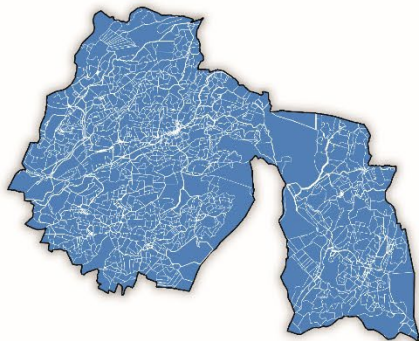


**Commune
de Cros**



Elaboration du

PLU

Plan Local d'Urbanisme



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 19/12/2020

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 23/07/2022

APPROBATION DU PLU EMPORTANT ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

Délibération du Conseil Municipal du 22/07/2023

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





Préambule – Contexte territorial et réglementaire 01

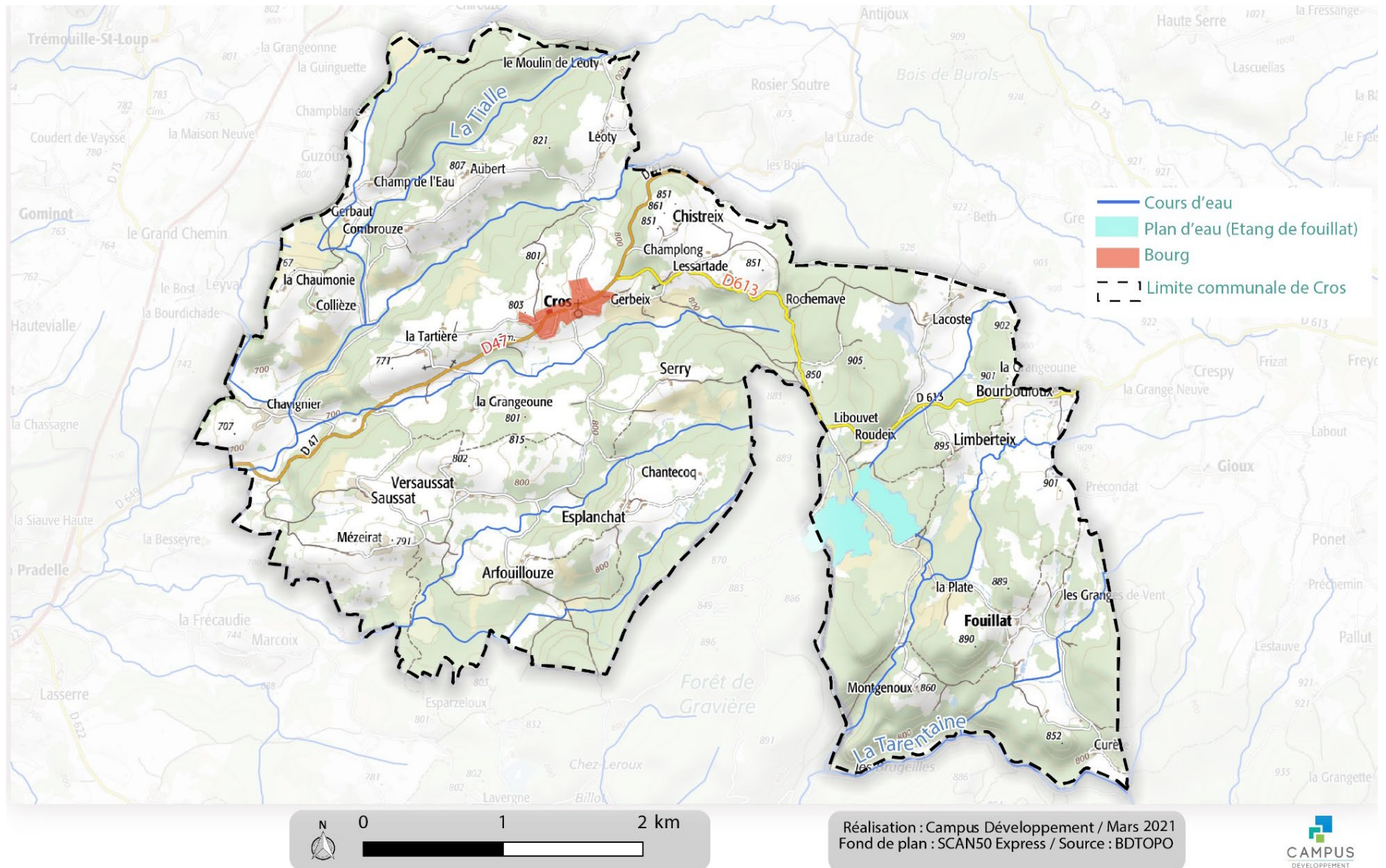


Contenu du PADD 02

01- PRÉAMBULE

- ❑ Située aux croisements des départements du Puy-de-Dôme, de la Corrèze et du Cantal, la commune de Cros est rattachée à la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense qui accueille 12 900 habitants pour 27 communes. **Elle s'étend sur 1962 ha pour 171 habitants en 2018** ; elle enregistre depuis une dizaine d'années une stabilisation de sa population.
- ❑ **Une commune desservie par les D 47/D 613 qui assurent la liaison entre le bourg de Cros et la D 922** (axe Laqueuille - Aurillac via Bort les Orgues) ; elle est également relativement proche de l'A89 via les échangeurs de St-Julien Puy-Lavèze et d'Ussel, et de la D 2089 qui relie Clermont-Fd sud.
- ❑ **Une commune structurée autour du bourg, mais qui se compose d'une dizaine de petits hameaux** : Arfouillouze, Fouillat, Esplanchat, Versaussat, Saussat, Léoty, Limberteix, Chistreix, Mézeirat, la Tartièrre, Chavignier, Collièze, Serry, Bourbouloux ...
