT	15
3.2.3. CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	18
3.3. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU	21
4. DEROGATIONS COMPLEMENTAIRES	22
4.1. DEROGATION A L'URBANISATION LIMITEE DANS LES COMMUNES NON COUVERTES PAR UN SCOT	22
4.2. JUSTIFICATIONS DE L'ETANG DE GERBEIX AU TITRE DE L'ARTICLE L.122-12 DU CODE DE L'URBANISME	25
5. ACTUALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	29
5.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PRINCIPALES EVOLUTIONS APPORTEES AU DOSSIER	29
5.2. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	33
5.3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES	37
5.3.1. MILIEUX PHYSIQUES	37
5.3.2. MILIEUX NATURELS	38
5.3.3. ACTIVITES AGRICOLES	43
5.3.4. CONSOMMATION D'ESPACES	44
5.3.5. ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE	46
5.3.6. PAYSAGE	47
5.3.7. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET SANTE	50
5.4. INCIDENCES DES CHOIX RETENUS ET MESURES ADAPTEES, REALISABLES ET DURABLES SELON LA SEQUENCE « EVITER, REDUIRE-COMPENSER »	51
5.5. DISPOSITIF DE SUIVI	54
5.6. RESUME NON TECHNIQUE	54
6. ANNEXES	59

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

1.1. Objet de la modification

La commune de Cros est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 juillet 2023. Elle souhaite aujourd'hui, procéder à **une modification dite de « droit commun » de son PLU afin de :**

- Procéder à une adaptation mineure du règlement écrit de la zone agricole en matière de projets agrivoltaïques ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix ». Ce secteur sera soumis à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, **le Conseil municipal a motivé ce projet portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser (2AUt), en raison de la concrétisation d'un projet touristique d'hébergement léger de loisirs**, aujourd'hui mature, situé sur le secteur de Gerbeix, qui s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme autour de l'apiculture et de la valorisation d'un espace naturel aujourd'hui en friche. Ce projet doit contribuer pleinement à conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune qui est l'un des objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

NB : En outre une mise à jour des zones humides a été opérée sur le plan graphique, en lien avec l'inventaire des zones avérées réalisé en 2023 (Source DDT).

■ Rappel réglementaire – Evolution des procédures engagées par la commune de Cros

Pour rappel, une modification n°1 du PLU de Cros a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 27 septembre 2024, pour les motifs suivants :

- Reclasser en zone agricole des parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle du PLU afin de permettre le développement d'une exploitation agricole ;
- Adapter le règlement écrit de la zone agricole ;
- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix ». Ce secteur sera soumis à la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle.

Suite aux échanges avec les services de l'Etat postérieures à la délibération du 27 septembre 2024, qui ont souligné la nécessité de conduire deux procédures d'urbanisme distinctes en fonction des objectifs, le Conseil municipal a décidé par conséquent de prescrire les deux procédures suivantes, à savoir :

- **Une procédure de modification n°1 (délibération n°2025_009 du 6 février 2025)** portant d'une part sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix, et d'autre part sur une adaptation mineure du règlement écrit de la zone agricole ;
- **Une procédure de révision allégée n°1 (délibération n°2025_008 du 6 février 2025)** portant sur le reclassement en zone agricole de parcelles aujourd'hui classées en zone naturelle du PLU (village de Fouillat) afin de permettre le développement d'une exploitation agricole maraîchère.

A noter que la procédure de révision allégée n°1 est conduite concomitamment à cette **procédure de modification**.

1.2. Contexte règlementaire

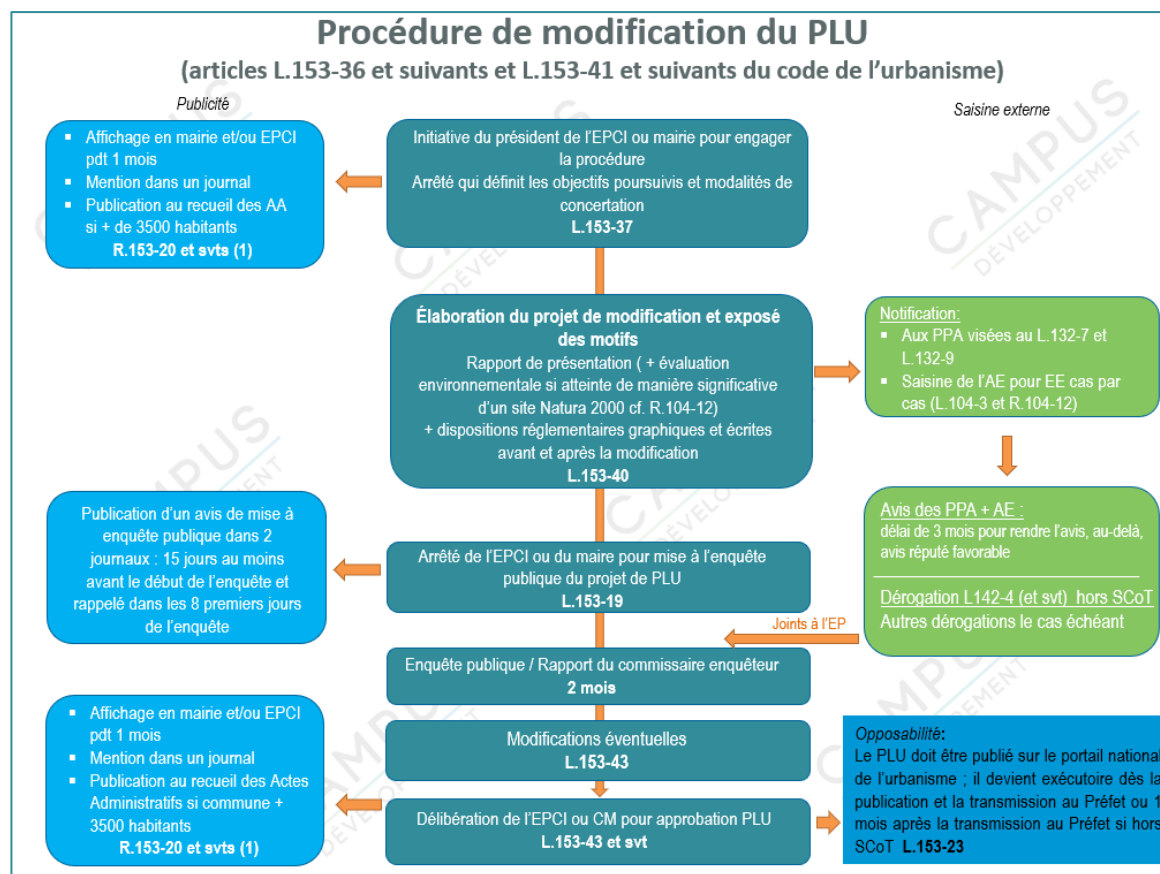
■ La procédure de modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser

Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions de l'article L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme.



■ L'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article L.104-3 du code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

Dans le cas présent, la commune de Cros avait saisie l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas pour déterminer la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale, conformément aux articles R.104-12 et R.104-33 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de la décision rendu le 21 janvier 2025 par l'Autorité Environnementale après Examen au Cas par Cas, une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux est requise. L'objectif de cette évaluation environnementale est notamment de :

- Justifier le projet sur la base d'une analyse de la consommation foncière observée sur la commune ces dernières années, au regard des orientations du PLU en matière de consommation foncière, et des disponibilités foncières ;
- Approfondir l'analyse des incidences de l'évolution du PLU projetée au regard des emprises réelles des futures installations sur le paysage, les milieux naturels notamment les zones humides, la gestion des eaux pluviales, la ressource en eau et le cas échéant mettre en place les mesures ERC correspondantes.

■ Dérogations complémentaires

La commune de Cros n'étant pas couverte par un SCoT, **il convient de noter que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt est soumise au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT**, codifié à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (CU), ce qui nécessite une dérogation **en application de l'article L.142-5 du CU**.

En outre, cette modification du PLU doit également être l'occasion de **justifier que l'étang de Gerbeix**, aménagé dans le cadre du projet d'hébergements insolites, **est un plan d'eau de faible importance au titre de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme**, en lien avec les dispositions de la Loi Montagne. Il convient de noter **que cet étang bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025**, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

1.3. Contexte territorial et urbanistique

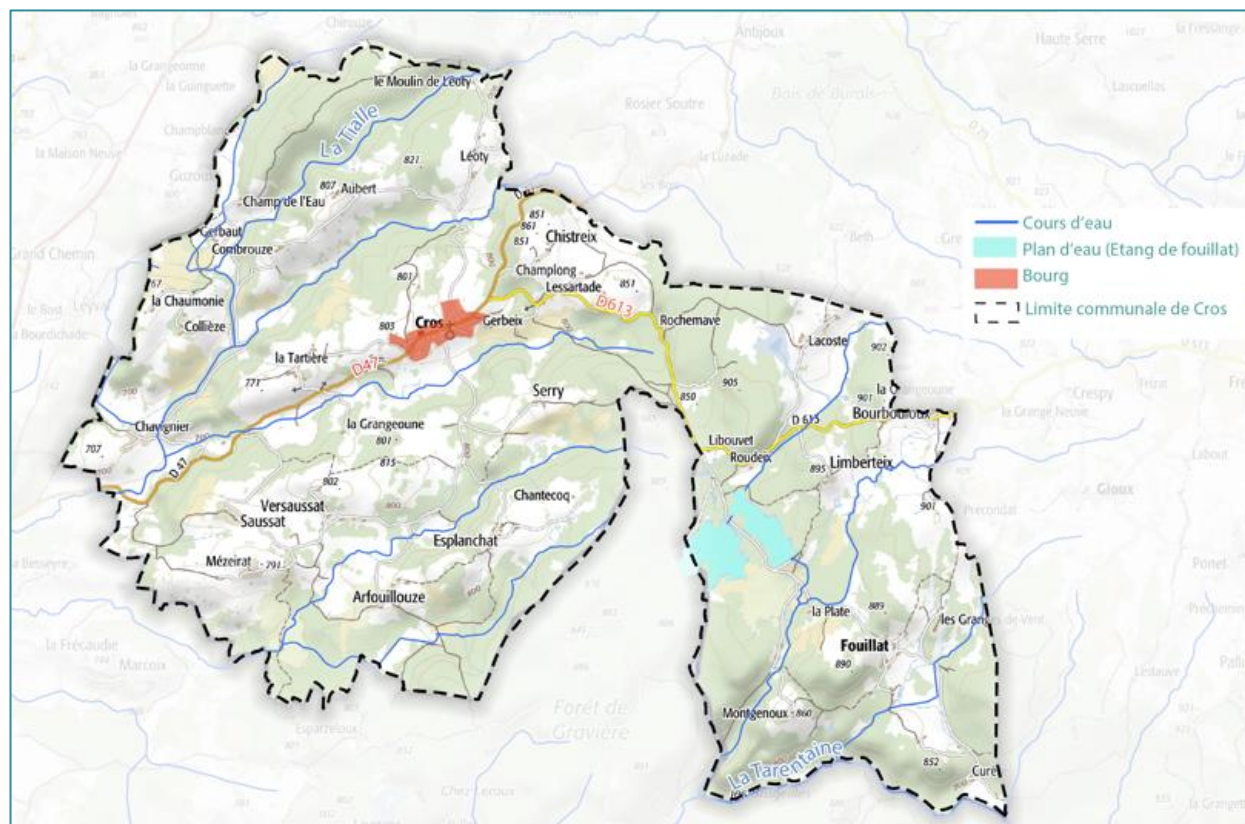
■ Contexte territorial

Située en Auvergne au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, au croisement des départements du Puy-de-Dôme, du Cantal et de la Corrèze, la commune de Cros s'inscrit dans l'unité géologique et paysagère du plateau de l'Artense et s'étend sur une superficie de 1 962 hectares. En 2022, la commune accueille 166 habitants.

La commune de Cros est structurée autour du bourg, mais aussi autour d'une quinzaine de petits hameaux et écarts : Arfouillouze, Fouillat, Esplanchat, Versaussat, Saussat, Léoty, Limberteix, Chistreix, Mézeirat, la Tartière, Chavignier, Collièze, Combrouze, Serry, Bourbouloux, Lacoste, ...

Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière avec notamment les routes départementales (RD 47/RD 613) qui font la jonction entre le bourg de Cros et la D 922 qui relie Laqueuille à Aurillac via Bort les Orgues. La proximité de l'A89 avec les échangeurs de St-Julien Puy-Lavèze et Ussel, et de la D 2089 qui relie St-Julien à Clermont-Ferrand sud permet à la commune d'être à moins de 45 minutes d'Ussel et moins d'1h15 de l'agglomération clermontoise.

D'un point de vue administratif, la commune de Cros est membre de la **Communauté de Communes Dômes Sancy Artense**.



CAMPUS Développement

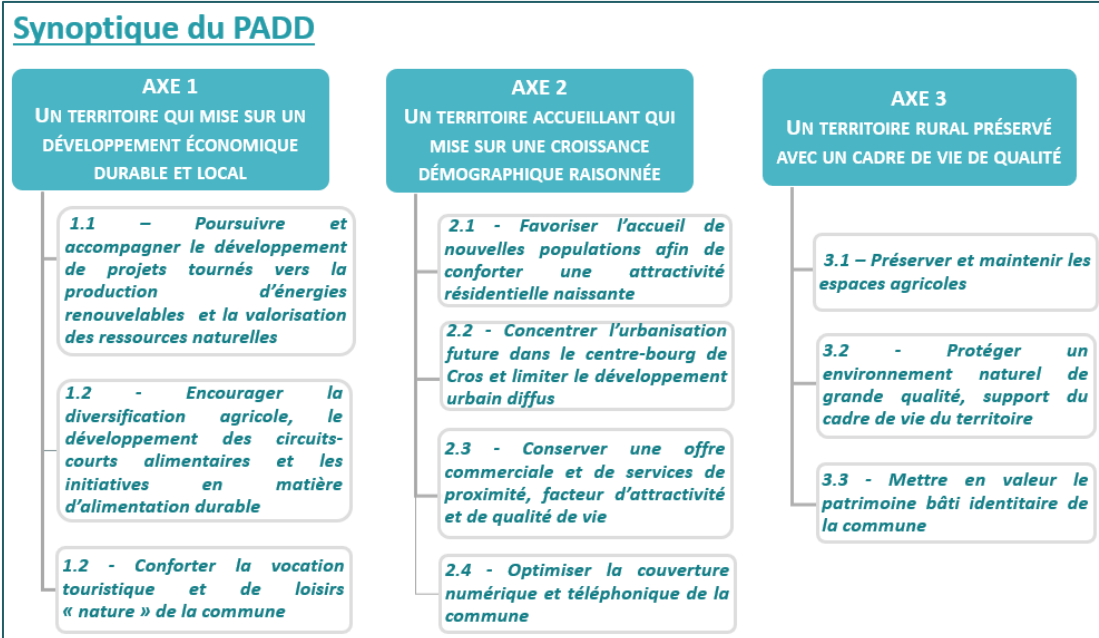
■ Contexte urbanistique

La commune de Cros dispose d'un PLU qui a été approuvé le 22 juillet 2023 dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articulent autour de 3 axes fondamentaux :

- Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local ;
- Un territoire accueillant qui mise sur une croissance démographique raisonnée ;
- Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité.

Dans le cadre de l'axe 1 « un territoire qui mise sur un développement économique durable et local » la commune s'est notamment fixée pour objectifs de :

- « Encourager la diversification agricole et le développement des circuits-courts alimentaires (valorisation des produits fermiers, agrotourisme au sein des exploitations), et accompagner les initiatives en matière d'alimentation durable »
- « Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune » et pour notamment « Soutenir les démarches d'éco-tourisme : éco-hébergement, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des énergies renouvelables en partenariat avec EDF » ... en fléchant également le projet sur le site de Gerbeix « Accompagner le projet agro-touristique sur le hameau de Gerbeix autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité... »



La commune de Cros est soumise à la Loi Montagne et n'est pas couverte par un SCOT.

2. ADAPTATION MINEURE DU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE AGRICOLE

La modification du règlement écrit porte uniquement sur les dispositions de la zone agricole (A). **Les points réglementaires modifiés figurent en bleu et/ou en barré**

■ Prise en compte de l'agrivoltaïsme dans le règlement agricole

Depuis l'approbation du PLU de Cros, des évolutions réglementaires sont intervenues concernant l'agrivoltaïsme suite à la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023, qui définit notamment l'agrivoltaïsme, et à ses décrets d'application (du 8 avril 2024 et 5 juillet 2024) précisant les conditions d'implantations des installations agrivoltaïques.

Dans le cadre de ces évolutions réglementaires, **la commune souhaite « éclairer » les pétitionnaires lors de dépôt d'autorisations d'urbanisme portant sur des projets agrivoltaïques, dans la mesure où le règlement actuel stipule que « les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque » sont interdites**. Dans ce cadre, il est préférable d'ajuster le règlement écrit pour éviter de mauvaises interprétations.

Aussi, un réajustement des dispositions relatives aux photovoltaïques en zone agricole du PLU de Cros est préférable. Les modifications portent plus particulièrement sur les articles A1 « Affectation des sols et destination des constructions » et de l'article A2 « Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières ».

- Modification de l'article 1 « Affectation des sols et destination des constructions »
Suppression de l'usage « Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque »

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 ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières		✗
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
~~Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque~~		~~✗~~
Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production	✓ sous conditions*	

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

3. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUT « GERBEIX »

— Rappel historique – Procédure d'élaboration du PLU de Cros en 2021-2022

Pour rappel, lors de l'arrêt du PLU de Cros le 23 juillet 2022, le secteur touristique de Gerbeix avait été classé en zone Nt : Zone naturelle à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

Toutefois, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), dans son avis du 11 octobre 2022, a émis un avis favorable à ce projet de plan local d'urbanisme, **sous réserve notamment de « reclasser le secteur touristique envisagé sur le hameaux de Gerbeix en zone AU « stricte » touristique car, ce secteur qui se trouve en continuité du bâti existant, ne peut être présenté comme un STECAL ; il est nécessaire au préalable de définir avec précision le projet touristique en question et de lever les contraintes réglementaires qui s'imposent avant d'envisager son ouverture à l'urbanisation »**

Par arrêté n°20221176 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) concernant l'élaboration du PLU de Cros, la CDNPS indique dans l'article 2 que « *la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nt au lieu-dit « Gerbeix » est refusée en l'état du projet, celui-ci n'étant pas suffisamment abouti à ce stade. Des études devront être menées pour confirmer sa faisabilité technique et réglementaire* »

Dans le cadre de l'approbation de son PLU le 22 juillet 2023, la commune de Cros a suivi les avis de la CDPENAF et de la CDNPS en reclassant ce secteur en zone 2AUt – secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

3.1. Contexte, présentation et justification du projet touristique de Gerbeix

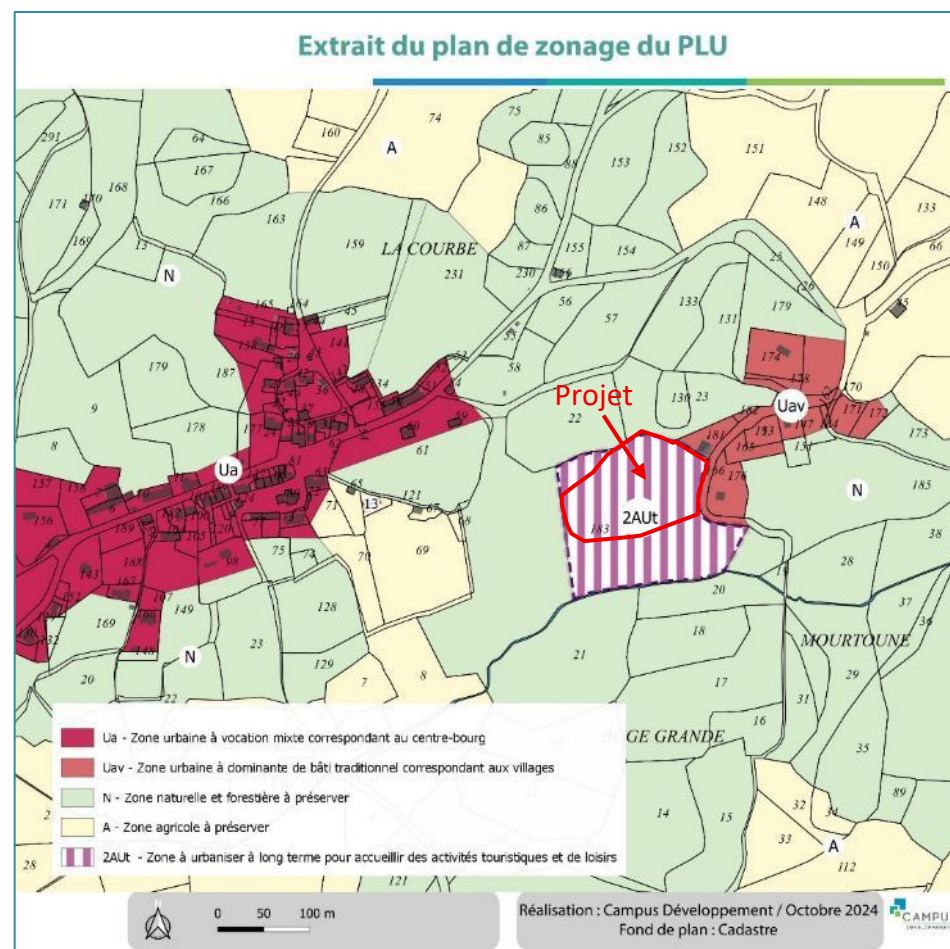
Située à l'Est du bourg, à proximité de la RD 613, ce site est situé au cœur d'une zone naturelle en continuité du hameau de Gerbeix. Il s'étend sur la parcelle cadastrée OF n°186 et une partie des parcelles cadastrées OF n°187 (chemin rural) et OF n°188 (**ATTENTION : nouveau découpage cadastral 2025 correspondant à l'ancienne parcelle OF n°183**), pour une superficie totale de 10 038 m². Au sein du PLU, ce secteur est classé en 2AUt, zone correspondant à un secteur à urbaniser à long terme, à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Le périmètre du projet est donc d'une superficie beaucoup plus réduite (1,04 ha) que celle du secteur 2AUt, qui s'étend sur 2,53 ha. In fine, 1,49 ha est reclassé en zone naturelle (N).