- ❑ **Une commune à vocation agricole avec des activités agricoles largement orientées vers l'élevage bovin mixte (lait et allaitant).** Une dizaine exploitations sont présentes sur la commune pour une superficie agricole utilisée de 478 ha.

PRÉAMBULE – Contexte territorial



- ❑ Des activités touristiques essentiellement tournées vers les activités de pleine nature (randonnée, pêche). Une dizaine d'hébergements touristiques sont présent sur la commune auquel s'ajoute les hébergements du projet écotouristique lacustre à Fouillat.
- ❑ Une commune sous l'influence du pôle Bort-les-Orgues/Lanobre (Cantal) pour les commerces, et du pôle de la Tour d'Auvergne qui concentre l'essentiel des services et équipements de la CC Dômes Sancy Artense (transport scolaire, ALSH, Aide a domicile...).
- ❑ Une commune marquée par une grande richesse environnementale, en particulier sur la partie Est du territoire :
 - Des zones naturelles protégées et réglementées occupées par des espèces inscrites aux directives européennes... mais aussi des cours d'eau (la Tialle, la Tarentaine...), des zones humides et tourbières abritant des espèces faunistiques et floristiques remarquables ;
 - Une Trame Verte d'intérêt régional avec un réservoir de biodiversité à l'Est de la commune (milieux forestiers et prairies)