Il est localisé dans le prolongement du hameau de Gerbeix, classé en zone Uav au PLU de Cros, et à proximité de l'habitation du porteur de projet (parcelle OF 181), maison Stark construite il y a 2 ans, qui est l'élément central du projet puisque l'habitation constitue notamment le lieu d'accueil des touristes.

Ce site est parfaitement intégré dans son environnement avec notamment un couvert naturel et forestier très prégnant et un petit étang d'environ 950 m² qui est connecté au Sud au ruisseau de Rochemave, via un trop plein avec un écoulement. Cet étang est alimenté par les eaux de ruissellement provenant principalement de deux chemins de dessertes locales ; il est équipé d'un système permettant une dérivation maîtrisée de cette arrivée d'eau, afin d'alimenter la zone humide située en aval de l'étang.



Photo ESCOT – Vue sur l'étang - Juin 2025



■ Un projet orienté vers l'éco-tourisme

Au cœur d'un écrin de verdure dans un espace naturel comportant des boisements et un étang le porteur de projet souhaite créer des hébergements touristiques écoresponsables en harmonie avec le cadre de vie.

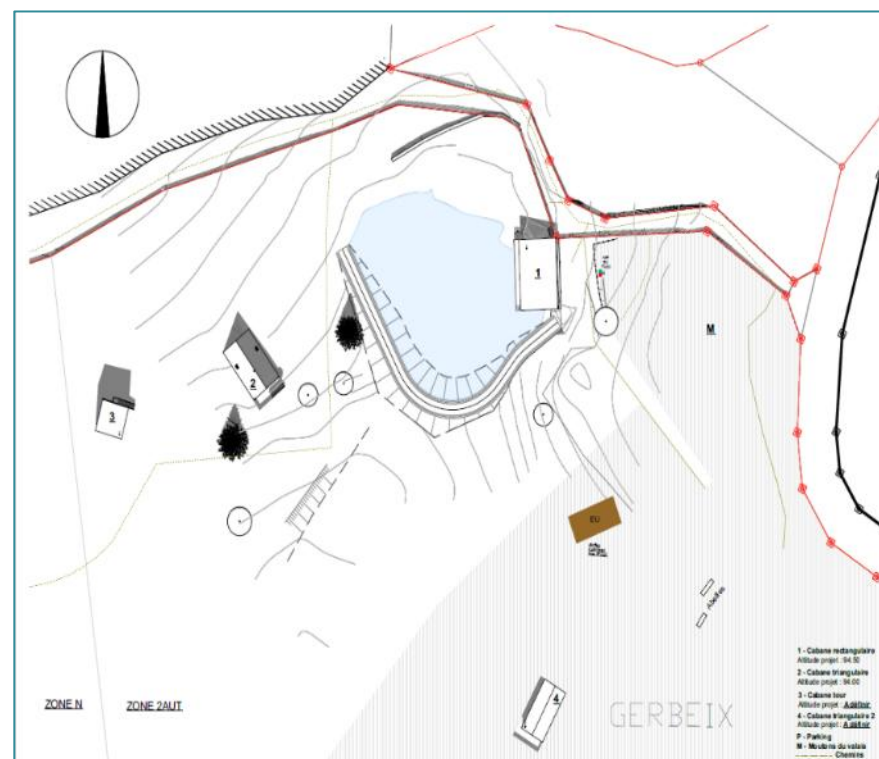
En s'appuyant sur un environnement de qualité, **le porteur de projet souhaite créer 4 hébergements designs**, écologiques et très confortables. Le projet prévoit notamment :

- **La réalisation de trois cabanes** (hauteur maximum de 6m50 pour celle en forme de Tipi) **implantées autour d'un petit étang d'agrément d'une superficie d'environ 950 m²**. les matériaux utilisés seront en priorité le bois et le bac acier pour la toiture.
- **Une tente démontable**, installée de manière temporaire (ou permanente), implantée à proximité immédiate de la maison du propriétaire. Elle s'intégrera harmonieusement dans son environnement et viendra compléter l'offre d'hébergement du site.

L'étang, véritable atout de charme du site, a été aménagé au printemps 2025, et bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.



Maison Stark depuis le chemin desservant le hameau de Gerbeix ©CAMPUS



Esquisse d'aménagement initiale ©Métafore

En outre, la maison « Stark » du propriétaire, dont l'intégration dans son environnement naturel a été particulièrement soignée, sera notamment le lieu d'accueil des touristes. L'agriculture locale sera également valorisée dans le cadre du projet, l'activité apicole du propriétaire ainsi que ses 4 à 5 moutons du Valaix contribuant pleinement à l'entretien et à la valorisation du site. Ce projet est conçu pour que les « *hôtes soient spectateurs de la nature* » ; ainsi, **au sein du site la circulation se fera uniquement par l'intermédiaire d'un réseau de cheminements doux. Un espace parking dédié sera aménagé en amont de la maison Stark.**

En matière d'assainissement, **le projet prévoit la création d'un dispositif d'assainissement autonome de type gravitaire**, destiné au traitement des eaux usées des 3 cabanes et implanté sur l'emprise foncière du site. L'hébergement sous tente ne sera pas raccordé aux réseaux. Les éventuels usagers auront accès aux sanitaires de la maison des propriétaires.

■ Un projet mature qui s'inscrit dans le développement touristique de la commune

Pour rappel, ce site a été fléché dans le PLU en zone 2AUt : secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

Ce projet privé étant aujourd'hui mature, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUt pour plusieurs raisons :

- La concrétisation d'un projet touristique qui doit **permettre la création d'hébergements insolites et écoresponsables afin de renforcer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques locale.**
- **Un projet qui s'inscrit dans une démarche d'éco-tourisme autour de l'apiculture et de la valorisation d'un espace naturel aujourd'hui en friche.** Ce projet est aussi l'occasion de mettre en valeur **une agriculture durable autour de la production de miel et le pastoralisme** avec l'accueil de moutons pour entretenir le site.
- **Un projet qui doit contribuer pleinement à conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune** qui est l'un des objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de Cros. Le PADD fixe notamment pour objectifs de « *Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune* » et de « *Soutenir les démarches d'éco-tourisme : éco-hébergement, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des énergies renouvelables en partenariat avec EDF* » ... Enfin, le PADD mentionne ce projet « *Accompagner le projet agro-touristique sur le hameau de Gerbeix autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité...* »



Exemple de cabane triangle ©Porteur de projet

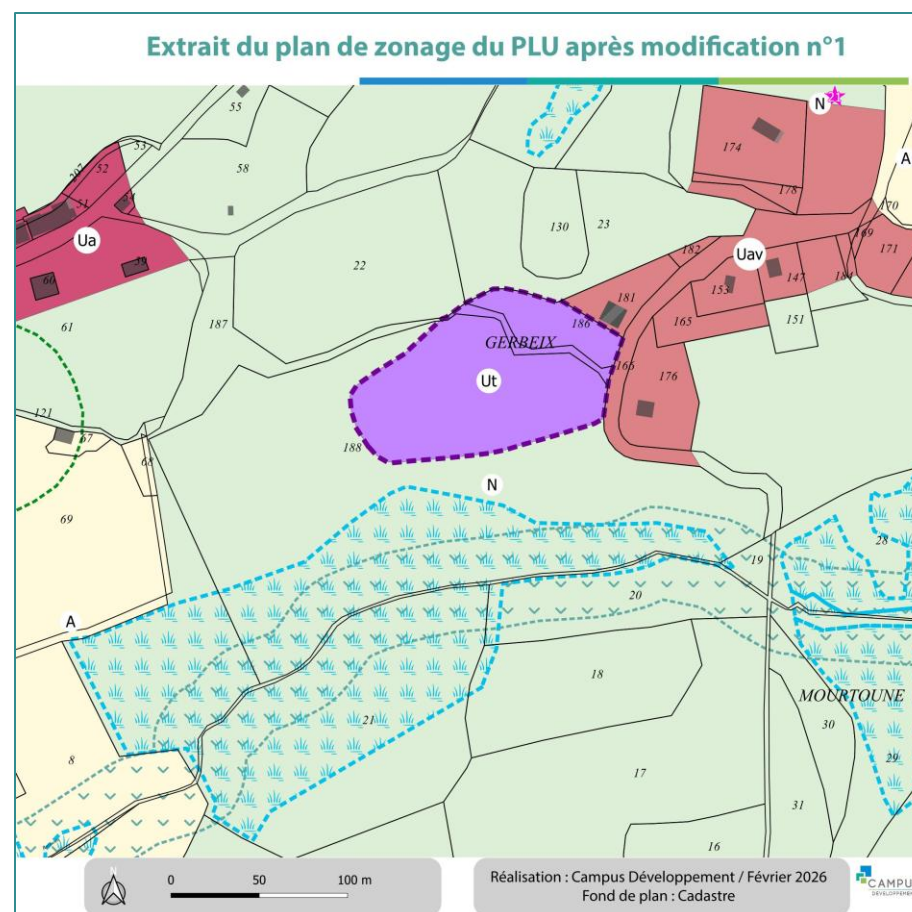
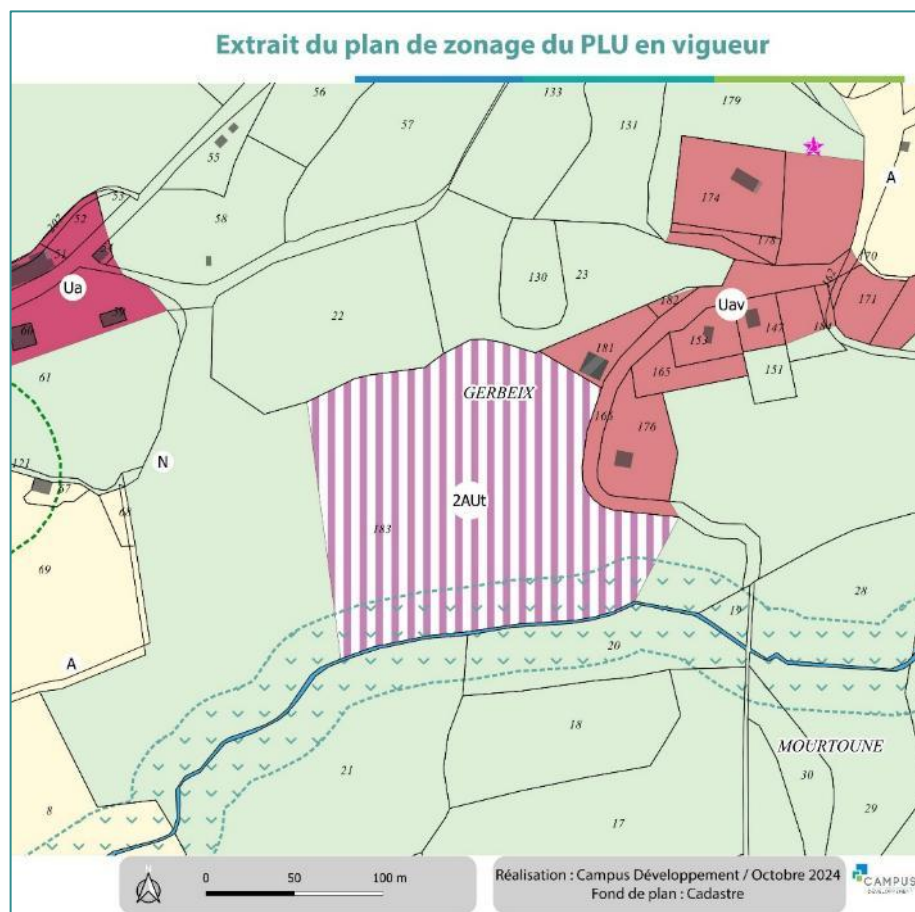
3.2. Modifications réglementaires envisagées

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt pour permettre la réalisation du projet touristique nécessite une adaptation des pièces réglementaires du PLU de Cros :

- La modification du règlement graphique :
 - **Reclassement d'une partie de la zone 2 AUt en zone Ut (1,04 ha) et d'une partie en zone N (1,49 ha).** Par conséquent, la zone 2AUt est supprimée du règlement graphique et écrit.
 - Mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).
- La modification du règlement écrit :
 - Mise à jour des dispositions générales « Division du territoire en zones » avec le rajout de la zone urbaine « Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs » et la suppression de la zone à urbaniser « 2AUt - zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs ».
 - Mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).
 - **Création d'une zone Ut dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs et suppression de la zone à urbaniser « 2AUt - zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs ».**
- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le site touristique de Gerbeix.**

3.2.1. Modification du règlement graphique

La modification du règlement graphique consiste à **reclasser une partie de la zone 2AUt** (secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs) **en zone UT** (secteur destiné à être urbanisé pour accueillir des activités touristiques et de loisirs) ainsi **qu'à reclasser en zone N le secteur non nécessaire au projet**. Plus précisément, la partie de la zone 2AUt nécessaire à la mise en œuvre du projet touristique, correspondant à une emprise de 1,04 ha située sur les parcelles cadastrées OF n°186, OF 187 et OF 188, (*ancienne parcelle OF 183*), est reclassée en zone UT. Le reste de la zone 2 AUt, d'une superficie de 1,49 ha est quant à lui reclassé en zone N. En complément, **une mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées a été effectuée sur l'ensemble du territoire, sans interférences sur les zones U et AU.**



3.2.2. Adaptation du règlement écrit

NB : les points réglementaires modifiés figurent en bleu et/ou en barré

- Mise à jour des dispositions générales « Division du territoire en zones » (Article DG4) avec le rajout de la zone urbaine « Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs » et la suppression de la zone à urbaniser « 2AUt - zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs ».

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières (N).

➤ Les zones urbaines

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- Ua – zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre-bourg
- Uav – zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux hameaux
- Ue – zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

➤ Les zones à urbaniser

Elles sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement et comprennent :

- 1AUa – zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat
- ~~2AUt – zone à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs~~

- Mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, les zones humides avérées ont été reportées au PLU **sur la base de l'inventaire réalisé à l'échelle du bassin versant en 2023 (source DDT) par EPIDOR entre 2008 et 2011**. Cet inventaire a été complété par les investigations « terrain » réalisées par le Cabinet SIRE Conseil dans le cadre de l'étude d'impact portant sur le projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Morine. Ces compléments se concentrent logiquement sur le secteur de Morine.

En résumé, les zones humides avérées et présumées se localisent principalement le long des cours d'eau (la Tialle, la Tarentaine, le ruisseau de Rochemave...) ; elles concernent également les secteurs de l'étang de Fouillat et du lac de Lacoste.

Les zones humides avérées sont reportées sur le règlement graphique comme suit :



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

■ Création d'un secteur Ut dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs (Extrait du règlement)

ZONE UT [SECTEUR RAJOUTE]

Caractère et vocation de la zone

Ut - Zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

La zone Ut, correspondant au secteur de Gerbeix, est destinée à être urbanisée pour accueillir des activités touristiques et de loisirs.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Tout projet doit être compatible avec les principes figurant au sein de l'OAP prévue pour le secteur considéré.

Section I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article Ut 1- Affectation des sols et destination des constructions

La liste des destinations des constructions et des affectations des sols autorisées, interdites ou autorisées 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		×
Habitation	Logement		×
	Hébergement		×
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		×
	Restauration		×
	Commerce de gros		×
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓ sous conditions*	
	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		×
	Industrie		×
	Entrepôt		×
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureau		×
	Centre de congrès et d'exposition		×
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			×
Aménagement de terrains destinés au camping, caravaning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacance 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 ...		×
Exhaussements, affouillements de sols, assèchements et mises en eau...	✓	
Ouverture et exploitation de carrières		×

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

Article Ut 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions :

- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités touristiques et de loisirs pratiqués dans le secteur.

Section II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article Ut 3 - Volumétrie et implantation des constructions

⇒ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.

⇒ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait à une distance minimale de 2 mètres, comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative.

⇒ Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel au faîtage, est limitée à 7 mètres.

Article Ut 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⇒ Règles générales

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales.

⇒ Volumétrie et implantation

Non réglementé

⇒ Toitures

Les pentes et l'aspect des toitures devront être choisis en cohérence avec les dispositions architecturales des constructions voisines. Toutefois, lorsque la construction créée relève d'une architecture contemporaine et qu'elle ne porte pas atteinte au caractère des lieux et à l'intérêt architectural des bâtiments avoisinants, les toitures pourront adopter des dispositions architecturales différentes que celles existantes, pour la forme, la pente ou l'aspect.

⇒ Façades

Les teintes, tant des façades que des menuiseries et des ferronneries, doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ainsi que l'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit.

⇒ Clôtures

Les murets existants en pierre devront être préservés et restaurés chaque fois que possible.

Les clôtures en bordure du domaine public ou en limites séparatives doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

⇒ Éléments techniques divers

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage. Ils devront être le moins possible perceptibles depuis l'espace public.

Les systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques, en cas d'implantation en toiture, doivent privilégier une implantation homogène sur l'ensemble d'un même pan de la toiture.

Les systèmes photovoltaïques au sol, destinés à l'autoconsommation, sont limités à une emprise au sol inférieure à 20 m² par unité foncière.

Le matériau des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.

Article Ut 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés en recherchant leur non imperméabilisation.

La végétation arborée existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes. On privilégiera les arbres et haies composées d'essences locales ou mélangées (cf annexe « Palette végétale » établie par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne).

Article Ut 6 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies et des emprises publiques.

Section III- Équipement et réseaux

Article Ut 7 - 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 éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil (servitude de passage pour cause d'enclave).

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 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 Ut 8 - Desserte par les réseaux

⇒ Eau

Toute construction ou installation qui, par sa destination, 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. À défaut, les bâtiments à usage agricole (habitation exclue) peuvent être raccordés à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable (puits, forages ou autre) dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

⇒ Assainissement

— **Eaux usées**

Toute construction ou installation utilisatrice d'eau 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 réglementation sanitaire, du schéma/zonage d'assainissement collectif en vigueur et des dispositions 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 d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

— **Eaux pluviales**

Toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Il est recommandé de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.

⇒ 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.

3.2.3. Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

■ Contexte et enjeux

Située à l'Est du bourg, dans le prolongement du hameau de Gerbeix, le site d'une superficie de 10 038 m² s'étend sur la parcelle cadastrée OF n°186 et une partie des parcelles cadastrées OF n°187 et OF n°188 (ancienne parcelle OF n°183). Localisé à proximité de la RD 613, ce site est situé au Nord du ruisseau de Rochemave. Ce secteur est parfaitement intégré dans son environnement avec notamment un couvert naturel et forestier très prégnant. Le site dispose également d'un petit étang d'environ 950 m² (arrêté préfectoral en date du 25/09/2025) ; il est alimenté par les eaux de ruissellement et équipé d'un système permettant une dérivation maîtrisée de cette arrivée d'eau, afin d'alimenter la zone humide située en aval de l'étang.

Au sein du PLU, ce secteur est classé en zone Ut, correspondant à un secteur à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Ce site est situé dans le prolongement de l'habitation du porteur de projet (Maison Starck) qui fera également office de lieux d'accueil des hôtes. **Ce secteur classé Ut est soumis à la présente OAP.**

A travers la création de ce site, la commune souhaite permettre à un porteur de projet privé de créer des hébergements insolites et écoresponsables afin de renforcer et diversifier l'offre d'hébergements touristiques locale s'inscrivant pleinement dans l'objectif de « Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune inscrit dans le PADD. Ce projet est également l'occasion de mettre en valeur une agriculture durable autour de la production de miel et l'accueil de moutons pour entretenir le site.

Dans le cadre de ce projet d'hébergement touristique, il s'agit de concevoir un projet d'aménagement qualitatif, qui porte une attention particulière sur la préservation du caractère naturel du secteur et qui veille à l'intégration paysagère des hébergements.



Vue sur l'étang @ESCOT



Emprise de l'OAP de Gerbeix

■ Vocation des espaces

Ce projet écotouristique constitue une véritable opportunité de préservation, valorisation et de mise en valeur de la biodiversité locale. L'aménagement du site se fera dans le cadre d'un projet global qui doit permettre notamment de :

- **Créer des hébergements insolites et écoresponsables autour de l'étang** permettant de respecter l'environnement paysagé et la biodiversité ;
- Conforter l'implantation des ruches pour produire localement du miel et le commercialiser en circuit court ;
- Maintenir la présence d'un enclos destiné à accueillir des moutons, en vue d'assurer l'entretien écologique du site ;

Plus précisément, **l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables sera limitée au maximum à 4 hébergements pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des hébergements qui n'excédera pas 200 m². Ces hébergements doivent correspondre à 3 cabanes et un hébergement démontable de type tente.**

Des panneaux solaires pourront être implantés sur le site, en autoconsommation, afin d'assurer l'alimentation énergétique des cabanes, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².

■ Principes de déplacements

En matière de déplacements, l'accès s'effectue depuis la voie communale qui traverse le hameau de Gerbeix, voie qui est connectée à la route de Saint-Donat. A l'échelle du site, il est prévu :

- L'aménagement d'un espace de stationnement permettant de garer les véhicules le temps du séjour à proximité de la maison Stark. L'accès motorisé à l'intérieur du site est proscrit.
- **La création d'un réseau de cheminement doux afin d'assurer la connexion entre les hébergements, l'étang et l'espace d'accueil.**

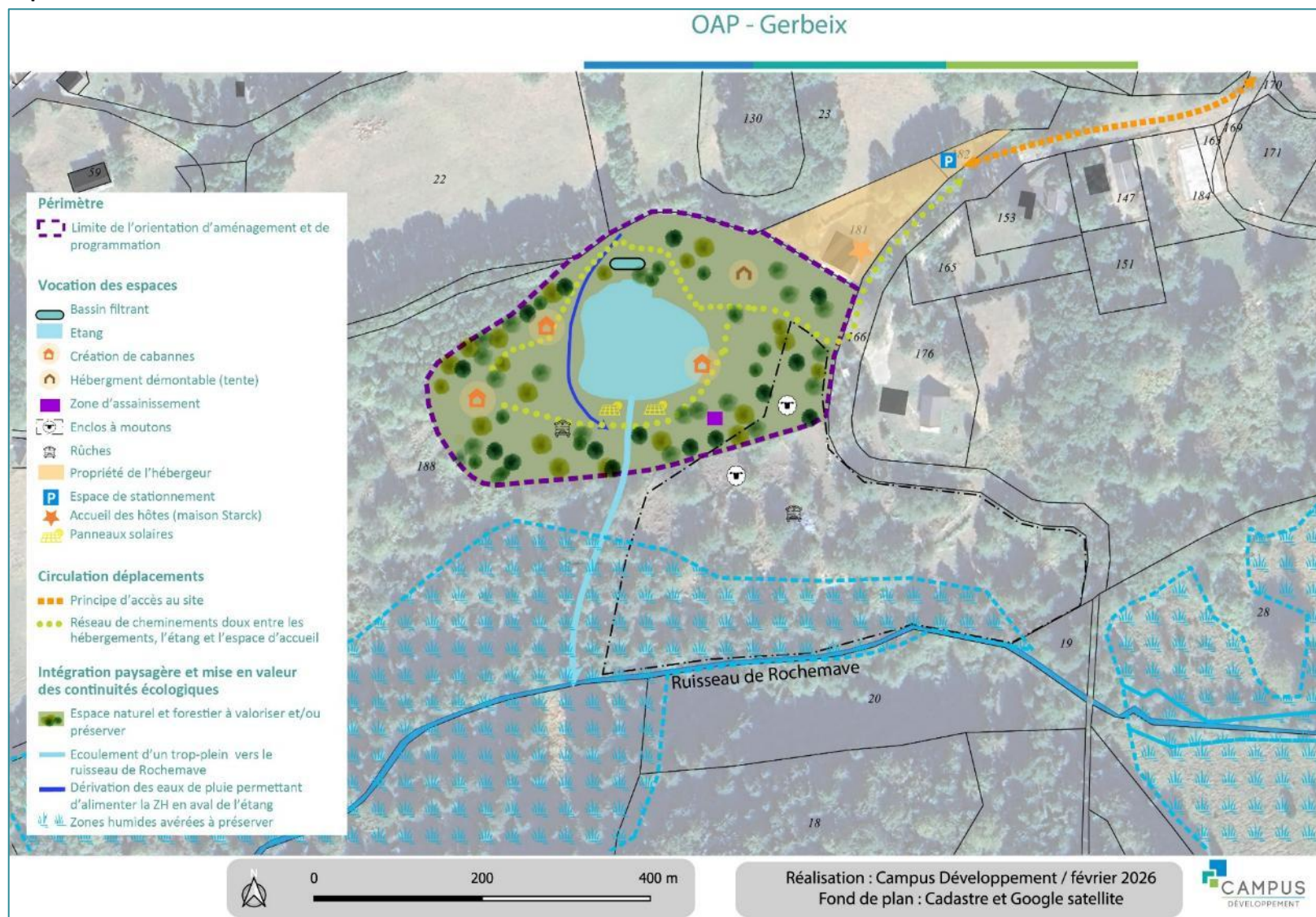
■ Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques

En matière d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques, il s'agit de :

- Conserver et valoriser le couvert naturel et les boisements existants, en recourant au pâturage ovin pour un entretien écologique du site ;
- Maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides à proximité, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et de garantir l'établissement de la continuité écologique.
 - Préserver la connexion de l'étang avec le ruisseau de Rochemave via l'intégration d'un trop-plein (écoulement).
 - Prévoir un système de dérivation des eaux de ruissellement, permettant l'alimentation de la zone humide située en aval de l'étang ;
 - Garantir le bon fonctionnement du bassin filtrant, planté de végétaux épurateurs, afin de maintenir une oxygénation satisfaisante de l'eau de l'étang ;
 - Préserver les zones humides existantes en contrebas de l'étang (le long du ruisseau de Rochemave).

■ Prise en compte des risques et nuisances

Dans le cadre de la réalisation du projet, l'aménagement d'une fosse septique répondant aux normes en vigueur (assainissement autonome) sera à aménager au sein du site, à laquelle seront reliées les trois cabanes.



3.3. Bilan des surfaces des zones du PLU

La modification n°1 du PLU entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme de Cros. Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones et secteurs du PLU suite à cette modification et à la procédure de révision allégée n°1 conduite en même temps.

En ce qui concerne la dite-procédure, 1,49 ha est reclassé en zone N et 1,04 ha en zone Ut.

Zonages du PLU	Surfaces des zones du PLU en vigueur (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la Modification n°1 et de la Révision Allégée n°1 (en ha)	Différence (en ha)
1AUa	0,48	0,48	0,00
2AUt	2,53	-	- 2,53
Total Zones A Urbaniser	3,01	0,48	-2,53
A	746,80	747,80	+1
Total Zones Agricoles	746,80	747,80	+1
N	1218,87	1219,36	+0,49
Np	0,88	0,88	0,00
N-pv	6,13	6,13	0,00
Nt	4,28	4,28	0,00
Total Zones Naturelles et Forestières	1230,16	1230,65	+ 0,49
Ua	8,07	8,07	0,00
Uav	3,44	3,44	0,00
Ue	2,43	2,43	0,00
Ut	-	+ 1,04	+ 1,04
Total Zones Urbaines	13,95	14,99	+ 1,04
Total	1993,91	1993,91	-

4. DEROGATIONS COMPLEMENTAIRES

4.1. Dérogation à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT

■ Contexte réglementaire

Dans le cas des communes non couvertes par un SCoT comme la commune de Cros, les zones à urbaniser « fermées », naturelles, agricoles ou forestières d'un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme (article L.142-4 du code de l'urbanisme).

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. [...]»

Cependant, en application de l'article L142-5, une dérogation à l'article L142-4 est possible avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. « La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

Dans ce cadre, **l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt (reclassement en zone Ut), d'une superficie finale de 1,04 ha (contre 2,53 ha initialement), nécessite de produire une dérogation** justifiant que l'urbanisation envisagée :

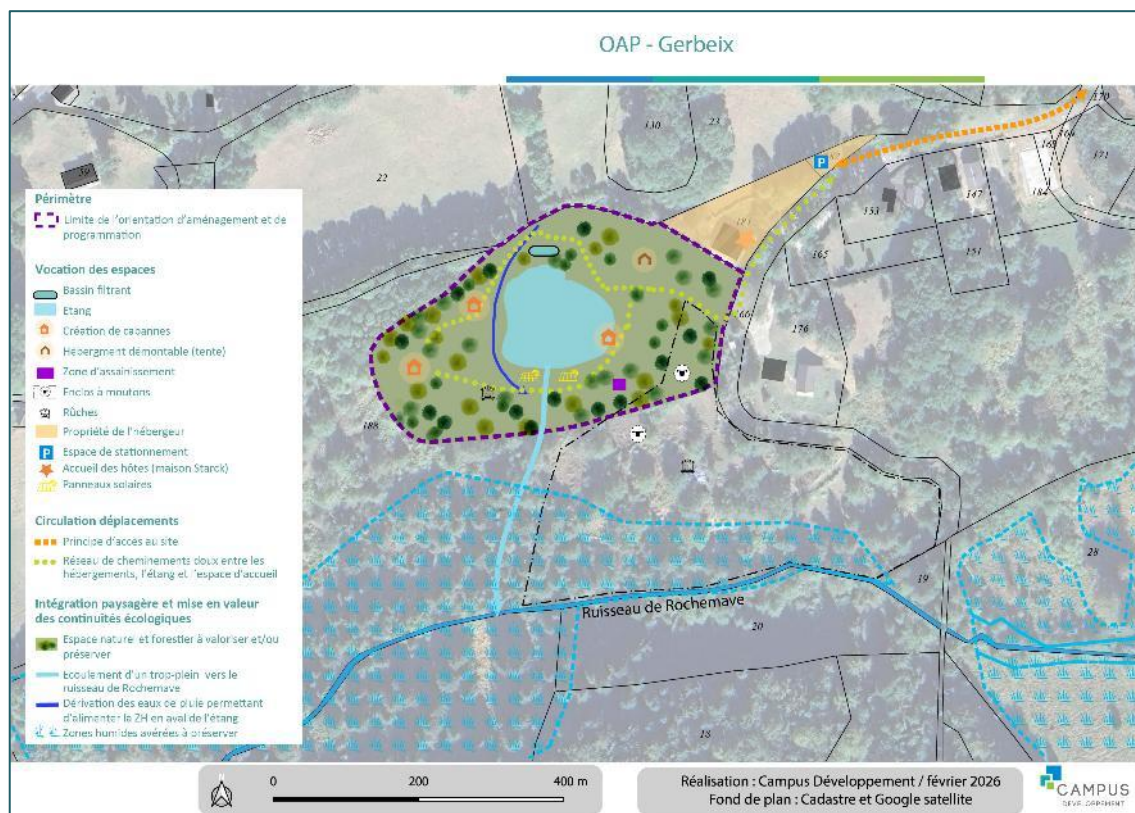
- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

■ Justifications au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Le site est situé à proximité de la RD 613, au cœur d'une zone naturelle en limite du hameau de Gerbeix. Il est délimité au Sud par le ruisseau de Rochemave. Ce site est parfaitement intégré dans son environnement avec notamment un couvert naturel et forestier très prégnant lié à son enrichissement. **Une OAP encadre le développement du secteur ce qui permet de préserver la majorité des espaces naturels du site, en particulier la frange Sud concernée par des boisements et la proximité de zones humides.**

— Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques

- **Le site concerné par le projet est aujourd'hui un terrain en friche sans vocation agricole sur lequel se situe un petit étang d'une superficie d'environ 950 m².** Ce projet vise à « *se fondre* » parfaitement dans son environnement avec la préservation du couvert naturel et forestier qui est très prégnant. Il prévoit notamment la création d'hébergements insolites et écoresponsables, permettant de respecter l'environnement paysagé et la biodiversité. Des ruches sont aujourd'hui implantées pour produire localement du miel et des moutons sont présents pour entretenir le site. **Ce projet contribue à valoriser sur un plan paysager un espace naturel en friche ; il améliore aussi la résilience face aux incendies.**
- **Le site du projet se situe en dehors de zones sensibles (Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1).** Il est seulement concerné par une ZNIEFF de type 2 qui couvre l'intégralité de la commune de Cros.
- Comme évoqué dans l'arrêté préfectoral de l'étang (AIOT n°0100297386), **les différentes mesures permettent de maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et de garantir l'établissement de la continuité écologique.**
- **Les incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des continuités écologiques sont donc limitées.**



— Incidences sur la consommation de l'espace

- Pour rappel, la consommation foncière sur la période de référence (entre 20/01/2011 et le 31/12/2020) s'élève à 3 hectares. Ainsi, **l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 est de 1,5 hectares**. A ce jour, seulement 0,28 ha¹ (2800 m²) ont été consommés pour la commune de Cros sur la période 2021-2030.
- **L'emprise foncière dédiée au projet touristique est de 1,04 ha (zone Ut)**, l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables est limitée au maximum à 4 hébergements/constructions pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des cabanes qui ne pourra excéder 200 m². Ce dimensionnement minimal permet de limiter la consommation foncière d'ENAF et préserver les milieux naturels.
- **L'incidence sur la consommation d'espaces est notable à l'échelle communale mais elle reste en adéquation avec les objectifs de sobriété foncière**. A noter que les espaces naturels prédominent au sein de cette zone Ut.

— Incidences sur les flux de déplacements

- Un espace de stationnement permettant de garer les véhicules le temps du séjour est prévu dans le hameau de Gerbeix sur la propriété du porteur de projet. L'accès motorisé à l'intérieur du site est proscrit.
- **L'incidence sera très limitée dans la mesure où il s'agit d'un projet d'envergure modeste qui n'engendrera pas de nombreux flux de déplacements**.

— Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

- Aucune incidence

Ce projet présente des incidences limitées sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la consommation de l'espace. Il ne présente pas véritablement d'incidences sur la préservation des continuités écologiques et les flux de déplacements ni sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. A l'inverse, ce projet a un impact positif sur la valorisation d'un site aujourd'hui en friche ; il améliore aussi la résilience face aux incendies.

¹ La donnée 2022 (1,68 ha) est erronée dans la mesure où plus de 97% de la consommation foncière (1,64 ha) correspond au parc photovoltaïque au sol situé en entrée de bourg. Pour rappel, l'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (1,10 mètres au point le plus bas, espacement entre deux rangées de panneaux...). Cependant, bien que respectant ces caractéristiques techniques d'exemption de calcul de la consommation d'ENAF, le parc solaire en entrée de bourg construit antérieurement à ce décret a été comptabilisé.

4.2. Justifications de l'étang de Gerbeix au titre de l'article L.122-12 du Code de l'Urbanisme

Pour rappel, un porteur de projet privé souhaite créer des hébergements touristiques écoresponsables (4 hébergements designs) **autour d'un étang d'environ 950 m² destiné à un usage strict d'agrément**, et en continuité du hameau de Gerbeix (Commune de Cros). Situé en zone de montagne, ce projet est soumis aux dispositions des articles L.122-10 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les rives des plans d'eau naturels ou artificiels sont protégées sur 300 m, **sauf exclusion prévue par le PLU pour les plans d'eau de faible importance.**

■ Contexte réglementaire

Cet étang est donc concerné par les dispositions spécifiques de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme

➤ Article L.122-12 du code de l'urbanisme

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

- 1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;*
- 2° Par un Schéma de Cohérence Territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »*

➤ Article L.122-14 du code de l'urbanisme

« Par dérogation aux dispositions de l'article L.122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

- 1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L.122-7 ;*
- 2° ...*

Le PLU de Cros peut explicitement **exclure certains petits plans d'eau** de cette protection, en raison de leur **faible emprise, ce qui est le cas de l'étang de Gerbeix**. Une telle exclusion signifie que la **bande de 300 m** de protection ne s'applique pas, **si le plan d'eau est jugé d'importance limitée** par le document d'urbanisme.

■ Justifications de la faible importance de l'étang de Gerbeix

Créé au printemps 2025, l'étang de Gerbeix s'étend sur une faible emprise foncière à savoir une superficie de moins de 1000 m² (environ 950 m²) ; il bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

L'étang présente donc une surface au miroir de 950 m² (cf arrêté préfectoral) pour un usage strictement d'agrément. L'emprise foncière dédiée au projet touristique est de 1,04 ha (zone Ut), l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables est limitée au maximum à 4 hébergements/constructions pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des cabanes qui ne pourra excéder 200 m². Ce dimensionnement minimal permet de limiter la consommation foncière et préserver les milieux naturels.

LOCALISATION Commune de Cros Section F - parcelles n° 186-188 Coordonnées Lambert au centre du plan d'eau X= 669 230 ; Y = 6 486 133	BARRAGE DU PLAN D'EAU Type : barrage poids en terre Hauteur maximale : 2,00 m Longueur : 42 m ; Largeur en crête : 6,00 m Canal de fond: canalisation PVC annelé de Ø 300mm Trop-plein permanent: moine hydraulique Déversoir de crue: même ouvrage que trop-plein + cunette naturelle sur crête de barrage
VOCATION DU PLAN D'EAU Agrément	LA RETENUE Type d'alimentation : écoulements amont de zone humide, ruissellement pluvial et eaux de toitures Profondeur d'eau moyenne : 1 m 30 Surface au miroir : 950 m² Volume approximatif : 1 200 m³

Extrait de l'arrêté préfectoral - Caractéristiques de l'étang de Gerbeix

Le site du projet se situe en dehors de zones sensibles (Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 1). Il est seulement concerné par une ZNIEFF de type 2 qui couvre l'intégralité de la commune de Cros.

In fine, ce projet contribue également à valoriser sur un plan paysager un espace naturel en friche ; il améliore aussi la résilience face aux incendies.

■ Justifications de la préservation des fonctionnalités écologiques

L'étang de Gerbeix est alimenté par des sources de zone humide amont au sein de la masse d'eau FRFR102 en bon état écologique et des écoulements de ruissellements d'eaux pluviales latérales **provenant de deux chemins de dessertes locales**, formant à l'aval du plan d'eau une zone humide d'alimentation du cours d'eau « Le Rochemave ».