Les étapes du projet

01

OBSERVER le territoire

LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

CHOISIR un cap

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement du territoire

03

DEFINIR des Règles

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables

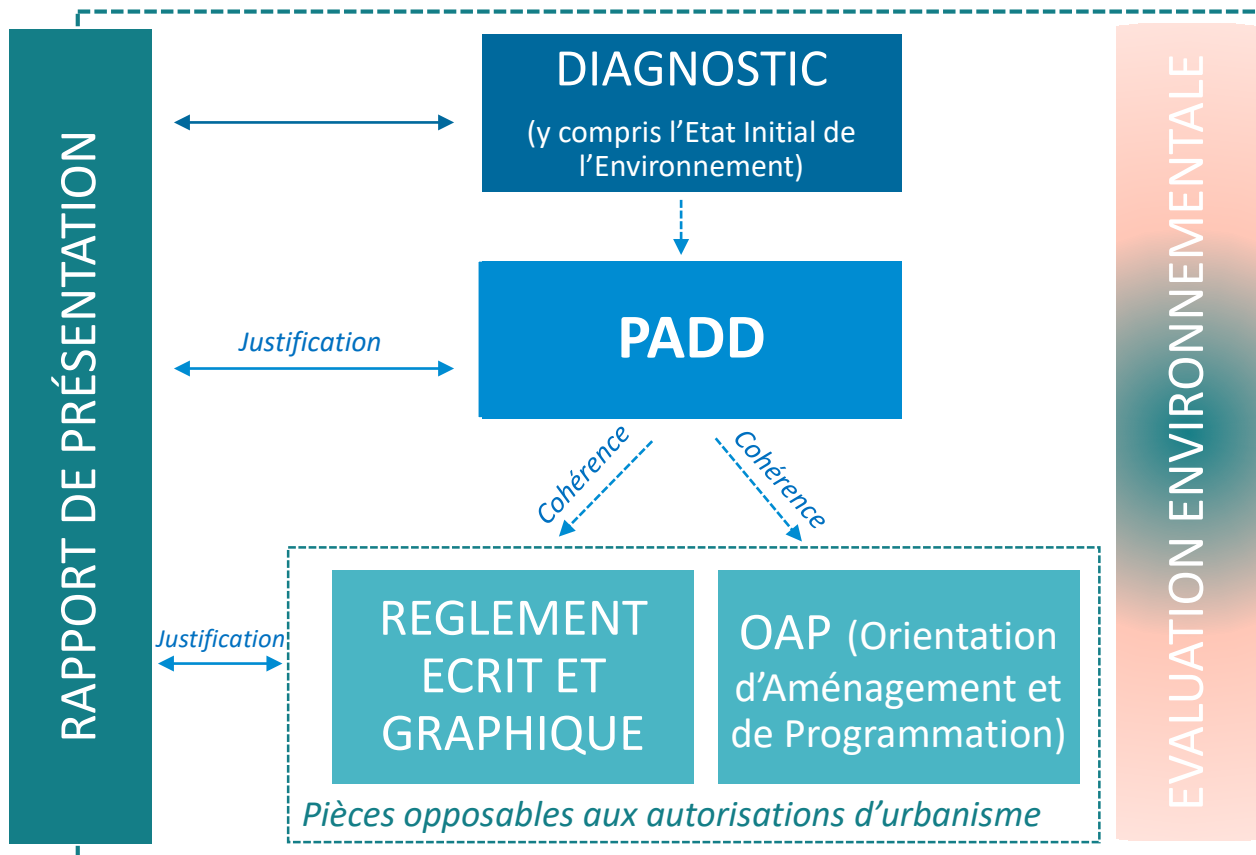
04

VALIDER le projet

LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLU par le Conseil municipal intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

■ Rappel des étapes et du contenu du PLU



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLU.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLU ;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la commune.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLU dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

❑ **Le PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La commune de Cros étant située en zone de Montagne, le PLU doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne. Il doit s'inscrire également dans les orientations stratégiques portées par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. A noter que la commune n'est couverte par aucun SCoT ou PLH.

02- Le contenu du PADD : orientations stratégiques et objectifs

- ❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Cros, conçu jusqu'à l'horizon 2035, repose de manière essentielle sur l'engagement de la commune en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables.** Dans ce cadre, la commune envisage ainsi de créer à court terme une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt collectif) « *Artense Durable* » qui aura pour objectif d'une part de produire des énergies renouvelables et favoriser les économies d'énergies, et d'autre part de porter localement des projets d'intérêt collectif autour des ressources naturelles, du patrimoine et de l'alimentation durable.

« Territoire confronté aux difficultés de la ruralité (déprise démographique, accès aux services de santé, mobilités, couverture numérique...), Cros souhaite se démarquer en accompagnant les projets publics collectifs et les initiatives privées afin d'impulser une dynamique économique tant dans le domaine des énergies renouvelables que sur un plan touristique et des loisirs, tout en préservant un cadre de vie de grande qualité. » (Jean-Louis GATIGNOL, Maire)

- ❑ Ce projet a été construit à partir de constats et enjeux identifiés dans le diagnostic. **Il comprend trois grands axes stratégiques qui se déclinent en objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire.

Synoptique du PADD

AXE 1

UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

1.1 – Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles

1.2 - Encourager la diversification agricole, le développement des circuits-courts alimentaires et les initiatives en matière d'alimentation durable

1.2 - Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune

AXE 2

UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

2.1 - Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante

2.2 - Concentrer l'urbanisation future dans le centre-bourg de Cros et limiter le développement urbain diffus

2.3 - Conserver une offre commerciale et de services de proximité, facteur d'attractivité et de qualité de vie

2.4 - Optimiser la couverture numérique et téléphonique de la commune

AXE 3

UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

3.1 – Préserver et maintenir les espaces agricoles

3.2 - Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire

3.3 - Mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

- Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune souhaite **favoriser un développement économique durable et local** en misant sur deux secteurs d'activités que sont la **production d'énergies renouvelables et l'écotourisme**.
- Depuis quelques années, la commune a accompagné le développement de plusieurs projets tels que :
 - L'aménagement d'un **parc photovoltaïque**, au lieu-dit « la Tartière », à l'entrée Ouest de la commune;
 - Le **complexe écotouristique lacustre** au lieu-dit **Fouillat** qui repose sur le développement d'un produit pêche, en immersion totale dans la nature environnante.
- La commune souhaite conforter cette dynamique en accompagnant les initiatives en faveur **d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables**.