Afin de limiter les impacts du projet sur les milieux humides et aquatiques, le porteur de projet a mis en œuvre les mesures de réduction suivantes :

- **Est implanté sur la zone d'alimentation « zone humide amont », un système de regard by-pass permettant d'alimenter le plan d'eau uniquement du 1er novembre au 31 mars.** Du 1er avril au 31 octobre, les eaux sont accompagnées au milieu naturel aval par un fossé implanté en rive droite du plan d'eau.
- **Est implanté en amont du plan d'eau un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs.** Le bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau depuis le plan d'eau par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage.



Photos "Mr ESCOT" - Juin 2025
← Filtre en amont de l'étang



Comme évoqué dans l'arrêté préfectoral, ces différentes mesures permettent de maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et de garantir l'établissement de la continuité écologique.

Sur un plan plus technique, l'étang comprend également un moine hydraulique qui permet d'assurer la restitution de l'eau de fond du plan d'eau au cours d'eau en fonctionnement normal et de limiter le départ de sédiments lors de la vidange. Ce moine hydraulique en place est complété par un évacuateur de crue à ciel ouvert de type passage à gué. L'ensemble fait office d'évacuateur de crue et est dimensionné pour une crue centennale.

Au regard des différentes dispositions techniques, la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau permet de satisfaire ou de concilier les exigences de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole, de la conservation et du libre écoulement des eaux.

L'arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, confirme que les prescriptions mises en œuvre permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement.

En résumé, l'étang de Gerbeix, qui s'étend sur une superficie de moins de 1000 m² (environ 950 m²), bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme (Article L.122-12 du CU), le PLU de Cros peut explicitement **exclure certains petits plans d'eau** de cette protection, en raison de leur **faible emprise**. Une telle exclusion signifie que la bande de 300 m de protection ne s'applique pas, **si le plan d'eau est jugé d'importance limitée** par le document d'urbanisme.

Dans le cas présent, l'étang de Gerbeix peut donc être légitimement considéré comme un plan d'eau de faible importance. Il s'agit d'un petit étang d'agrément de faible dimension (950 m²), qui ne génère pas de conflits potentiels sur le fonctionnement écologique du secteur, la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la préservation des zones humides.

In fine, nous pouvons conclure que l'étang de Gerbeix répond bien aux cas d'exclusions cités à l'article L.122-12 du CU, en raison de sa faible importance.

« Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

2°...Par un plan local d'urbanisme, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

5. ACTUALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

5.1. Contexte réglementaire et principales évolutions apportées au dossier

Pour rappel le PLU de la commune de Cros, approuvé le 22 juillet 2023, a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration.

■ Rappel des différentes consultations de l'autorité environnementale

— Consultation au titre de l'Examen au cas par cas

Le dossier de modification n°1 du PLU de Cros quant à lui, été soumis à l'examen au cas par cas. Dans sa décision n°2024-ARA-AC-3647 en date du 21 janvier 2025, la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a requis la réalisation d'une évaluation environnementale**, proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- Justifier le projet sur la base d'une analyse de la consommation foncière observée sur la commune ces dernières années, au regard des orientations du PLU en matière de consommation foncière, et des disponibilités foncières ;
- Approfondir l'analyse des incidences de l'évolution du PLU projetée au regard des emprises réelles des futures installations sur le paysage, les milieux naturels notamment les zones humides, la gestion des eaux pluviales, la ressource en eau et le cas échéant mettre en place les mesures ERC correspondantes ;

➤ Extrait de la décision de la MRAe du 21 janvier 2025

« **Considérant** que la présente modification n°1 du PLU concerne des parcelles se situant totalement ou en partie dans les périmètres suivants : la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Artense », un réservoir de biodiversité identifié au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, en zones humides ; »

« **Considérant** que le dossier indique que « cette modification a une incidence très limitée sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers », sans que cette affirmation soit justifiée par une analyse de la consommation foncière de ces dernières années ni mise en perspective au regard des objectifs du PLU en matière de consommation foncière ; »

« **Considérant** que le dossier fait état que la parcelle OF 183 qui fait l'objet d'un reclassement en zone Ut au niveau du lieu-dit « Gerbeix », ne comprend pas de « périmètres environnementaux » et conclut que « cette modification n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels » sans que ces affirmations s'appuient sur une qualification des enjeux en matière de biodiversité alors que le secteur est notamment constitué de milieux forestiers et humides ; »

« **Considérant** que le dossier ne permet pas d'apprécier si cette modification aura des incidences sur le plan paysager ni les mesures prévues pour éviter ou réduire les incidences potentielles ; »

« **Considérant** que les modalités de traitement des eaux usées sont insuffisamment détaillées et ne permettent pas de conclure à l'absence d'incidence sur le milieu récepteur ; »

— 1^{ère} consultation au titre de l'évaluation environnementale suite à l'Examen au cas par cas

➤ **Extrait de l'avis de la MRAe du 22 juillet 2025**

Les principaux points de vigilance sont les suivants :

- Justifier le dimensionnement de la future zone Ut sur le secteur de Gerbeix ;
- Compléter l'évaluation environnementale avec la régularisation de la mare, par un dossier loi sur l'eau sur le secteur de Gerbeix ;
- Réaliser un inventaire proportionné en matière de biodiversité au niveau (et aux abords) des secteurs qui seront aménagés ;
- Reprendre l'analyse des incidences et des mesures ERC sur la base de l'inventaire proportionné en matière de biodiversité ;
- Justifier plus précisément l'absence d'incidences potentielles de risque de pollution du ruisseau de Rochemave, du fait de sa connexion hydraulique avec la mare présente sur le site de Gerbeix ;
- Compléter le dispositif de suivi avec la définition d'une fréquence pour les différents indicateurs des deux procédures d'évolution.

— 2nd consultation au titre de l'évaluation environnementale à venir

Suite aux différents échanges avec les services de l'Etat, **il a été demandé de reconsulter l'Autorité Environnementale sur la base du dossier modifié ci-joint**. Cette seconde consultation se déroulera à partir de février 2026 ; elle ne porte que sur le projet de modification n°1 du PLU qui vise à ouvrir à l'urbanisation une petite partie de la zone 2AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit « Gerbeix ».

■ **Points sur les principales évolutions apportées au dossier suite aux modifications sollicitées par la DDT et la MRAE**

Le projet soumis en avril 2025 à l'Autorité environnementale et aux personnes publiques associées (PPA) a fait l'objet d'ajustements afin de tenir compte des observations formulées. Les principaux points d'évolution sont les suivants :

— **La régularisation de l'étang créé**

Créé au printemps 2025, l'étang de Gerbeix bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

L'étang présente donc une surface au miroir de 950 m² pour un usage strictement d'agrément. Les prescriptions techniques fixées par l'arrêté préfectoral relatif à l'étang ont été intégrées au PLU (cf arrêté joint en annexe).

LOCALISATION Commune de Cros Section F - parcelles n° 186-188 Coordonnées Lambert au centre du plan d'eau X= 669 230 ; Y = 6 486 133	BARRAGE DU PLAN D'EAU Type : barrage poids en terre Hauteur maximale : 2,00 m Longueur : 42 m ; Largeur en crête : 6,00 m Canal de fond: canalisation PVC annelé de Ø 300mm Trop-plein permanent: moine hydraulique Déversoir de crue: même ouvrage que trop-plein + cunette naturelle sur crête de barrage
VOCATION DU PLAN D'EAU Agrément	LA RETENUE Type d'alimentation : écoulements amont de zone humide, ruissellement pluvial et eaux de toitures Profondeur d'eau moyenne : 1 m 30 Surface au miroir : 950 m² Volume approximatif : 1 200 m³

Extrait de l'arrêté préfectoral - Caractéristiques de l'étang de Gerbeix

— La justification concernant la faible importance du plan d'eau en secteur soumis à la Loi Montagne (cf partie 4.2 page 27)

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme (Article L.122-12 du CU), le PLU de Cros peut explicitement **exclure certains petits plans d'eau** de cette protection, en raison de leur **faible emprise**. Une telle exclusion signifie que la bande de 300 m de protection ne s'applique pas, **si le plan d'eau est jugé d'importance limitée** par le document d'urbanisme.

Dans le cas présent, l'étang de Gerbeix répond bien aux cas d'exclusions cités à l'article L.122-12 du CU, en raison de sa faible importance. Il s'agit d'un petit étang d'agrément de faible dimension (950 m²), qui ne génère pas de conflits potentiels sur le fonctionnement écologique du secteur, la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la préservation des zones humides.

— Une adaptation du règlement graphique avec un redimensionnement du secteur Ut

Au regard de l'implantation définitive des hébergements, le périmètre de la zone Ut a été significativement réduit. **Sa superficie est ainsi passée de 2,53 ha à 1,04 ha. Les surfaces initialement incluses dans le périmètre 2AUt et non nécessaires à la réalisation du projet, soit 1,49 ha, ont été reclassées en zone naturelle, garantissant leur préservation.**

— Une OAP qui encadre davantage le projet

- **Intégration des prescriptions techniques de l'arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386)**, en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

Afin de limiter les impacts du projet sur les milieux humides et aquatiques, le porteur de projet a mis en œuvre les mesures de réduction suivantes :

- Installation sur la zone d'alimentation « zone humide amont », un système de regard by-pass permettant d'alimenter le plan d'eau uniquement du 1er novembre au 31 mars. Du 1er avril au 31 octobre, les eaux sont accompagnées au milieu naturel aval par un fossé implanté en rive droite du plan d'eau.
- Implantation en amont du plan d'eau un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs. Ce bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau depuis le plan d'eau par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage.

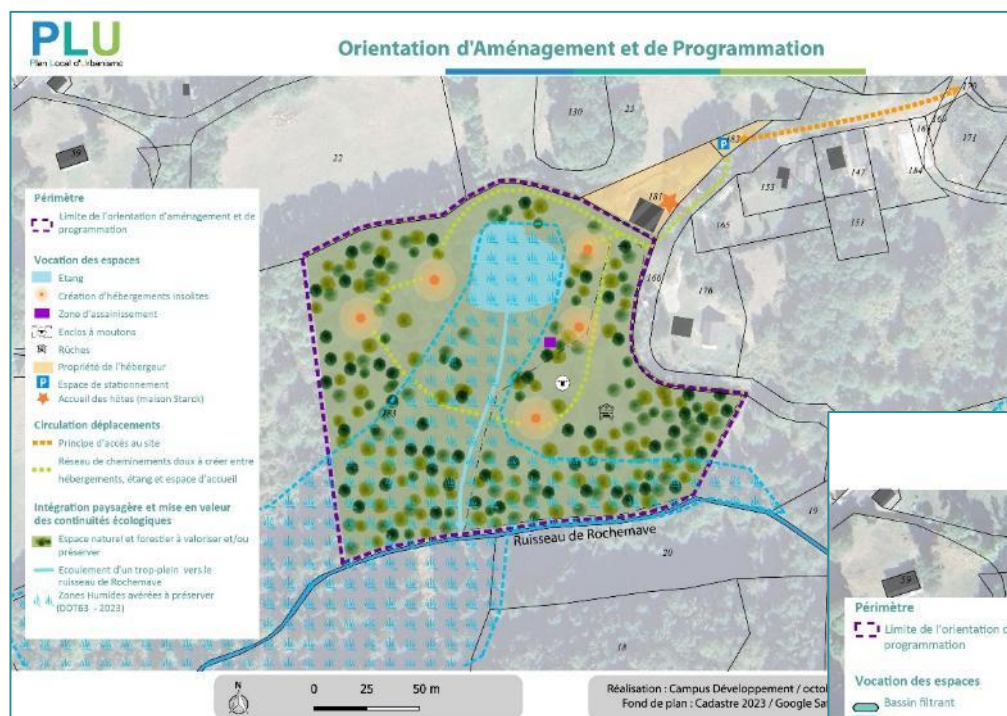
Ces dispositifs techniques ont été traduits et précisés dans l'OAP, afin d'en assurer l'opposabilité et la bonne prise en compte.

➤ **Baisse du nombre d'hébergements prévu**

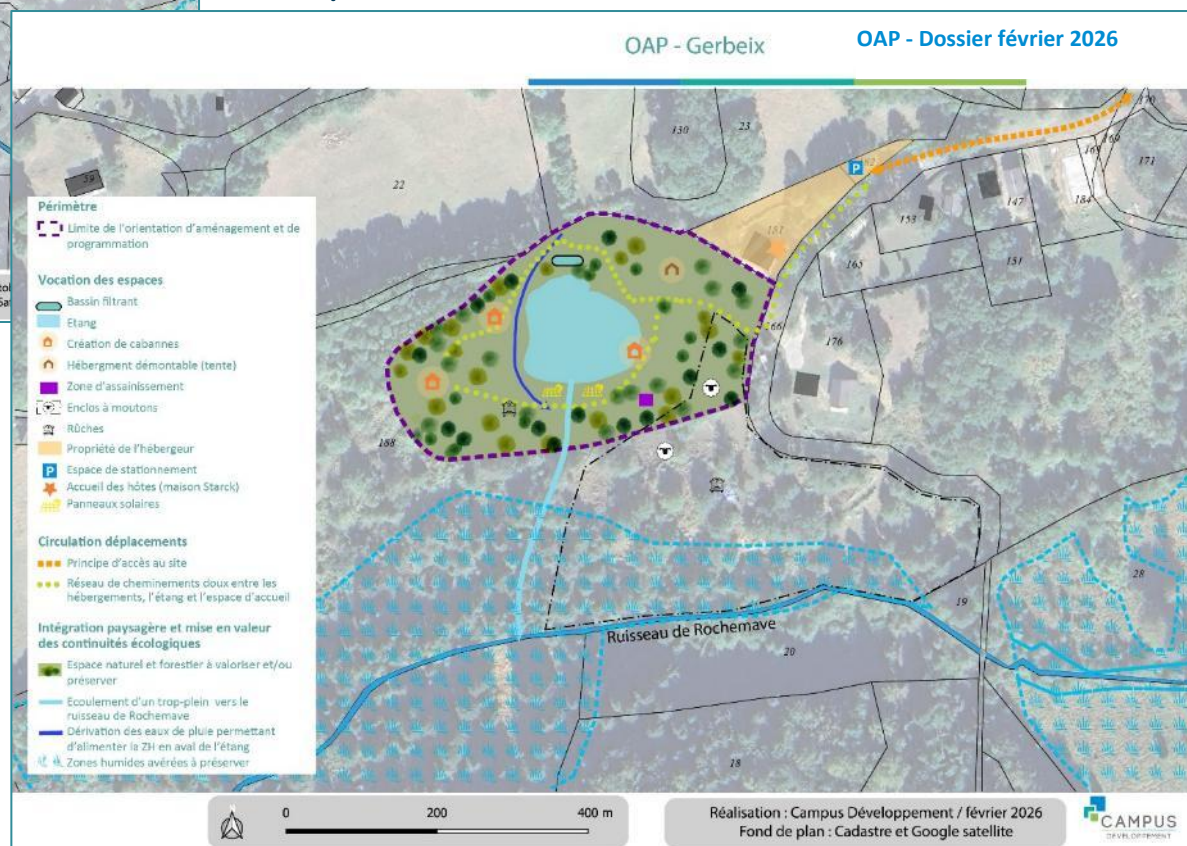
Le porteur de projet a souhaité réduire le nombre d'hébergements à quatre unités, comprenant la réalisation de trois cabanes et l'installation d'une structure démontable (tente).

En conséquence, l'OAP fixe désormais à quatre le nombre maximal d'hébergements autorisés sur le site et encadre leur surface de plancher totale, laquelle ne pourra excéder 200 m². Cette évolution constitue une diminution par rapport au projet initial, qui prévoyait cinq hébergements pour une surface de plancher cumulée de 230 m².

Cette réduction du nombre d'unités et de la surface de plancher participe à la modération de l'emprise bâtie et des incidences potentielles du projet sur son environnement immédiat.



OAP - Dossier 1^{er} trimestre 2025



5.2. Articulation du projet avec les documents supra-communaux

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, la Modification n°1 du PLU de Cros doit être compatible avec les documents plans et schémas qui sont hiérarchiquement supérieurs au PLU.

La commune de Cros n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; par conséquent l'adaptation du PLU doit prendre en compte les documents de rang supérieurs (ou documents supra) selon un rapport de compatibilité.

La compatibilité de la Modification n°1 a donc été analysée au regard des objectifs du SRADET Auvergne-Rhône-Alpes, du SDAGE Adour Garonne, du SAGE Dordogne Amont ainsi que de la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

Plan, Schéma, programme	Objectifs et orientations	Analyse de la compatibilité
SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020	Le SRADET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques : Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne ➤ Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ➤ Objectif stratégique 2 : Offrir l'accès aux principaux services sur tous les territoires Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires : ➤ Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ➤ Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilités ➤ Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes ➤ Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région	L'évolution du PLU contribue à l'objectif stratégique 1, en préservant les milieux naturels notamment les milieux humides acteurs essentiels dans le changement climatique. En effet, dans le cadre de la procédure une mise à jour des zones humides a été effectuée. Ainsi sur le site de Gerbeix cette mise à jour permet d'éviter une zone humide dans l'aménagement du site touristique. La modification n°1 concourt également au développement de l'offre touristique du territoire sur le secteur de Gerbeix avec un projet de logements touristiques écoresponsables. Ainsi, le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les objectifs du SRADET.

	➤ Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations ➤ Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires ➤ Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographique et sociétales ➤ Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux	
Charte du Parc naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA) 2013-2025	La charte d'un Parc naturel régional est un contrat concrétisant le projet de territoire et de développement durable élaboré par son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du parc. Les enjeux paysagers et environnementaux sont au cœur de la réflexion menée dans le cadre de cette Charte. Ils sont donc considérés au travers des : ➤ 3 grandes orientations (La cohésion territoriale et sociale inspirée par le caractère patrimonial du PNRVA, un cadre de vie exceptionnel conforté par des politiques publiques innovantes, une économie entraînée par des activités phares misant respectueusement sur les ressources du territoire) ➤ 20 mesures qui se déclinent en 60 dispositions concrètes.	Au regard des enjeux du projet de modification du PLU, 3 dispositions sont plus particulièrement concernées : 2.1.2.2- Maintenir la fonctionnalité de la trame verte et bleue 2.3.2.1- Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme 3.2.1 Stimuler la structuration d'une offre touristique durable et révélatrice des spécificités du PNRVA La modification n°1 du PLU concourt au maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue via la préservation des zones humides et du couvert végétal. Ainsi, le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les objectifs de la Charte du PNR.

Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE Adour Garonne) 2022-2027	Le SDAGE Adour-Garonne cadre fixe les orientations stratégiques pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques. Il définit pour 6 ans les priorités de la politique de l'eau dans le bassin Adour-Garonne et a pour objectif de coordonner la planification du territoire à moyen terme pour atteindre 70% des cours d'eau en bon état d'ici 2027. Principes fondamentaux d'action : ➤ Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs ➤ Garantir la non-détérioration de l'état des eaux ➤ Réduire l'impact des installations, ouvrage, travaux ou aménagements par leur conception ➤ Agir en priorité pour atteindre le bon état Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE Orientation B : Réduire les pollutions Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Dans le cadre de la traduction de la trame verte et bleue dans le PLU, le règlement graphique inscrit une sur-trame « Zones humides avérées », au sein de laquelle toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, à l'exception des aménagements nécessaires à la préservation des zones humides. Cette sur-trame a été mise à jour à partir de la base de données des zones humides évrérées de la DDT. Ainsi, cette mise à jour permet la prise en compte des zones humides en amont et en aval du secteur d'étude. Par ailleurs, le secteur Ut- zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs créé dans le cadre de cette adaptation de PLU intègre dans le règlement écrit que « les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur ». Ce principe d'aménagement d'assainissement non collectif autonome figure également dans l'OAP de Gerbeix.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont	La commune de Cros est également couverte par le SAGE Adour Garonne. Il fixe les orientations fondamentales de cette gestion dans l'intérêt général, en prenant notamment en compte les directives européennes en lien avec les milieux aquatiques dont principalement la Directive Cadre sur l'Eau et la Directive Inondation. La stratégie du SAGE s'articule autour de 7 grands enjeux ➤ Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable ➤ Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade	Comme précisé dans l'item précédent, l'adaptation du PLU intègre la préservation des milieux humides et aquatiques et les prescriptions en termes d'assainissement. Ainsi, le projet de modification n°1 du PLU est compatible avec les objectifs du SAGE et du SDAGE.