Travaux du parc photovoltaïque au lieu-dit « Clapeix » - @SIRE Conseil



Complexe écotouristique lacustre de Fouillat - @CAMPUS

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

- Objectif 1.1 : Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles
 - Valoriser le site de l'ancienne décharge localisée à l'entrée de **bourg Sud-Ouest** en créant une aire de stationnement (camping-car, voitures et autocars) équipée d'ombrières photovoltaïques ainsi que de bornes de recharge pour les véhicules électriques. **Ce projet constitue une opportunité pour mettre en valeur cette entrée de bourg Ouest peu qualitative**, qui aujourd'hui accueille notamment un point-tri pour la collecte des déchets.
 - Favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, énergie hydraulique...), **tout en veillant à la préservation des espaces naturels et des paysages**, afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique.



Vue aérienne - Entrée de bourg Sud-Ouest
- @SIRE Conseil



Parc photovoltaïque au lieu-dit
« Clapeix » - @SIRE Conseil

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

- **Objectif 1.1 : Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles**
 - **S'inscrire dans la démarche portée par la Communauté de Communes en matière de gestion et de développement forestier**, en s'appuyant sur la charte forestière du Pays du Grand Sancy qui permet d'encadrer et d'améliorer la gestion de la forêt et du bois sur un plan économique et écologique (filière bois-énergie).
 - En partenariat avec la commune de Cros, **le SMCTOM de Haute-Dordogne** (Syndicat Mixte de collecte et de traitement des déchets ménagers) **envisage de valoriser les déchets de bois (branches, chutes de scieries...) en installant une plate-forme de broyage sur Cros.**
- **Objectif 1.2 : 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.**

❑ AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

- **Objectif 1.3 : Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune**
 - **Soutenir les démarches d'éco-tourisme** : éco-hébergement, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des énergies renouvelables en partenariat avec EDF ...
 - **Accompagner le projet agro-touristique sur le hameau de Gerbeix autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité...** Ce projet doit également se traduire par la création d'un espace d'accueil (de type maison Stark) et de dépendances autonomes en énergie, et d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres).
 - **S'inscrire dans la stratégie touristique portée par la Communauté de communes et l'Office de Tourisme Auvergne VolcanSancy** en contribuant à son échelle au développement des activités de pleine nature, à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel... mais aussi en améliorant la signalétique touristique communale.



Cabane dans les arbres



☐ AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

- Confrontée à une déprise démographique qui a perduré de nombreuses années (la commune a perdu plus de la moitié de sa population en un demi-siècle), **la commune semble retrouver aujourd'hui une nouvelle attractivité résidentielle marquée par une stabilisation voire une légère croissance de sa population et par un faible taux de logements vacants.**
- Ainsi, **la commune souhaite favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de se stabiliser autour de 185 habitants**, tout en veillant à une gestion économe de l'espace et en préservant son patrimoine naturel.

☐ QUELQUES CHIFFRES CLÉS (INSEE 2017)



171

Habitants
(2018)



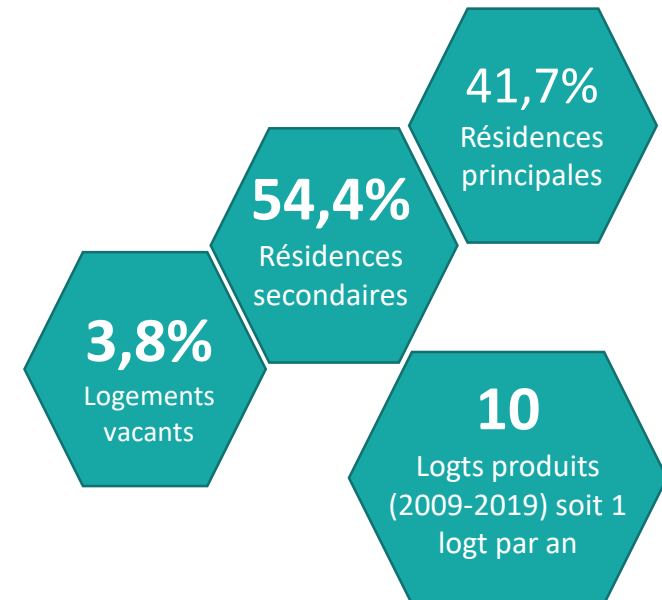
-0,2%

Taux d'évolution
annuel 2013-2018



231

Indice de
vieillesse



❑ AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

- **Objectif 2.1 : Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante**
 - Attirer de nouvelles populations pour atteindre 185 habitants à un horizon de 12 ans (soit une croissance de +0,66%/an). Il s'agit d'un scénario de développement raisonné qui correspond aux réalités du territoire et aux ambitions de la commune.
 - Produire environ 22 logements neufs tout en veillant à un équilibre entre densification et construction neuve en extension urbaine
 - Cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants en misant sur un habitat diversifié (maison individuelle, maison partagée...), mais surtout de renouveler le parc afin d'anticiper la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

Scénario de développement à un horizon de 12 ans
185 habitants (+0,66%/an)

Objectif de production de logements neufs
22 logts

Densité de logements
10 logts/ha (1000 m² par logt)

Taux de rétention foncière
40%

Enveloppe foncière
≈ 3 ha

❏ AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

- **Objectif 2.2 : Concentrer l'urbanisation future dans le centre-bourg de Cros et limiter le développement urbain diffus**
 - Privilégier l'urbanisation du centre-bourg de manière raisonnée afin de conforter son commerce de proximité tout en étant en adéquation avec ses possibilités d'assainissement. Il s'agira également de **préserver la silhouette du bourg** en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.
 - **Limiter l'urbanisation des hameaux** afin de conserver la vocation agricole du territoire et préserver la qualité des espaces naturels.
 - **Maîtriser la consommation foncière** sur les espaces agricoles et naturels en respectant une enveloppe foncière plafond pour l'habitat de 3 hectares, tout en respectant une densité moyenne de 10 logts/ha.

Scénario de développement à un horizon de 12 ans
185 habitants (+0,66%/an)

Objectif de production de logements
22 logts

Densité de logements
10 logts/ha (1000 m² par logt)

Taux de rétention foncière
40%

Enveloppe foncière
≈ 3 ha

❑ AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

- Objectif 2.3 : Conserver une offre commerciale et de services de proximité, facteur d'attractivité et de qualité de vie
 - Maintenir le bar-restaurant-tabac-presse du bourg de Cros, lieu de vie incontournable de la commune
 - Affirmer son soutien à l'offre culturelle et de services mise en place la Communauté de communes Dômes Sancy Artense, que ce soit à destination des personnes âgées (portage de repas à domicile, services de soins,...), de la jeunesse (ALSH,...) et de la petite enfance (crèches, Relais Petite Enfance,...)
- Objectif 2.4 : Optimiser la couverture numérique et téléphonique de la commune en lien avec les prestataires et les collectivités, leviers de développement essentiel en termes d'attractivité résidentielle et économique.