	➤ Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne dans les futures concessions ➤ Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité ➤ Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques) ➤ Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire ➤ Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense	
--	---	--

5.3. Caractéristiques environnementales

5.3.1. Milieux physiques

■ Relief et géologie

La commune de Cros s'inscrit **dans le piémont du plateau de l'Artense, sur un socle à la topographie en pente d'orientation Est-Ouest.**

Cette région naturelle correspond à une enclave du socle hercynien en pays volcanique.

Le plateau de l'Artense constitue l'une des cinq entités naturelles du PNR des Volcans d'Auvergne, dans lequel s'inscrit la commune de Cros. L'altération et l'érosion des roches granitiques constituant le plateau ont laissé place à des formes arrondies. Les buttes, constituées de chaos, correspondent à des zones plus sèches et les vallons correspondent davantage aux zones humides et aux tourbières.

À l'échelle de la commune, on observe un **relief doucement vallonné dans la partie centrale du territoire, et plus accentué à la faveur des vallées entaillant le plateau au Nord et au Sud** (vallées de la Tialle et de la Tarentaine, et affluents de la Tarentaine)

Les terrains communaux reposent sur trois grands types de formations : I Les formations granitiques ; les formations superficielles constituées pour l'essentiel de dépôts glaciaires (moraines) et les formations cristallophyliennes (roches cristallines à structure feuilletées comme le mica) comme c'est le cas sur le secteur de Gerbeix. **Globalement, les sols observés sur la commune de Cros correspondent à des sols pauvres caillouteux ou très caillouteux. Par ailleurs,** la présence de colluvions sur certains versants et en fond de vallées induit l'existence **d'un aléa retrait-gonflement à la faveur d'une matrice argileuse comme c'est le cas sur le secteur de Gerbeix.**

■ Eaux superficielles et souterraines

La commune de Cros est concernée par la masse d'eau souterraine « *Socle BV Dordogne secteurs hydro p0-p1-p2* » (FRFG006). Cette masse d'eau, s'écoulant librement au niveau du socle, s'étend sur plus de 5 000 km². L'état de cette masse d'eau, est considéré comme bon, tant d'un point de vue quantitatif que chimique, en adéquation avec les objectifs d'état fixés pour cette masse d'eau par le SDAGE.

La commune compte un important réseau hydrographique avec notamment deux rivières qui s'écoulent sur la commune, la Tarentaine au Sud-Est de la commune et la Tialle à l'Ouest dont le ruisseau de Rochemave est un affluent.

L'évaluation des pressions relatives à la masse d'eau de la Tialle présente **un état écologique et chimique bon. Compte tenu de l'aménagement prévu qui sera éloigné du ruisseau de Rochemave et de l'encadrement notamment des eaux usées, le site ne devrait pas avoir d'impact sur les eaux superficielles et souterraines.**

Le projet de modification n°1 sur le secteur de Gerbeix présente une incidence très faible sur le milieu physique du secteur.

5.3.2. Milieux naturels

■ Contexte naturel et fonctionnalités écologiques

Le territoire communal est concerné par plusieurs zonages d'inventaires et notamment par

- deux ZNIEFF de type I : « Forêt de gravières et bord de Tarentaise » (FR 830020406) et « Lac de la Coste » (FR 830005467)
- une ZNIEFF de type II « Artense » (830007459) qui recouvre l'intégralité du territoire communal.

Cette ZNIEFF de type 2, qui recouvre le secteur de Gerbeix, comporte différents habitats des plans d'eau, des boisements (mixtes ou non), des pelouses et des végétations d'inféodées aux milieux humides. D'un point de vue faunistique ont été recensés sur le secteur 33 espèces déterminantes, dont 1 crustacé, 20 insectes, 10 oiseaux et 2 mammifères.

Le secteur de Gerbeix n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 « Artense » (FR 8301039) est constitué de 16 sous sites dont le plus proche du secteur de Gerbeix est situé à plus d'1,5km.

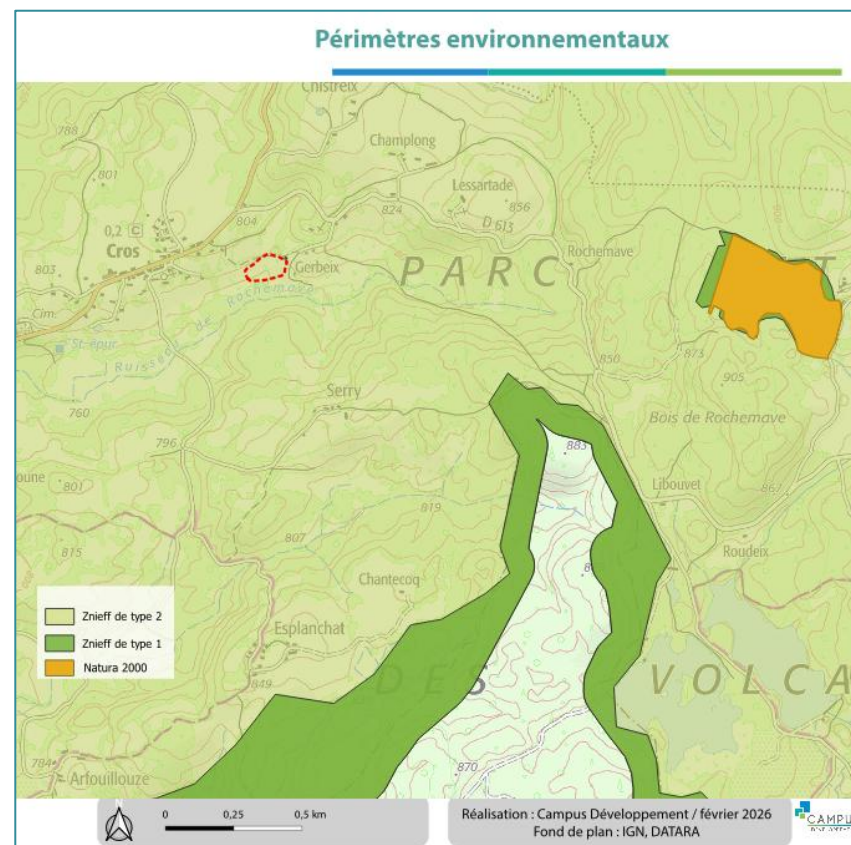
Ce site Natura 2000 est caractérisé par un complexe de dépressions sur socle granitique accueillant des lacs naturels et de tourbières en très bon état de conservation. Plusieurs espèces faunistiques ou floristiques, visées à l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore » ont été recensées et notamment la présence du Damier de la Succise, du Lucane cerf-volant et de la Loutre d'Europe, qui sont des plus emblématiques.

■ Trame verte et Bleue – continuité écologique

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 10 avril 2020, est un document-cadre qui traduit à l'échelle régionale les objectifs de la Trame Verte et Bleue.

Sur le territoire de Cros, la partie Est (qui s'étend jusqu'au bourg) est intégralement identifiée en réservoir de biodiversité. La partie Ouest est quant à elle identifiée comme un espace perméable lié aux milieux terrestres. Toutefois, le SRADDET précise que c'est aux documents d'urbanisme de préciser à l'échelle de leur territoire l'emprise de ces réservoirs de biodiversité.

Plusieurs cours d'eau sont identifiés comme des éléments de la trame bleue, il s'agit notamment de la Tialle, de la Tarentaise et du ruisseau Rochemave.

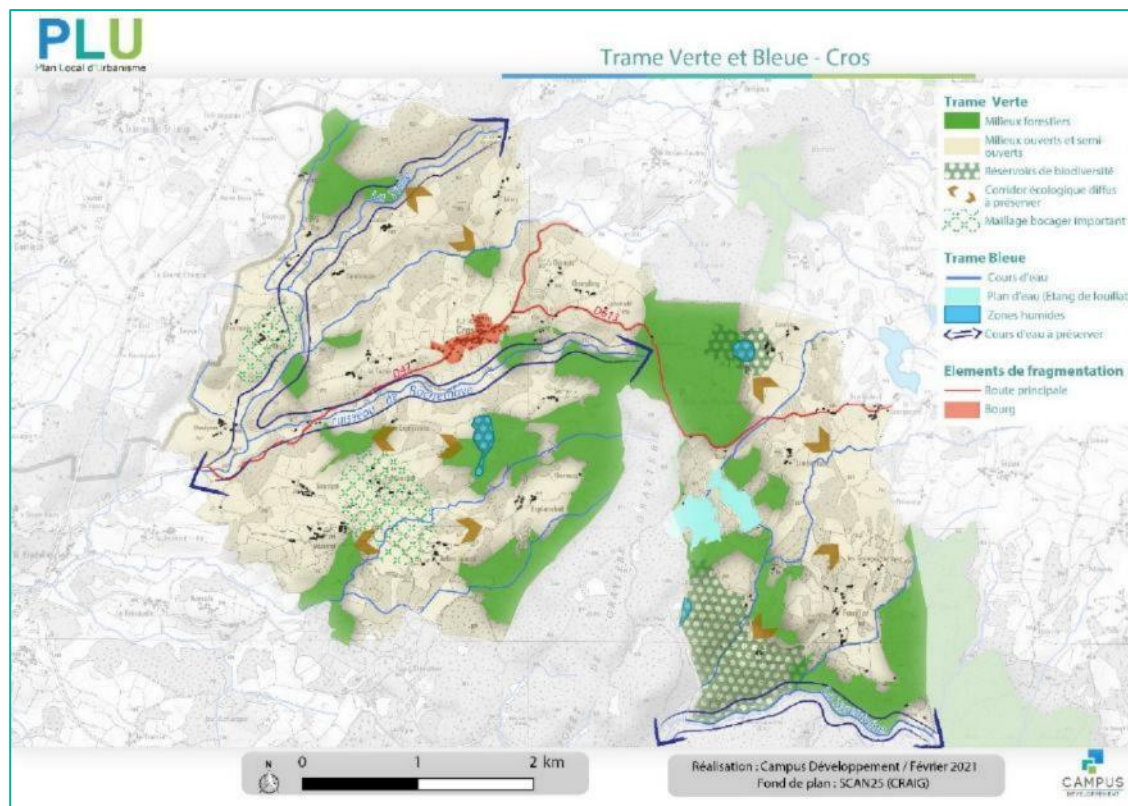


À travers sa charte, adoptée par décret du 19 juin 2013, le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne a établi une Trame Verte et Bleue sur le territoire de Cros, la charte identifie principalement deux sous-trames : les prairies à moins de 900m d'altitude et les milieux boisés. Elle recense également une sous-trame des milieux aquatiques, qui intègre comme « cours d'eau à forte valeur patrimoniale » les principaux éléments du réseau hydrographique de Cros (la Tialle, la Tarentaine et le ruisseau Rochemave) mais contient également les zones humides (tourbières de Lacoste et de Versaussat).

Au sein du territoire de Cros, la charte du PNR identifie 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique : le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versaussat.

La commune de Cros présente des qualités environnementales intéressantes de par son caractère fortement naturel et sa faible urbanisation.

La déclinaison de la Trame verte et Bleue à échelle communale (cf : carte ci-contre) montre que le secteur de Gerbeix correspond à un milieu forestier (landes et petits boisements).



■ Contexte floristique et faunistique local

Situé à l'Ouest du territoire, le secteur de Gerbeix se caractérise par la présence de prairie bocagère et de milieux forestiers imbriqués en mosaïque, qui constituent également des corridors diffus favorables au transit d'une partie de la faune locale. Le ruisseau de Rochemave, à préserver au titre de la trame bleue communale, bénéficie également aux mammifères et à l'avifaune locale.

Le site du projet se caractérise par la présence de boisements épars constitués de landes enfrichées pour la majeure partie et de forêts de feuillus pour la partie Sud du site sans valeur forestière. A noter également la présence d'un petit étang sur le site (au Nord) et du Ruisseau de Rochemave au Sud du site.

Dans le secteur d'étude, on observe essentiellement des landes à genets et des chênes et autres feuillus plus particulièrement sur la partie Sud du site. Peuvent également être observés sur le site les différents oiseaux recensés au sein de la ZNIEFF de type 2 « Artense » (tarier, bruant, mésanges, buse variable...). Des mammifères communs peuvent également potentiellement être observés (chevreuils, écureuils, lapins de garenne, renards...).

Les aménagements prévus seront réalisés autour de l'étang. Ils s'appuieront sur l'environnement présent (boisements, étang...) en préservant au maximum la végétation du site et les hébergements seront de petites tailles afin de se fondre dans leur environnement. A noter que l'accès au sein du site se fera uniquement par des cheminements doux depuis la maison Starck afin d'éviter les nuisances sonores pour la faune locale.

La modification n°1 du PLU de Cros intègre les enjeux faunistiques et floristiques locaux en évitant les enjeux à secteur (zones humides, ruisseau) et en s'appuyant sur la végétation présente. Pour rappel, il s'agit d'un projet vertueux qui mise sur la préservation du cadre naturel.

■ Les zones humides

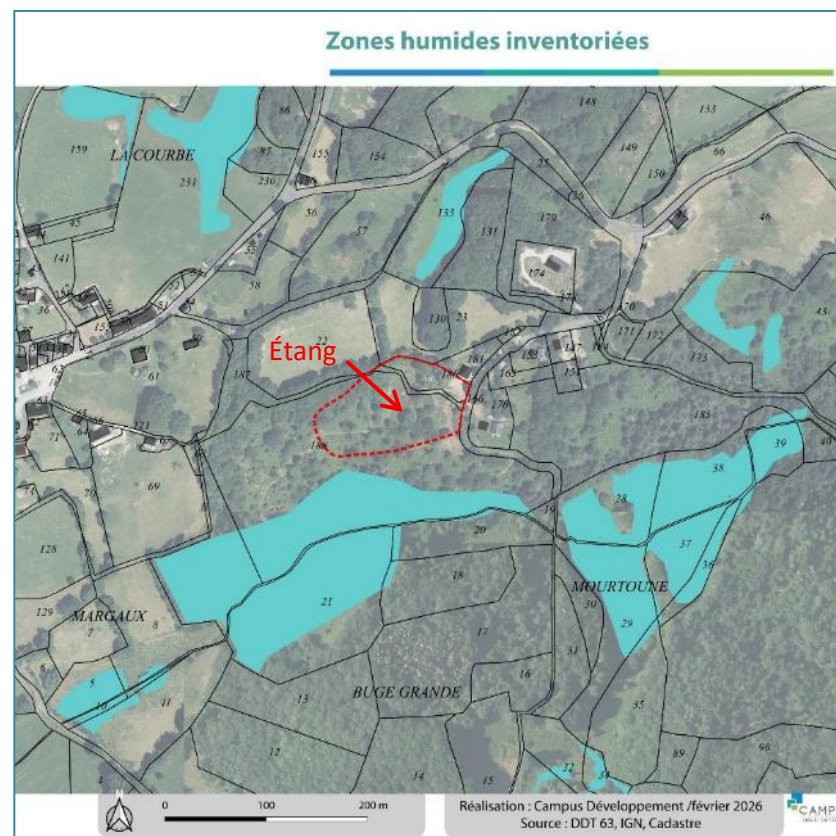
Dans le cadre des procédures de Modification n°1 et de Révision allégée n°1 du PLU de Cros, une mise à jour des zones humides inventoriées a été réalisée (ZH recensées par la DDT en décembre 2023).

Ainsi, les zones humides avérées qui n'était pas identifiées lors de l'approbation du PLU ont été intégrées dans la modification et la révision allégée n°1 du PLU. Comme pour celles identifiées lors de l'approbation du PLU, elles seront également protégées au titre du L151-23 du CU, dont les prescriptions relatives aux zones humides avérées sont définies dans l'article 9 des dispositions générales du PLU « La destruction des zones humides repérés au plan de zonage sont donc interdites. Toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLU, à l'exception des aménagements nécessaires à la préservation des zones humides. ... ».

Un réajustement du périmètre de la zone humide située au sud du projet a été opéré à la suite de la visite de terrain réalisée par les services de l'État et la police de l'eau en juillet 2025.

In fine, la mise à jour de l'inventaire des zones humides sur le secteur de Gerbeix a permis d'identifier des zones humides avérées en amont et en aval du site, lesquelles sont désormais protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette identification a conduit à leur prise en compte dans le projet, notamment par l'adaptation des aménagements de l'étang implanté au sein du périmètre, afin de limiter les incidences sur les milieux humides du secteur.



L'incidence de l'évolution du PLU est jugée limitée pour les zones humides puisque celles-ci sont désormais connues et prises en compte dans le projet. En effet, le PLU identifie toutes les zones humides avérées ce qui permet dans le cadre de l'OAP Gerbeix de ne pas nuire au bon fonctionnement hydraulique et écologique de la zone humide située en aval du projet.

■ Focus sur l'étang créé

Le site du projet comprend un étang qui a été aménagé au printemps 2025 sur la parcelle cadastrée OF 188. D'une superficie de 950 m² ce dernier a fait l'objet d'une régularisation au titre de la rubrique 3.3.1.0 « assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ». **Un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386) a été pris en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.**

Le plan d'eau est alimenté par des sources issues de la zone humide amont, situées au sein de la masse d'eau FRFR102, classée en bon état écologique, ainsi que par des écoulements de ruissellement d'eaux pluviales provenant des chemins de desserte locaux. Ces apports contribuent, en aval du plan d'eau, à l'alimentation d'une zone humide connectée au cours d'eau « Le Rochemave ».

Sur un plan plus technique, l'étang est doté d'un moine hydraulique qui permet d'assurer la restitution de l'eau de fond du plan d'eau au cours d'eau en fonctionnement normal et de limiter le départ de sédiments lors de la vidange.

Ainsi, comme indiqué dans l'arrêté préfectoral, afin de limiter les impacts du projet sur les milieux humides et aquatiques, le porteur de projet a mis en œuvre les mesures de réduction suivantes :

- **L'installation sur la zone d'alimentation « zone humide amont », un système de regard by-pass permettant d'alimenter le plan d'eau uniquement du 1er novembre au 31 mars.** Du 1er avril au 31 octobre, les eaux sont accompagnées au milieu naturel aval par un fossé implanté en rive droite du plan d'eau.
- **L'implantation en amont du plan d'eau un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs.** Le bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau depuis le plan d'eau par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage.

LOCALISATION Commune de Cros Section F - parcelles n° 186-188 Coordonnées Lambert au centre du plan d'eau X= 669 230 ; Y = 6 486 133	BARRAGE DU PLAN D'EAU Type : barrage poids en terre Hauteur maximale : 2,00 m Longueur : 42 m ; Largeur en crête : 6,00 m Canal de fond: canalisation PVC annelé de Ø 300mm Trop-plein permanent: moine hydraulique Déversoir de crue: même ouvrage que trop-plein + cunette naturelle sur crête de barrage
VOCATION DU PLAN D'EAU Agrément	LA RETENUE Type d'alimentation : écoulements amont de zone humide, ruissellement pluvial et eaux de toitures Profondeur d'eau moyenne : 1 m 30 Surface au miroir : 950 m² Volume approximatif : 1 200 m³

Extrait de l'arrêté préfectoral - Caractéristiques de l'étang de Gerbeix



Photo de l'étang de Gerbeix ©Campus Développement

Ces différentes mesures mises en place par le propriétaire **permettent de maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et de garantir l'établissement de la continuité écologique.**

Dans le cadre de cette procédure de modification n°1 du PLU de Cros, l'OAP intègre les différentes mesures prises afin de limiter les impacts du projet sur les milieux humides et aquatiques.

Les impacts potentiels liés à la création de l'étang ont été précisément identifiés et encadrés par arrêté préfectoral et par l'OAP. Des mesures de réduction de nature à garantir le maintien du fonctionnement hydraulique, de la continuité écologique ainsi que des fonctionnalités écologiques des zones humides environnantes ont été mises en oeuvre.