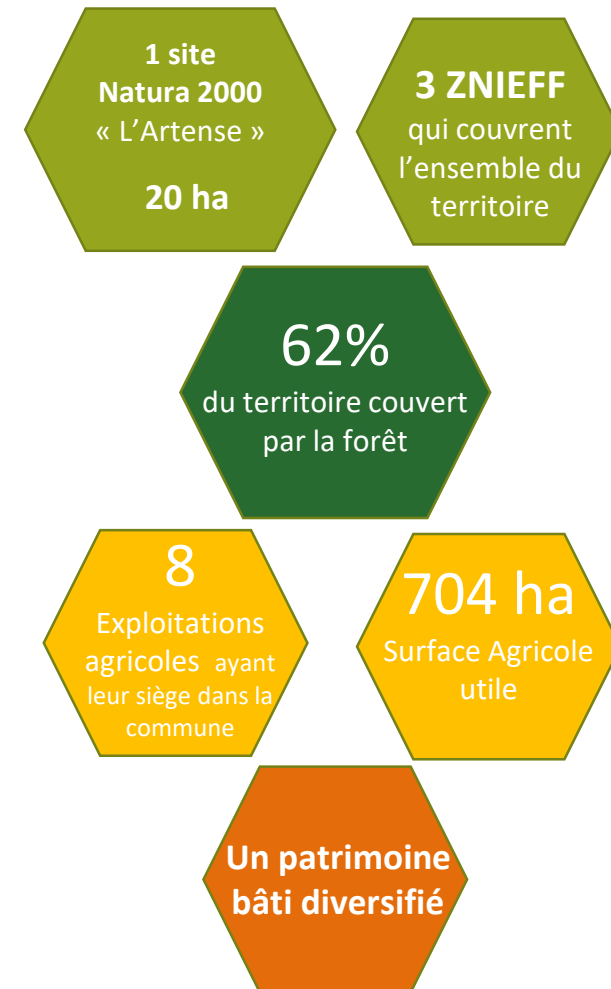
Bar-restaurant-tabac-presse - @CAMPUS



❑ AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Marquée par une forte tradition agricole, **le territoire doit avant tout préserver et diversifier cette activité agricole** qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire (maintien des exploitations, agrotourisme), à la préservation de la biodiversité (pastoralisme...) et à la valorisation du cadre de vie (en termes de paysage notamment)
- **La commune de Cros est également dotée d'espaces naturels de grande qualité** qui sont soumis à différentes protections qu'il convient de maintenir, **et d'un patrimoine bâti historique qu'il convient de préserver**. La qualité du patrimoine naturel et bâti est un atout tant pour l'accueil de nouvelles populations que pour le développement touristique.

❑ QUELQUES CHIFFRES CLÉS



❑ AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- **Objectif 3.1 : Préserver et maintenir les espaces agricoles**
 - **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles pour le développement des exploitations agricoles et la préservation de la vocation des hameaux agricoles ;** il s'agit notamment de limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles.
 - **Permettre aux bâtiments agricoles d'évoluer et de se développer** (réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés et développement d'usage mixte agriculture/énergie par exemple).
 - **Réinvestir les espaces agricoles délaissés pour leur redonner un usage** (agricole, loisir, production d'énergie...).



Corps de ferme - Hameau de Mézeirat -
@CAMPUS



Ferme de l'Agneau des Bruyères
Hameau de Lacoste - @CAMPUS



Corps de ferme - Hameau de Aubert -
@CAMPUS

❑ AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- **Objectif 3.2 : Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire**
 - Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre des réservoirs de biodiversité (« Bois de la Rousteire », « Lac de Lacoste » et « tourbière de Versaussat ») ;
 - Veiller au maintien de la qualité des cours d'eau (Tialle, Tarentaine...) et des zones humides (Lac de Lacoste) qui revêtent un intérêt écologique marqué ;
 - Préserver les fonctionnalités écologiques et les connectivités établies en termes de trame verte (boisements, prairies) et bleue (cours d'eau, plan d'eau...) afin de conserver ses corridors écologiques bénéficiant à l'avifaune et à une partie de la faune locale ;
 - Encadrer les projets d'infrastructures énergétiques afin de préserver les espaces naturels ;
 - Protéger les arbres remarquables tels que les deux Tilleuls « Sully » situés à l'entrée Nord du bourg.



La Tialle - @CAMPUS



Zone humide du Lac de Lacoste - @CAMPUS



Les Tilleuls localisés dans le bourg - @CAMPUS

❑ AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- Objectif 3.3 : Mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti historique de la commune : église Sainte-Madeleine (Châsse du 13ème siècle, bénitiers en pierre de style gothique), anciens moulins à Chavinier et Léoty notamment, ...
 - Valoriser le site de l'ancien château de la Tartière en vue de créer un lieu culturel et de mémoire ;
 - Identifier et protéger le petit patrimoine vernaculaire rural qui contribue à la richesse communale : croix, puits, fontaines / abreuvoirs, four à pain, murets...