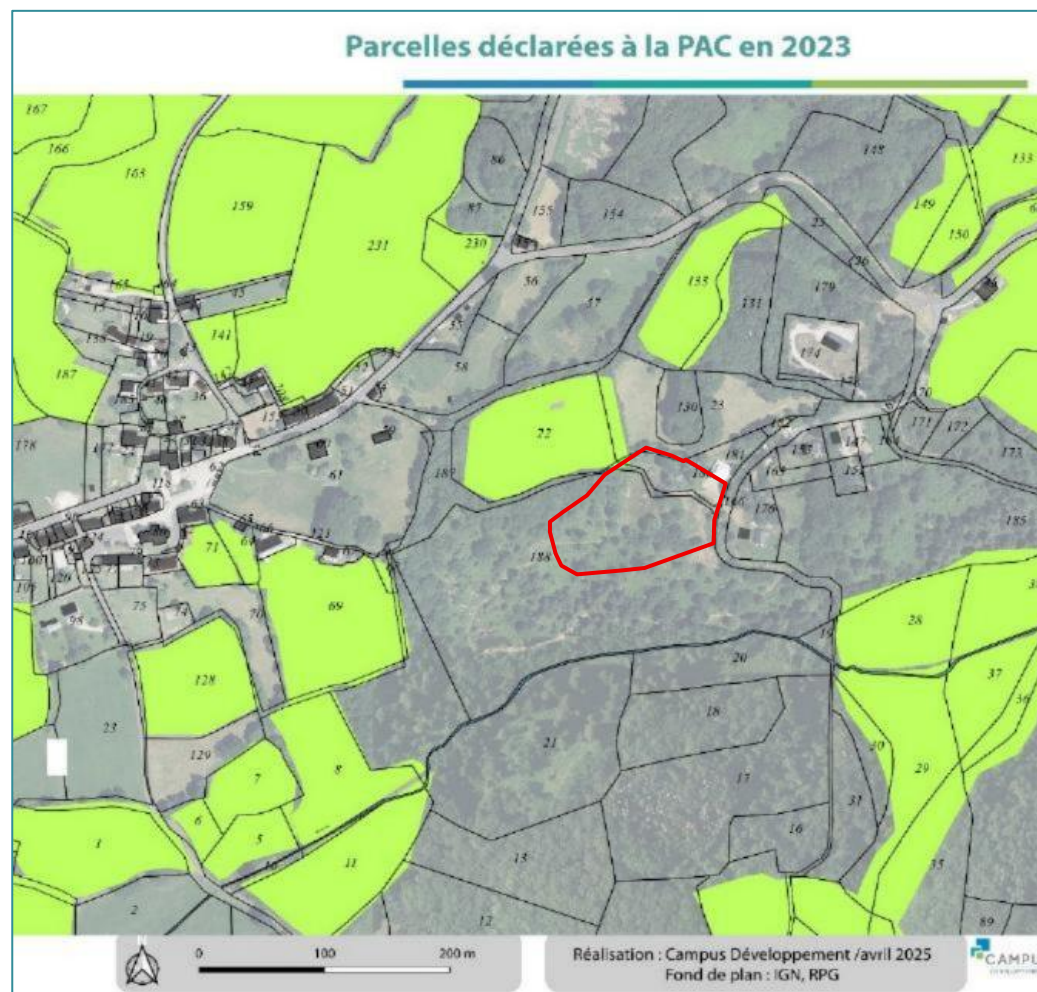
5.3.3. Activités agricoles

En 2023, 693 hectares sont déclarés à la PAC (soit environ 35% de la surface communale).

Le secteur concerné par le projet de modification du PLU est un terrain enfriché qui ne fait pas l'objet d'une déclaration à la PAC. A noter que ce terrain comporte aujourd'hui des ruches et sera également pour partie entretenu par des ovins.

L'agriculture sera également au cœur du projet puisque l'activité apicole du propriétaire et ses moutons du Valaix contribueront pleinement à l'entretien et à la valorisation du site. Ce projet est conçu pour que les « hôtes soient spectateurs de la nature ».

La modification du PLU envisagée a un impact plutôt positif sur l'activité agricole de la commune puisque ce projet écotouristique a été conçu pour mettre en avant l'agriculture et plus particulièrement l'apiculture et l'élevage ovins.



5.3.4. Consommation d'espaces

■ Situation actuelle et trajectoire de sobriété foncière

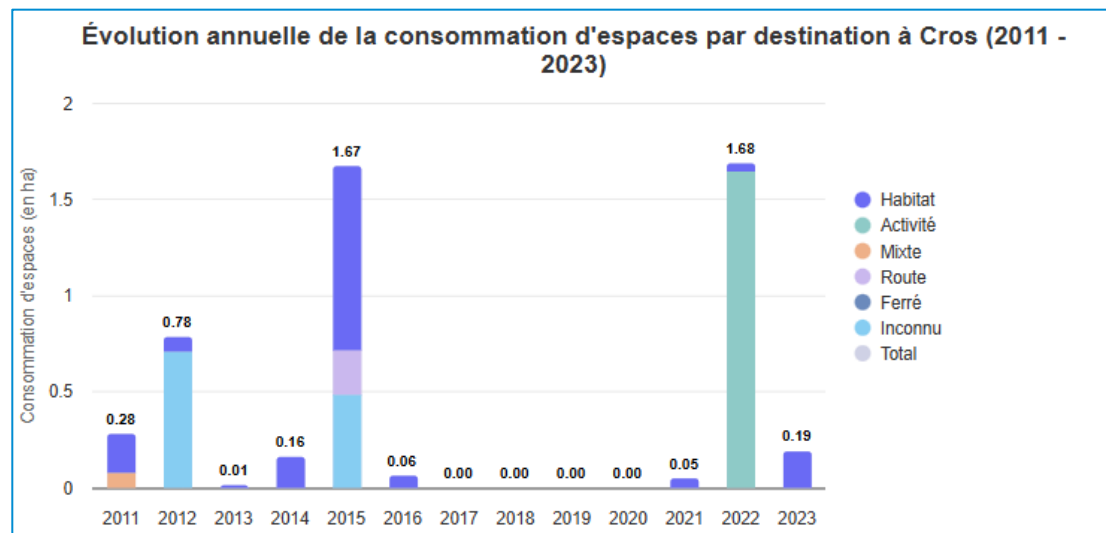
La consommation foncière sur la période de référence (entre 01/01/2011 et le 31/12/2020) s'élève à 2,96 hectares. Ainsi, **l'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 est de 1,48 hectares.**

En 2021, 0,05 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers a été consommé et 1,68 hectares en 2022 (dont seulement 400 m² pour de l'habitat). La donnée 2022 est erronée dans la mesure où plus de 97% de la consommation foncière correspond au parc photovoltaïque au sol situé en entrée de bourg.

Pour rappel, l'arrêté du 29 décembre 2023 définit les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (1,10 mètres au point le plus bas, espacement entre deux rangées de panneaux...). **Cependant, bien que respectant ces caractéristiques techniques d'exemption de calcul de la consommation d'ENAF, le parc solaire construit antérieurement à ce décret a été comptabilisé.**

En 2023, une consommation de 0,19 hectare d'ENAF a été enregistré pour de l'habitat.

In fine, la consommation d'ENAF sur la période 2021-2030 ne serait actuellement que de 0,28 ha (2 800 m²) pour la commune de Cros.



Source : Mon diagnostic artificialisation



Source OCS GE - Parc photovoltaïque en entrée de bourg

■ Incidences de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt

La procédure de modification n°1 porte sur l'ouverture de la zone 2 AUt « *zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs* » (2,5 ha) en zone Ut « *zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs* ».

Cette modification reclasse **une partie de la zone 2AUt** (secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs) **en zone UT** (secteur destiné à être urbanisé pour accueillir des activités touristiques et de loisirs) **et reclasse en zone N le secteur non nécessaire au projet**. En effet, seule la partie de la zone 2AUt nécessaire à la mise en œuvre du projet touristique, correspondant à une emprise de 1,04 ha située sur les parcelles cadastrées OF n°186, OF 187 et OF 188, (*ancienne parcelle OF 183*), est reclassée en zone UT. **Le reste de la zone 2 AUt, d'une superficie de 1,49 ha est quant à lui reclassé en zone N.**

Le secteur concerné par cette procédure est un espace aujourd'hui en friche comportant un étang et dont l'aménagement touristique prévu est encadré dans l'OAP ; l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables est limitée au maximum à 4 hébergements pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des hébergements qui ne pourra excéder 200 m². **Ces hébergements doivent correspondre à 3 cabanes et un hébergement démontable de type tente.**

De plus, la majorité des espaces naturels du site concernés par des boisements est préservée de toute urbanisation.

La consommation foncière d'ENAF reste donc limitée ; la localisation des cabanes n'impacte qu'une partie du site (moins de 200 m²) sur les 1,04 ha de zone Ut. In fine, le projet s'inscrit dans l'enveloppe foncière allouée pour la période 2021-2030.

L'impact de l'évolution du PLU sur la consommation foncière peut être qualifié de très modéré au regard de l'encadrement prévu dans l'OAP limitant le nombre de cabanes et la surface de plancher totale sur le site.

Par ailleurs, les principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques de l'OAP veillent à la préservation du site et au maintien de son cadre naturel. De plus, l'OAP intègre des mesures conduisant à une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, à la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides à proximité, à la protection des eaux contre les pollutions, à la restauration de la qualité des eaux et à la garantie de la continuité écologique.

5.3.5. Assainissement et eau potable

■ Eaux usées

Le secteur du projet n'est pas connecté à un réseau d'assainissement collectif. Le **projet prévoit la création d'un dispositif d'assainissement autonome de type gravitaire**, destiné au traitement des eaux usées des 3 cabanes et implanté sur l'emprise foncière du site. L'hébergement sous tente ne sera pas raccordé aux réseaux. Les éventuels usagers auront accès aux sanitaires de la maison des propriétaires.

Comme édicté dans le règlement écrit, cet « *assainissement autonome devra être conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement non collectif en vigueur au titre de l'article L.2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.* ». **L'OAP encadre également l'installation de cet assainissement autonome.**

■ Eau potable

L'adduction en eau potable de la commune de Cros est assurée par 6 captages localisés en dehors du territoire communal : captages de « Chambourguet », de « La Mangeade » et de « Montagne Lacoste » (Arrêté en date du 15/05/1991) et des captages Jarrige 1, 2 et 3 (Arrêté du 13/12/2016).

Le délégataire qui assure le suivi du réseau juge la ressource en eau largement excédentaire au regard du bassin de population, y compris en période de sécheresse. Le projet induit peu de consommation d'eau potable supplémentaire.

Le réseau d'adduction en eau potable est en capacité de répondre à cette demande supplémentaire tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Un assainissement autonome est prévu dans le cadre de l'aménagement du site. **L'impact de l'évolution du PLU projeté sur l'assainissement et l'adduction en eau potable est considéré comme faible dans la mesure où le traitement des eaux usées est prévu dans le projet et que la consommation d'eau potable sera très faible.**

5.3.6. Paysage

■ Paysages institutionnalisés, sites patrimoniaux remarquables et monuments historiques

La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de sites patrimoniaux remarquables ni par des par des périmètres de protection des abords des monuments historiques classés ou inscrits.

La commune de Cros possède une châtelle du XIII^e siècle classé monument historique, abriter dans l'Eglise Sainte-Madeleine. Elle possède également du petit patrimoine dont les vestiges les plus anciens remontent au XII^e siècle, parmi eux on peut citer des bénitiers, les ruines du château de la Tartière, les traces d'une ancienne voie romaine, ainsi qu'un moulin à farine à Chavignier

L'inventaire du petit patrimoine mené par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne en 2013 a recensé à l'échelle du territoire communal, plus de 24 éléments. Il s'agit en grande majorité d'éléments de patrimoine religieux notamment des croix localisées à la Tartière, Esplanchat, Combrouze ... mais également d'éléments de patrimoine hydraulique avec des puits et fontaines. Dans ce cadre le PLU, instaure une prescription pour protéger ce patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

■ Contexte paysager communal

D'un point de vue paysager, la commune de Cros est établie sur deux ensemble paysagers : le Plateau de l'Artense à l'Est et le Pays Coupés D'Artense Sumène et Xaintrie à l'Ouest.

Le secteur concerné par la modification n°1 du PLU est situé à l'Ouest du territoire au sein de l'entité paysagère Pays Coupés D'Artense Sumène et Xaintrie.

Cette entité paysagère est traversée par de nombreuses rivières, (pour la plupart des affluents de la vallée de la Dordogne) et présente un enchainement de vallées encaissées et boisées, de collines et plateaux.

De grande importance écologique, cet espace a une véritable fonction de corridor facilitant les déplacements faunistiques entre la vallée de la Dordogne et les différents massifs comme celui du Cantal ou du Sancy.

A l'échelle communale est observée une alternance de milieux boisés fermés et d'espaces agricoles ouverts. En effet, le paysage communal est constitué de prairies bocagères, de landes, de grands boisements, de cours d'eau et zones humides, et de petits espaces urbanisés formés par le bourg et les villages.



Carte des familles et ensembles de paysages – DREAL

■ Contexte paysager du site

Le hameau de Gerbeix, situé à la sortie Nord du bourg, s'est développé sur un plan résidentiel avec la construction de chalets bois et quelques pavillons. Les boisements (feuillus majoritairement) sont particulièrement présents sur l'ensemble du hameau et potentiellement utilisés comme habitat pour de nombreuses espèces.

Le secteur Ut, est situé dans le prolongement du hameau de Gerbeix, et à proximité de l'habitation du porteur de projet (parcelle OF 181), maison Stark construite il y a 2 ans, qui sera l'élément central du projet éco-touristique puisque cette habitation sera également le lieu d'accueil des touristes.

L'adaptation du PLU, et la création du secteur Nt a vocation touristique est d'ores et déjà intégrée dans son environnement de par le couvert naturel et forestier existant et son petit étang d'environ 950 m² qui est connecté au Sud au ruisseau de Rochemave, via un trop plein avec un écoulement.

La sensibilité au niveau de la présence de boisement est modérée, car il s'agit d'un projet écotouristique ; les boisements seront conservés et valorisés. Les matériaux envisagés pour les hébergements seront à dominante en bois avec des toitures en bac acier.

— Une absence de covisibilité du site

Aucune covisibilité depuis les villages et hameau environnants n'est observée, le site étant ceinturé par les boisements et localisé en contrebas du hameau de Gerbeix.

Le site n'est pas visible depuis la RD 47 ni depuis la route de Servy situé sur l'autre versant (cf photos page suivante).

De plus compte tenu du couvert végétal et de l'intégration paysagère prévue, les cabanes ne seront pas ou peu visible depuis le chemin communal de Gerbeix.



Maison Starck @CAMPUS

Ruisseau de Rochemave



Vue sur l'entrée du site depuis la voirie communale de Gerbeix



Localisation et absence de vue sur le site depuis le RD 47



Localisation et absence de vue sur le site depuis la route Le Servy

L'impact de l'évolution du PLU projeté sur les paysages est globalement faible et est bien pris en compte au sein du règlement du secteur et de l'OAP qui encadre l'aménagement du site au travers de principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques.

Aucune covisibilité depuis les villages et hameau environnants n'est observée, le site étant ceinturé par les boisements et localisé en contrebas du hameau de Gerbeix. De plus compte tenu du couvert végétal et de l'intégration paysagère prévue, les cabanes ne seront pas ou peu visibles depuis les chemins alentours.

5.3.7. Risques Naturels et technologiques, nuisances et santé

■ Risques naturels

Le territoire de Cros n'est pas concerné par un plan de prévention des risques. La consultation de la base de données des risques majeurs (georisques.gouv.fr) révèle un risque à potentiel Radon significatif (zone 3). Bien que ce risque n'implique aucune contrainte d'urbanisme, des recommandations existent pour les constructions (ventilations en sous-sol, colmatage des fissures dans les dalles...).

La commune présente également une vulnérabilité aux aléas feu de forêt, séisme (zone de sismicité 2), phénomènes liés à l'atmosphère et phénomènes météorologiques, notamment liés au vent.

L'aléa retrait et gonflement d'argile sur la commune est moyen ou faible.

Sur le secteur de Gerbeix, concerné par la procédure de modification n°1, l'aléa retrait gonflement d'argile est modéré.

■ Risques industriels et sites et sols pollués

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée sur la commune de Cros. La base de données ARIA ne recense aucun accident technologique sur la commune.

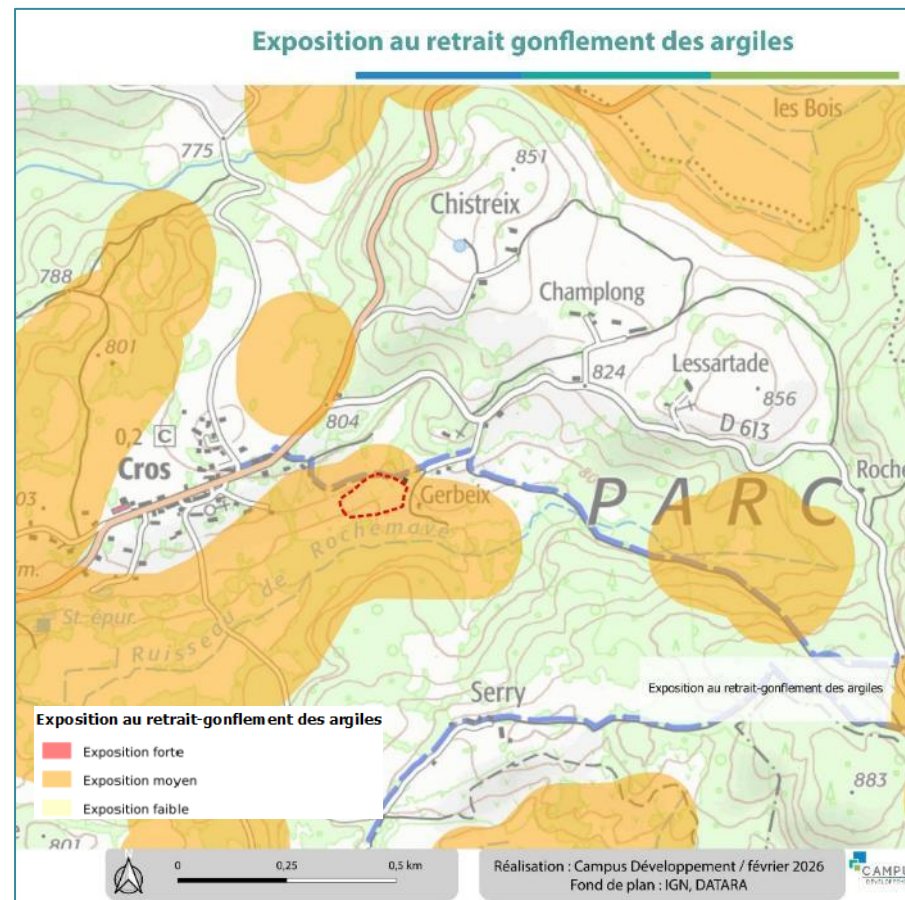
Un ancien site industriel est repéré sur la commune d'après la base de données BASIAS. Ce site situé en contrebas du cimetière correspond à une ancienne décharge brute.

Le secteur n'est pas concerné par un site pollué ni par la présence d'une installation classée ICPE.

■ Nuisance sonore

La commune de Cros est caractérisée par un contexte sonore calme, qui s'explique par son implantation à l'écart des principales infrastructures routières, l'absence d'activités industrielles bruyantes et la faible concentration d'habitations. **Le secteur de Gerbeix n'est pas concerné par des nuisances sonores et ne devrait pas en provoquer au regard du projet d'aménagement.** En outre, la circulation au sein du site et l'accès aux cabanes se fera uniquement par des cheminements doux.

L'évolution du PLU projeté ne présente pas d'incidence majeure sur les risques naturels et technologiques et ne présente pas d'impact générant des nuisances sonores.



5.4. Incidences des choix retenus et mesures adaptées, réalisables et durables selon la séquence « Eviter, Réduire-Compenser »

■ Une approche itérative, proportionnelle et adaptée

Conformément au principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, l'attention a été portée aux questions relatives à la consommation foncière observée sur la commune ces dernières années, à la protection des eaux superficielles, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques et à la biodiversité locale et à l'intégration du projet dans son environnement paysager.

Les mesures d'évitement ont été recherchées prioritairement, afin que la mise en œuvre des évolutions du PLU n'ait pas d'incidences résiduelles significatives sur l'environnement.