Eglise Sainte-Madeleine -
@CAMPUS

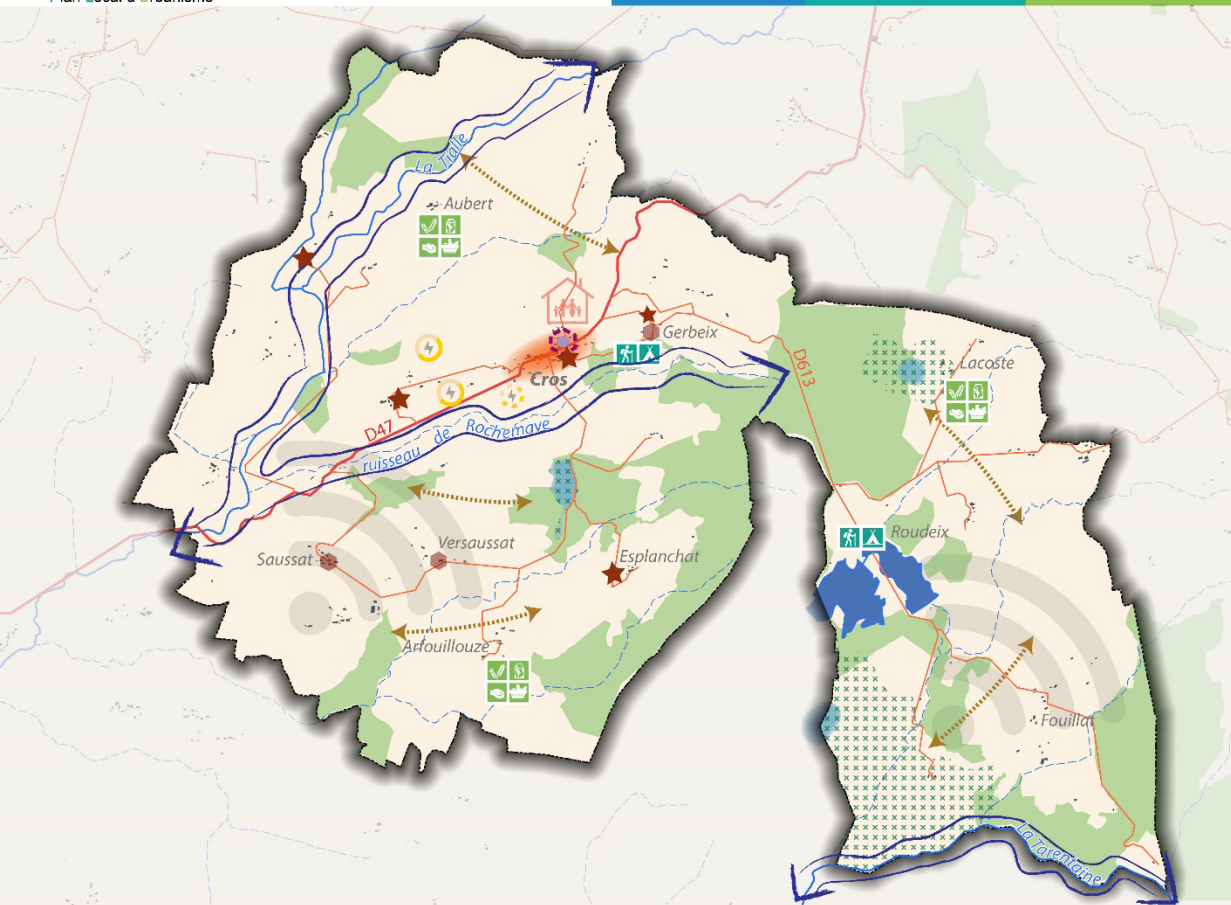


Four à pain - Esplanchat -
@CAMPUS



Calvaire – Gerbeix - @CAMPUS

Synthèse des axes stratégiques du PADD



AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL

- 1.1: Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles
- 1.2: Encourager la diversification agricole et le développement des circuits-courts alimentaires
- 1.3: Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune

AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE

- 2.1: Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante
- 2.2: Concentrer l'urbanisation future dans le centre-bourg de Cros et limiter le développement urbain diffus
 - Privilégier l'urbanisation du centre-bourg
 - Limiter l'urbanisation des hameaux
- 2.3: Conserver une offre commerciale et de services de proximité, facteur d'attractivité et de qualité de vie
- 2.4: Optimiser la couverture numérique et téléphonique de la commune

AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

- 3.1: Préserver et maintenir les espaces agricoles
- 3.2: Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire
 - Maintien de la qualité des cours d'eau et des zones humides
 - Préservation des fonctionnalités écologiques (TVB):
 - Corridor écologique diffus
 - ↔ Cours d'eau à préserver
 - ××××× Réserve de biodiversité
 - Milieux forestiers
- 3.3: Mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune

Réalisation : Campus Développement / juin 2021

Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit



CAMPUS

DÉVELOPPEMENT