Suite aux avis de l'Etat et de la MRAe, **une réduction de l'emprise du projet a été recherchée en recentrant celle-ci sur l'emprise foncière nécessaire aux futurs hébergements**. À travers l'OAP, des mesures sont également définies pour garantir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides, la prévention des pollutions, l'amélioration de la qualité des eaux et le maintien de la continuité écologique.

Au regard des incidences négligeables sur les milieux naturels et des continuités écologiques, générées par la création d'une zone urbaine à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs, le règlement écrit et l'OAP sont suffisants pour encadrer le développement du site.

■ Mise en regard avec le projet

— Modification du règlement graphique

- La modification du règlement graphique consiste à **reclasser une partie de la zone 2AUt** (secteur à urbaniser à long terme à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs) **en zone UT** (secteur destiné à être urbanisé pour accueillir des activités touristiques et de loisirs) ainsi **qu'à reclasser en zone N le secteur non nécessaire au projet**. Plus précisément, la partie de la zone 2AUt nécessaire à la mise en œuvre du projet touristique, correspondant à une emprise de 1,04 ha située sur les parcelles cadastrées OF n°186, OF 187 et OF 188, (*ancienne parcelle OF 183*), est reclassée en zone UT. Le reste de la zone 2 AUt, d'une superficie de 1,49 ha est quant à lui reclassé en zone N.

— Modification du règlement écrit

- Mise à jour des dispositions générales « Division du territoire en zones » (Article DG4)
- Mise à jour de la prescription particulière portant sur les zones humides avérées (Article DG 9).
- Suppression de la zone 2AUt et **création d'un règlement pour la zone Ut dédié à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs**

— Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

En application des articles L151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, une OAP est créée sur l'emprise de la nouvelle zone Ut pour définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone afin d'accueillir **un projet qualitatif, qui porte une attention particulière sur la préservation du caractère naturel du secteur et à l'intégration paysagère des hébergements** : d'une part en limitant notamment l'offre d'hébergements et la surface de plancher qui ne pourra excéder 200 m², et d'autre part en veillant à la préservation des continuités écologiques et maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des zones humides à proximité.

Thème	Orientations
Vocation des espaces	Ce projet écotouristique constitue une véritable opportunité de préservation, valorisation et de mise en valeur de la biodiversité locale. L'aménagement du site se fera dans le cadre d'un projet global qui doit permettre notamment de : ▪ Créer des hébergements insolites et écoresponsables autour de l'étang permettant de respecter l'environnement paysagé et la biodiversité ; ▪ Conforter l'implantation des ruches pour produire localement du miel et le commercialiser en circuit court ; ▪ Maintenir la présence d'un enclos destiné à accueillir des moutons, en vue d'assurer l'entretien écologique du site Plus précisément, l'offre d'hébergements insolites et écoresponsables sera limitée au maximum à 4 hébergements pour une surface de plancher totale pour l'ensemble des hébergements qui n'excédera pas 200 m². Ces hébergements doivent correspondre à 3 cabanes et un hébergement démontable de type tente Des panneaux solaires pourront être implantés sur le site, en autoconsommation, afin d'assurer l'alimentation énergétique des cabanes, dans la limite d'une emprise au sol de 20 m².
Principes de déplacements	En matière de déplacements, l'accès s'effectue depuis la voie communale qui traverse le hameau de Gerbeix. A l'échelle du site, il est prévu : ▪ L'aménagement d'un espace de stationnement permettant de garer les véhicules le temps du séjour à proximité de la maison Stark. L'accès motorisé à l'intérieur du site est proscrit. ▪ La création d'un réseau de cheminement doux afin d'assurer la connexion entre le chemin rural existant, les hébergements, l'étang et l'espace d'accueil.

Principes d'intégration paysagère et de mise en valeur des continuités écologiques	▪ Conserver et valoriser le couvert naturel et les boisements existants, en recourant au pâturage ovin pour un entretien écologique du site ; ▪ Maintenir une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides à proximité, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et de garantir l'établissement de la continuité écologique. - Préserver la connexion de l'étang avec le ruisseau de Rochemave via l'intégration d'un trop-plein (écoulement). - Prévoir un système de dérivation des eaux de ruissellement, permettant l'alimentation de la zone humide située en aval de l'étang ; - Garantir le bon fonctionnement du bassin filtrant, planté de végétaux épurateurs, afin de maintenir une oxygénation satisfaisante de l'eau de l'étang ; - Préserver les zones humides existantes en contrebas de l'étang (le long du ruisseau de Rochemave).
Prise en compte des risques et nuisances	Dans le cadre de la réalisation du projet, l'aménagement d'une fosse septique répondant aux normes en vigueur (assainissement autonome) sera à réaliser au sein du site, pour desservir les trois cabanes.

5.5. Dispositif de suivi

Le PLU en vigueur comporte un dispositif de suivi. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la Modification n°1 sur les enjeux environnementaux identifiés. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

Thématiques	Indicateur	Valeur de référence	Source	Fréquence
Consommation de l'espace	Evolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) Part de la consommation d'espaces par l'habitat Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	La consommation foncière sur la période de référence (entre 01/01/2011 et le 31/12/2020) s'élève à 3 hectares. ▪ 2021-2023 : 0,28 ha	Mon diagnostic Artificialisation	Tous les trois ans
Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	Superficie de boisements Superficie de zones humides Qualité des cours d'eaux	62 % de superficie boisé Etat quantitatif et chimique bon (Tialle, Tarentaine et eau souterraine)	Inventaire forestier EPTB Dordogne	Tous les trois ans
Maintien des espaces agricoles	Superficie de la SAU Nombre d'exploitations agricoles Superficie de prairie permanentes Evolution de la SAU	474 ha SAU 2010 652 ha de prairie RPG 2018	Agreste, RPG	Tous les trois ans
Eau potable	Consommation m ³ à l'échelle communale Qualité de l'eau distribuée	Conformité à 97,44% et 100% de la qualité microbiologique et physico-chimique de l'eau	Prestataire de service public AEP	Annuel
Eau usées	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel Taux de charge de la station d'épuration	60 % des installations individuels non conformes en 2013 Capacité nominale de la station : 130 EP	SPANC	Annuel

5.6. Résumé non technique

■ Présentation générale de la procédure de Modification n°1 du PLU de Cros

La procédure de modification n°1 vise à répondre aux objectifs suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUt « zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs » située au lieu-dit Gerbeix
- Réaliser une adaptation mineure du règlement écrit de la zone agricole

■ Méthodologie

Le dossier de la modification n°1 du PLU de Cros a été soumis à l'examen au cas par cas. Dans sa décision n° n°2024-ARA-AC-3647 en date du 21 janvier 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a requis la réalisation d'une évaluation environnementale, proportionnée aux enjeux produit par le projet de modification n°1 du PLU de Cros.

En raison d'évolutions apportées au dossier de modification n°1, suite aux observations de la MRAe, de l'Etat et des échanges avec la police de l'eau, une nouvelle consultation du dossier auprès de la MRAe est à effectuer.

L'évaluation environnementale de cette procédure porte uniquement sur le projet d'ouverture de la zone 2AUt du secteur de Gerbeix et de son changement en zone Ut dans le PLU, le point de modification du règlement écrit de la zone agricole n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, comme démontré ci-après.

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et mesurable des incidences des procédures d'évolution du PLU. Par une méthode itérative, les incidences ont été évitées et réduites au fur et à mesure des évolutions du projet d'aménagement.

■ Synthèse des principales évolutions apportées au dossier suite aux modifications sollicitées par la DDT et la MRAE

Le projet soumis en avril 2025 à l'Autorité environnementale et aux personnes publiques associées (PPA) a fait l'objet d'ajustements afin de tenir compte des observations formulées. Les principaux points d'évolution sont les suivants :

— La régularisation de l'étang créé

Créé au printemps 2025, l'étang de Gerbeix bénéficie d'un arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386), en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.

— La justification concernant la faible importance du plan d'eau en secteur soumis à la Loi Montagne (cf partie 4.2 page 27)

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme (Article L.122-12 du CU), le PLU de Cros peut explicitement **exclure certains petits plans d'eau** de cette protection, en raison de leur **faible emprise**. Une telle exclusion signifie que la bande de 300 m de protection ne s'applique pas, **si le plan d'eau est jugé d'importance limitée** par le document d'urbanisme.

Dans le cas présent, l'étang de Gerbeix répond bien aux cas d'exclusions cités à l'article L.122-12 du CU, en raison de sa faible importance. Il s'agit d'un petit étang d'agrément de faible dimension (950 m²), qui ne génère pas de conflits potentiels sur le fonctionnement écologique du secteur, la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la préservation des zones humides.

— Une adaptation du règlement graphique avec un redimensionnement du secteur Ut

Au regard de l'implantation définitive des hébergements, le périmètre de la zone Ut a été significativement réduit. **Sa superficie est ainsi passée de 2,53 ha à 1,04 ha. Les surfaces initialement incluses dans le périmètre 2AUt et non nécessaires à la réalisation du projet, soit 1,49 ha, ont été reclassées en zone naturelle, garantissant leur préservation.**

— Une OAP qui encadre davantage le projet

- **Intégration des prescriptions techniques de l'arrêté préfectoral (AIOT n°0100297386)**, en date du 25/09/2025, portant prescriptions spécifiques à déclaration au titre des articles L.214-3 et L.214-6 du Code de l'Environnement.
- **Baisse du nombre d'hébergements prévu** : le porteur de projet a souhaité réduire le nombre d'hébergements à quatre unités, comprenant la réalisation de trois cabanes et l'installation d'une structure démontable (tente). En conséquence, l'OAP fixe désormais à quatre le nombre maximal d'hébergements autorisés sur le site et encadre leur surface de plancher totale, laquelle ne pourra excéder 200 m². Cette évolution constitue une diminution par rapport au projet initial, qui prévoyait cinq hébergements pour une surface de plancher cumulée de 230 m².

■ Synthèse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale qui a été conduite est proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées par la procédure de modification n°1 du PLU de Cros, mais également à l'importance du projet et à son incidence prévisible sur l'environnement.

Ainsi, **l'évaluation porte une attention particulière aux incidences sur l'environnement du projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur pour accueillir des activités touristiques et de loisirs.**

L'autre point de la modification relève d'aspect réglementaire sans incidence sur l'environnement n'est donc pas analysé.

Nature		Commentaire	Incidence
Milieu physique	Relief et géologie	Globalement, les sols observés sur la commune de Cros correspondent à des sols pauvres caillouteux ou très caillouteux . Par ailleurs, la présence de colluvions sur certains versants et en fond de vallées induit l'existence d'un aléa retrait-gonflement à la faveur d'une matrice argileuse comme c'est le cas sur le secteur de Gerbeix .	Très faible voire nulle
	Eaux superficielles et souterraines	L'évaluation des pressions relatives à la masse d'eau de la Tialle présente un état écologique et chimique bon . Compte tenu de l'aménagement prévu qui sera éloigné du ruisseau de Rochemave et de l'encadrement notamment des eaux usées, le site ne devrait pas avoir d'impact sur les eaux superficielles et souterraines.	
Milieux naturels	Contexte naturel et fonctionnalités écologiques	Le secteur de Gerbeix est couvert par la ZNIEFF de type 2 « Artense » caractérisé par les différents habitats qui le compose des plans d'eau, des boisements (mixtes ou non), des pelouses et des végétations d'inféodées aux milieux humides. Le secteur de Gerbeix n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le plus proche étant situé à 1,6kms.	Faible
	Trame verte et Bleue – continuité écologique	La commune de Cros présente des qualités environnementales intéressantes de par son caractère fortement naturel et sa faible urbanisation. Sur le territoire de Cros, la partie Est (qui s'étend jusqu'au bourg) est intégralement identifiée en réservoir de biodiversité. La déclinaison de la Trame verte et Bleu à échelle communale montre que le secteur de Gerbeix correspond à un milieu forestier (landes et petits boisements). La modification n°1 du PLU de Cros intègre les enjeux faunistiques et floristiques locaux en évitant les enjeux à secteur (zones humides, ruisseau) et en s'appuyant sur la végétation présente.	Faible compte tenu de l'encadrement des aménagements possibles
	Les zones humides	Dans le cadre des procédures de Modification n°1 et de Révision allégée n°1 du PLU de Cros, une mise à jour des zones humides inventoriées a été réalisée (ZH recensées par la DDT en décembre 2023). La mise à jour de l'inventaire des zones humides sur le secteur de Gerbeix a permis d'identifier des zones humides avérées en amont et en aval du site, lesquelles sont désormais protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette identification a conduit à leur prise en compte, notamment par l'adaptation des aménagements de l'étang implanté au sein du périmètre du projet, afin de limiter les incidences sur les milieux humides du secteur.	Faible au regard des mesures prises pour l'aménagement de l'étang

Activité agricole	Le secteur de la modification est un terrain enfriché qui ne fait pas l'objet d'une déclaration à la PAC. Toutefois, l'agriculture sera également au cœur du projet puisque l'activité apicole du propriétaire et ses moutons du Valaix contribueront pleinement à l'entretien et à la valorisation du site.	Faible à positif
Consommation d'espace	L'objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 est de 1,48 hectare. La consommation d'ENAF sur la période 2021-2030 ne serait actuellement que de 0,28 ha (2800 m²) pour la commune de Cros. L'OAP sur le secteur de Gerbeix contribue à encadrer l'implantation et l'offre d'hébergement sur le site. La consommation foncière d'ENAF reste donc limitée ; la localisation des cabanes n'impacte qu'une partie du site (moins de 1ha) sur les 1,04 ha de zone Ut. In fine, le projet s'inscrit dans l'enveloppe foncière allouée pour la période 2021-2030.	Modérée
Paysage	Il s'agit d'un projet écotouristique où les boisements seront conservés et valorisés. Aucune covisibilité depuis les villages et hameau environnants n'est observée, le site étant ceinturé par les boisements et localisé en contrebas du hameau de Gerbeix. De plus compte tenu du couvert végétal et de l'intégration paysagère prévue, les cabanes ne seront pas ou peu visibles depuis les chemins alentours.	Faible
Assainissement et eau potable	L'impact de l'évolution du PLU projeté sur l'assainissement et l'adduction en eau potable est considéré comme faible dans la mesure où le traitement des eaux usées est prévu dans le projet (assainissement autonome) et que la consommation d'eau potable sera très faible.	Faible
Risques Naturels et technologiques, nuisances et santé	Le territoire de Cros n'est pas concerné par un plan de prévention des risques. Sur le secteur de Gerbeix, concerné par la procédure de modification n°1, l'aléa retrait gonflement d'argile est modéré. Le secteur de Gerbeix n'est pas concerné par des nuisances sonores et ne devrait pas en provoquer au regard du projet d'aménagement. En outre, la circulation au sein du site et l'accès aux cabanes se fera uniquement par des cheminements doux.	Très faible

6. ANNEXES

- **Arrêté préfectoral pour l'étang**
- **Arrêté portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cros**

SERVICE EAU, ENVIRONNEMENT, FORÊT

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

**portant prescriptions spécifiques à déclaration au
titre des articles L.214-3 et L.214-6
du Code de l'environnement concernant
le plan d'eau de GERBEIX**

COMMUNE de CROS

AIOT n° 0100297386

Le préfet du Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 relatif aux règles applicables aux ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et aux règles de sûreté des ouvrages hydrauliques ;

Vu l'arrêté du 4 novembre 2008 relatif aux conditions de police sanitaire applicables aux animaux et aux produits d'aquaculture et relatif à la prévention de certaines maladies chez les animaux aquatiques et aux mesures de lutte contre ces maladies ;

Vu l'arrêté du 21 mai 2010 définissant l'échelle de gravité des événements ou évolutions concernant un barrage ou une digue ou leur exploitation et mettant en cause ou étant susceptibles de mettre en cause la sécurité des personnes ou des biens et précisant les modalités de la déclaration ;

Vu l'arrêté du 6 août 2018 fixant des prescriptions techniques relatives à la sécurité des barrages ;

Vu l'arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eaux mentionnés au 1° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement sur le bassin Adour-Garonne ;

Vu l'arrêté du 7 octobre 2013 établissant la liste des cours d'eaux mentionnés au 2° du I de l'article L.214-17 du code de l'environnement sur le bassin Adour-Garonne ;

Vu l'arrêté du 9 juin 2021 fixant les prescriptions techniques générales relatives aux plans d'eau, y compris en ce qui concerne les modalités de vidange, relevant de la rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement ;

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2022 -2027 approuvé par arrêté du 18 mars 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°19/01047 du 5 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) dans le département du Puy-de-Dôme ;

Vu le décret du 6 septembre 2023 portant nomination de monsieur Joël MATHURIN en qualité de préfet du Puy-de-Dôme ;

Vu l'arrêté du 21 juin 2021 nommant monsieur Guilhem BRUN, directeur départemental des territoires pour le département du Puy-de-Dôme ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 20251334 du 22 août 2025 donnant délégation de signature à monsieur Guilhem BRUN, directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme ;

Vu l'arrêté DDT63/SG/2025-04 du 27 août 2025 portant subdélégation de signature de monsieur Guilhem BRUN, directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme à certains de ses collaborateurs ;

Vu l'arrêté cadre sécheresse en vigueur planifiant les mesures de préservation des ressources en eau en période d'étiage dans le département du Puy-de-Dôme et notamment les dispositions relatives aux remplissages et aux vidanges des plans d'eau ;

Vu la demande déposée au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement, reçu le 30 juillet 2025 , présentée par monsieur Gérard ESCOT, enregistrée sous l'AIOT n° 0100297386 et relative au plan d'eau de Gerbeix situé sur la commune de CROS ;

Vu l'avis de la CLE du SAGE Dordogne Amont réputé favorable, adjoint d'un avis de la Fédération Départementale des Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique ;

Vu l'avis technique de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) en date du 5 septembre 2025 ;

Considérant que cet ouvrage est destiné à un usage strict d'agrément ;

Considérant que le plan d'eau de Gerbeix est alimenté par des sources de zone humide amont au sein de la masse d'eau FRFR102 en bon état écologique et des écoulements de ruissellements de pluvial latéraux, formant à l'aval du plan d'eau une zone humide d'alimentation du cours d'eau « Le Rochemave » ;

Considérant les mesures de réduction prévues par le pétitionnaire afin de limiter les impacts du projet sur les milieux aquatiques et les zones humides :

- il est implanté sur la zone d'alimentation « zone humide amont », un système de regard by-pass permettant d'alimenter le plan d'eau uniquement du 1^{er} novembre au 31 mars. Du 1^{er} avril au 31 octobre, les eaux sont accompagnées au milieu naturel aval par un fossé implanté en rive droite du plan d'eau.

- il est implanté en amont du plan d'eau un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs. Le bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau depuis le plan d'eau par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage ;

Considérant que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau doit prendre en compte en priorité les adaptations nécessaires au changement climatique, la protection des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides, la protection des eaux contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux et le rétablissement de la continuité écologique ;

Considérant que la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau doit permettre de satisfaire ou de concilier les exigences de la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole et conchylicole, de la conservation et du libre écoulement des eaux ;

Considérant que les eaux de vidange s'écoulent en aval dans une zone humide alimentant le ruisseau de Rochemave, de première catégorie piscicole ;

Considérant que les vidanges sont interdites dans la période allant du 1^{er} novembre au 31 mars inclus de chaque année ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre des prescriptions spécifiques pour la vidange, dans le but d'assurer la préservation du milieu aquatique en aval du plan d'eau ;

Considérant que des vidanges régulières sont cependant nécessaires afin de limiter le développement des espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques dans les eaux ;

Considérant que le projet nécessite la mise en place d'un moine ou tout autre dispositif équivalent permettant d'assurer la restitution d'une eau de fond plus fraîche à l'aval du plan d'eau et dans le cas d'un moine, la réalisation des vidanges dans de bonnes conditions ;

Considérant que lors des vidanges, le rejet n'est pas dilué par l'arrivée d'eau claire puisque le plan d'eau n'est pas en dérivation ; qu'en conséquence la valeur en dioxygène dissous du rejet doit être supérieure à 6 mg/l et la valeur en ammonium dissous (NH_4^+) du rejet inférieure à 1 mg/l pour assurer la préservation du milieu aquatique en aval ;

Considérant qu'au titre de la sécurité des barrages, le plan d'eau doit être équipé d'un déversoir de crues, dimensionné pour une crue centennale, pour éviter tout risque de débordement de l'eau par-dessus le barrage de retenue susceptible de le fragiliser ;

Considérant que les prescriptions du présent arrêté permettent de garantir une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, selon les dispositions de l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

ARRÊTE

Titre I : Objet de la déclaration

Article 1 – Objet de la déclaration

Il est donné acte à monsieur Gérard ESCOT de sa déclaration en date du 30 juillet 2025 en application de l'article L.214-3 du code de l'environnement, sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants, à exploiter le plan d'eau sur les parcelles F 186-188, dénommé Gerbeix à usage d'agrément, situé sur la commune de CROS ;

La rubrique définie au tableau de l'article R.214-1 du code de l'environnement concernée par cette activité est la suivante :

Rubriques	Intitulé	Régime	Arrêtés de prescriptions générales correspondants
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D)	Déclaration	

Pour retrouver la nomenclature et les APG :

site **AIDA** : <https://aida.ineris.fr/> puis **RÉGLEMENTATION** > CLASSEMENT THÉMATIQUE > Eau et Milieux aquatiques > IOTA et nomenclature Eau > Nomenclature IOTA > Liste des APG associés à la nomenclature IOTA

Article 2 : Caractéristiques des ouvrages

Le plan d'eau de Gerbeix a les caractéristiques suivantes :

LOCALISATION Commune de Cros Section F - parcelles n° 186-188 Coordonnées Lambert au centre du plan d'eau X= 669 230 ; Y = 6 486 133	BARRAGE DU PLAN D'EAU Type : barrage poids en terre Hauteur maximale : 2,00 m Longueur : 42 m ; Largeur en crête : 6,00 m Canal de fond: canalisation PVC annelé de Ø 300mm Trop-plein permanent: moine hydraulique Déversoir de crue: même ouvrage que trop-plein + cunette naturelle sur crête de barrage
VOCATION DU PLAN D'EAU Agrément	LA RETENUE Type d'alimentation : écoulements amont de zone humide, ruissellement pluvial et eaux de toitures Profondeur d'eau moyenne : 1 m 30 Surface au miroir : 950 m² Volume approximatif : 1 200 m³

Titre II : Prescriptions techniques

Article 3 : Prescriptions générales

Le déclarant doit respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés dont les références sont indiquées dans le tableau ci-dessus.

Article 4 : Prescriptions spécifiques relatives au plan d'eau

Ces prescriptions complètent les prescriptions générales visées à l'article 3.

4.1. Alimentation du plan d'eau et mesures compensatoires :

Le plan d'eau est alimenté :

A- par des écoulements amont de zones humides et sources uniquement **du 1^{er} novembre au 31 mars**, période dite de remplissage hivernal.

L'ouvrage implanté à l'alimentation est aménagé avec la mise en place d'un dispositif qui :

- permet la fermeture de l'alimentation du plan d'eau **du 1^{er} avril au 31 octobre** afin de maintenir le débit réservé dans la zone humide en aval. Seuls les surplus d'eaux d'orages estivaux sont autorisés en alimentation. Les eaux dérivées sont acheminées par un canal à ciel ouvert implanté en rive droite jusqu'aux milieux naturels aval.

B- par des eaux de ruissellements latéraux depuis les chemins de dessertes locales et par des eaux des toitures.

Le propriétaire du plan d'eau réalise les travaux de cet ouvrage conformément aux dispositions du dossier technique sus-visé (schéma en annexe 1).

Mesures de réduction des impacts du projet sur le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides :

Il est implanté en amont du plan d'eau un bassin filtrant planté de végétaux épurateurs. Le bassin est alimenté en permanence par une remontée d'eau depuis le plan d'eau par un équipement hydraulique alimenté en énergie par des pompes solaires installées sous le barrage, comme présenté au dossier technique.

4.2. Rejet du trop plein en fonctionnement normal hors vidange

Le moine hydraulique en place permet d'assurer la restitution de l'eau de fond du plan d'eau au cours d'eau en fonctionnement normal et de limiter le départ de sédiments lors de la vidange.

Toute évacuation d'eau de surface par cet ouvrage ou dispositif est interdite hors épisode de crue.

La cote normale des eaux est fixée 15 cm au moins sous le radier de l'évacuateur de crue.

4.3. Rejet par l'évacuateur de crue

Le moine hydraulique en place est complété par un évacuateur de crue à ciel ouvert de type passage à gué ou à ciel ouvert aménagé sur le barrage. L'ensemble fait office d'évacuateur de crue et est

dimensionné pour une crue centennale. La vérification du dimensionnement de cet ouvrage pour une occurrence centennale est assuré par un bureau d'études spécialisé.

Le radier de l'évacuateur de crue est calé 40 cm environ sous la crête du barrage de retenue.

Pour la crue centennale la cote des plus hautes eaux est fixée 20 cm au moins sous la crête du barrage de retenue.

Toute évacuation d'eau par les déversoirs de crue est interdite hors épisode de crue.

Aucune grille ou obstacle ne doit être installée sur cet ouvrage.

4.4. Vidange

Lors des opérations de vidange, les eaux du plan d'eau s'évacuent par la canalisation PVC annelé de Ø 300mm, avant de rejoindre la zone humide aval.

Généralités :

Les opérations de vidanges sont régulièrement surveillées de manière à garantir la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Tout incident sera immédiatement déclaré à l'administration. La vitesse de descente du plan d'eau sera limitée voire annulée momentanément si nécessaire pour éviter l'entraînement de sédiments à l'aval du plan d'eau.

La vidange du plan d'eau est interdite pendant la période du 1^{er} novembre au 31 mars.

Le service en charge de la police de l'eau, l'Office français de la biodiversité (OFB) et la Fédération départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique sont informés au moins quinze (15) jours à l'avance de la date du début de la vidange et de la remise en eau, par courrier ou par mail aux adresses suivantes :

- ddt-seef-spe@puy-de-dome-gouv.fr
- sd63@ofb.gouv.fr
- accueil@peche63.com

Durant la vidange, les eaux rejetées dans la zone humide en aval ne doivent pas dépasser les valeurs suivantes en moyenne sur deux heures :

- matières en suspension (MES) : 1 gramme par litre ;
- ammonium (NH_4^+) : 1 milligrammes par litre ;
- la teneur en oxygène dissous (O_2) ne doit pas être inférieure à 6 milligrammes par litre.

La qualité des eaux rejetées est mesurée en aval, juste avant le rejet dans le cours d'eau.

À aucun moment, les eaux vidangées ne doivent nuire à la vie piscicole, ni à sa reproduction, ni à sa valeur alimentaire, conformément à l'article L.432-2 du code de l'environnement.

Le débit de vidange est adapté afin de ne pas porter préjudice aux propriétés et ouvrages publics situés à l'aval, ainsi que pour éviter les départs de sédiments.

La vidange sera surveillée, par un représentant ou un mandataire du propriétaire, de manière à garantir la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Des dispositifs limitant les départs de sédiments (filtres à pouzzolane ou bottes de pailles....) sont mis en place lors de la vidange afin d'assurer la qualité minimale des eaux fixée ci-avant.

Les dispositifs limitant le départ de sédiments sont correctement dimensionnés pour être efficaces et assurer ainsi la qualité minimale des eaux fixée ci-avant. Après la vidange, les vases et sédiments piégés dans un bassin de décantation et/ou au droit des bottes de paille ou gabions de pouzzolane, sont écartés sur le ou les terrains du propriétaire ou évacués, mais en aucune manière laissés dans le lit du cours d'eau.

Le remplissage du plan d'eau a lieu en dehors de la période allant du 1^{er} avril au 31 octobre.

En période d'alerte, d'alerte renforcée et de crise en application de l'arrêté cadre sécheresse départemental en vigueur, toute manœuvre d'ouvrage située sur les cours d'eau, ainsi que, sur les plans d'eau avec lesquels ils communiquent et susceptible d'influencer le débit ou le niveau d'eau (vannage, clapet mobile, déversoir mobile...) est interdite sauf si elle est nécessaire :

- au non dépassement de la cote.légale de retenue ;
- à la protection contre les inondations des terrains riverains amont ;
- à la restitution à l'aval du débit entrant à l'amont ;
- à la sécurité de l'ouvrage.

La vidange et le remplissage du plan d'eau sont également interdits pendant ces périodes d'alerte, d'alerte renforcée et de crise de l'arrêté cadre sécheresse en vigueur.

Particularités :

La fréquence de vidange du plan d'eau est à adapter au regard de la situation des lieux et au degré d'envasement de ce dernier.

Le débit de vidange est limité à 5 l/s et la durée minimale de vidange est de 3 jours. Le débit de vidange est à moduler en fonction du débit entrant.

Lors de la vidange, le poisson présent dans le plan d'eau est pêché au filet ou dans une pêcherie, aménagée à cet effet, avec des grilles d'espacement maximal entre les barreaux de 10 mm. Les espèces susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques ou dont l'introduction est interdite sont détruites.

Une mise en assec, permettant une minéralisation suffisante des vases, est recommandée avant la remise en eau du plan d'eau.

Si le pétitionnaire souhaite réaliser un curage du fond de son plan d'eau, les vases et sédiments extraits sont écartés sur son terrain, et en aucune manière dans la zone humide aval ou le lit du cours d'eau aval.

4.5. Circulation piscicole

Au titre de la pêche, le plan d'eau a le statut d'"eau libre", et le poisson éventuellement présent est « Res nullius » : la réglementation générale de la pêche s'applique au plan d'eau. Les poissons capturés lors de la vidange et représentés dans le cours d'eau de 1^{ère} catégorie à l'aval, sont remis en eau libre.

4.6. Autres dispositions piscicoles et sanitaires

Sans préjudice de la réglementation relative aux conditions de police sanitaire applicables aux animaux et aux produits d'aquaculture et relative à la prévention de certaines maladies chez les animaux aquatiques et aux mesures de lutte contre ces maladies, ***l'introduction de poissons, d'alevins ou d'œufs provenant d'établissements de pisciculture ou d'aquaculture agréés ou non est interdite.***

La retenue d'eau n'est pas destinée à l'usage piscicole, ni à la pêche de loisirs.

En cas d'acte de malveillance et/ou d'introduction de poissons, le propriétaire éliminera ces derniers après vidange du bassin, et en cas de suspicion d'infection d'animaux aquatiques, le propriétaire alertera sans délai le Préfet (Direction Départementale de la Protection des Populations) aux fins de prendre toutes mesures utiles.

Article 5 – Prescriptions spécifiques relatives au barrage

Le barrage ne relève d'aucune classe au titre de l'article R.214-112 du code de l'environnement.

Généralités :

Un barrage doit être régulièrement entretenu (tonte, surveillance des désordres occasionnés par les rongeurs, ...). Toute plantation d'arbres ou d'arbrisseaux est à proscrire sur un barrage ou ses parements. En cas d'existence de gros arbres, ces derniers seront laissés dans l'immédiat en attendant l'avis d'un bureau d'étude. Leur coupe peut nécessiter un traitement plus lourd (dessouchage avec confortement, ...) pour éviter d'endommager le corps du barrage ou éviter des problèmes ultérieurs lors du pourrissement des racines.

Article 6 : Modifications des prescriptions

Si le déclarant veut obtenir la modification de certaines des prescriptions spécifiques applicables à l'installation, il en fait la demande au préfet, qui statue alors par arrêté.

Le silence gardé par l'Administration pendant plus de trois mois sur la demande du déclarant vaut décision de rejet.

Titre III : Dispositions générales

Article 7 - Conformité au dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets du présent arrêté, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration, non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article R.214-18 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant sa réalisation à la connaissance du préfet qui peut exiger une nouvelle déclaration.

Article 8 – Suivi de la gestion du plan d'eau

L'exploitant tient à jour un carnet de suivi de la gestion du plan d'eau et de ses vidanges. Ce carnet est tenu à la disposition des agents chargés de la police de l'eau et de l'environnement.

Article 9 – Remise en état des lieux

Si le permissionnaire souhaite renoncer à sa déclaration, il en fait la demande au préfet qui peut faire établir un projet de remise en état des lieux totale ou partielle, accompagnée des éléments de nature à justifier celui-ci.

Article 10 - Accès aux installations

Les agents mentionnés à l'article L.170-1 du code de l'environnement, notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques, ont libre accès, dans les conditions fixées par l'article L.171-1 du code de l'environnement, aux installations autorisées. Ils peuvent demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 11 - Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 12 - Autres réglementations

Le présent arrêté ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

Les dispositifs du présent arrêté pourront être modifiées ou révoquées à la diligence de l'Administration pour un motif se rapportant à la gestion du domaine public considéré.

Article 13 - Publication et information des tiers

Une copie de cet arrêté est transmise à la mairie de la commune de Cros où cette opération doit être réalisée, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois et pour information à la Commission Locale de l'Eau du SAGE Dordogne Amont.

Ces informations sont mises à disposition du public sur le site internet des services de l'État de la préfecture du Puy-de-Dôme durant une période d'au moins six (6) mois.

Article 14 – Voies et délais de recours

En application de l'article R. 514-3-1 du code de l'environnement, le présent arrêté peut être déféré à la juridiction administrative territorialement compétente (Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, 6 cours Sablon, C.S 90129, 63033 Clermont-Ferrand CEDEX 1) :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de cette décision ;

2° Par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Le tribunal administratif de Clermont-Ferrand peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. Cette voie de saisie est obligatoire pour les avocats et les communes de plus de 3500 habitants.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique devant le ministre de la transition écologique.

L'exercice de ce recours prolonge de deux mois les délais mentionnés aux 1° et 2°.

Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R.421-2 du code de justice administrative.

Article 15 – Exécution

Le secrétaire général de la préfecture du Puy-de-Dôme,

Le maire de la commune de Cros,

Le directeur départemental des territoires,

Le directeur départemental de la protection des populations,

Le chef du service départemental de l'office français de la biodiversité

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy-de-Dôme, et dont une copie est adressée au président de la Fédération départementale pour la pêche et la protection du milieu aquatique.

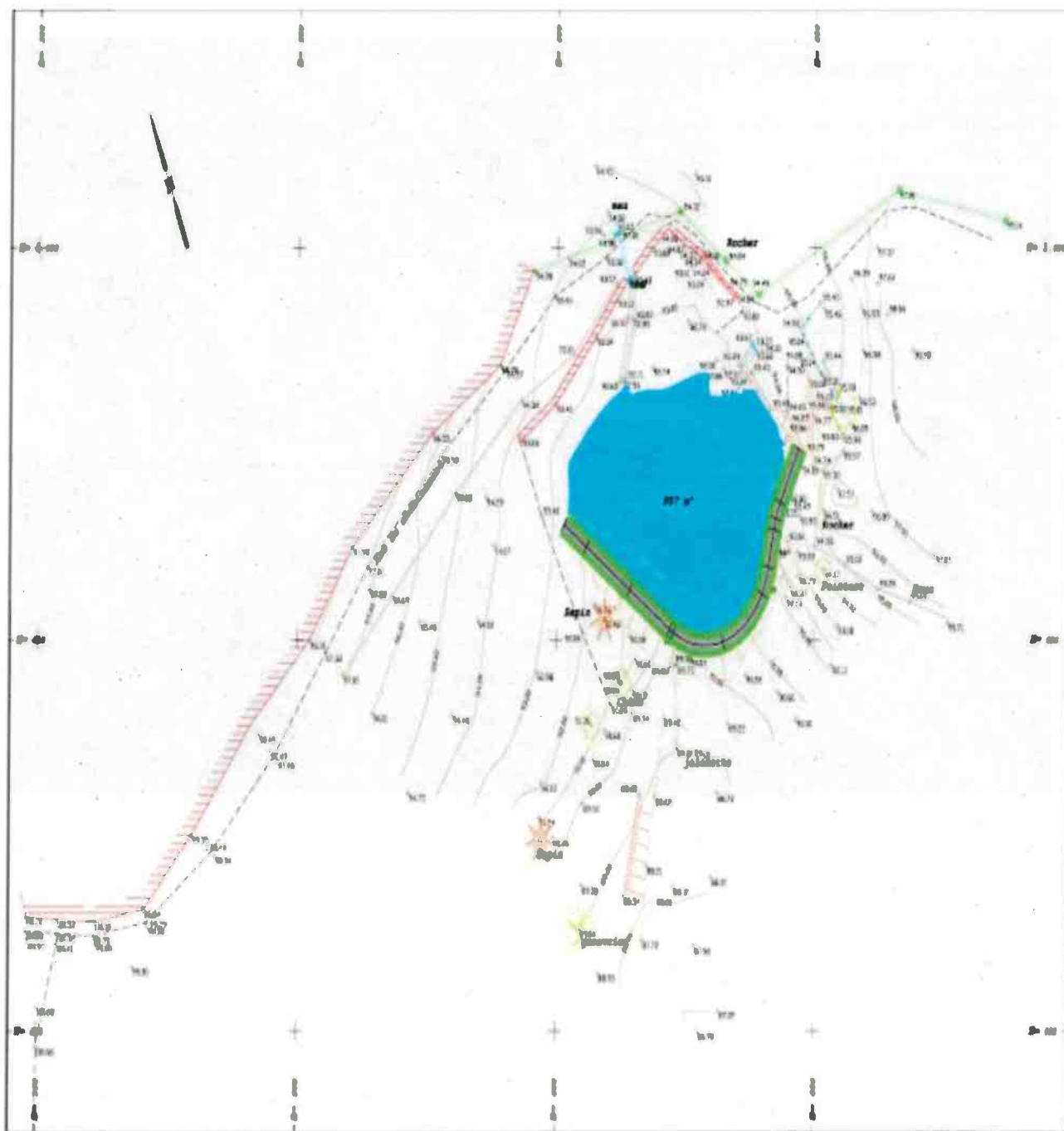
Fait à Clermont-Ferrand, le **25 SEP. 2025**

Pour le préfet et par délégation,
La chef du service eau, environnement, forêt



Annexe 1

Implantation projet



Dérivation





**PRÉFÈTE
DU PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

2 0 2 6 0 9 3 7

**Direction départementale
des territoires**

**ARRÊTÉ N°
portant dérogation au principe d'urbanisation limitée
en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT)
concernant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune
de Cros**

La Préfète du Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu l'article L.142-4 du code de l'urbanisme relatif à la constructibilité limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) qui dispose que « *dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs non constructibles ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une élaboration ou d'une révision d'un document d'urbanisme* » ;

Vu l'article L.142-5 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* » ;

Vu la délibération du 27 septembre 2024 du conseil municipal de Cros prescrivant la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 6 février 2025 du conseil municipal de Cros prescrivant la modification n°1, ainsi que la révision alléguée n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable présentée par Monsieur le maire de la commune de Cros en date du 22 avril 2025 ;

Vu les avis exprimés par la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en date des 11 décembre 2025 et 23 avril 2026 ;

Considérant que le projet répond aux prescriptions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet consiste à inscrire dans le projet de plan local d'urbanisme de nouvelles zones constructibles à vocation d'habitat, d'équipement ou à vocation économique ;

Considérant que cette nouvelle zone constructible répond à l'objectif de développement de l'offre touristique locale de la commune en proposant la création d'hébergements insolites et écoresponsables et qu'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) est définie pour encadrer ce projet. Des dispositifs spécifiques sont mis en place permettant de limiter les impacts du projet sur les milieux humides et aquatiques. Ce projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace et ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Puy-de-Dôme :

ARRÊTÉ

Article 1^{er} – La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable, sollicitée par la commune de Cros dans le cadre de la modification n°1 du plan local d'urbanisme au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée, pour le secteur suivant : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUt, d'une superficie réduite à 1 ha ; pour accueillir des activités touristiques et de loisirs, située au lieu dit « Gerbeix ». Ce secteur est soumis à la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) pour encadrer le projet de construction de 3 hébergements touristiques, dont la surface plancher est limitée à 230 m² maximum.

Ce nouveau secteur ouvert à l'urbanisation est présenté en annexe du présent arrêté.

Article 2 – Le secrétaire général de la préfecture du Puy-de-Dôme, la sous-préfète de l'arrondissement d'Issoire, le maire de la commune de Cros sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Clermont-Ferrand, le 21/05/2026

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Jean-Paul VICAT

Voies et délais de recours

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet. Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://citoyens.telerecours.fr/>