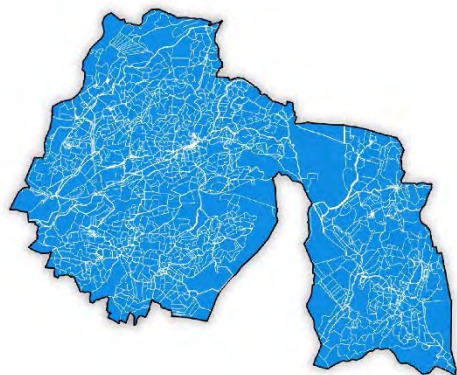


**Commune
de Cros**



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Emportant abrogation de la Carte Communale



1

RAPPORT DE PRESENTATION

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 Cend्रे
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 73 45 19 44
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

PREAMBULE	8
1^{ERE} PARTIE – DIAGNOSTIC TERRITORIAL	9
1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL	10
1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	10
1.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME, C'EST QUOI ?	10
1.1.2. LE CONTENU DU PLU (ARTICLE L.101-1 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)	11
1.1.3. LES DISPOSITIONS EN ZONE DE MONTAGNE	15
1.1.4. UNE COMMUNE SOUMISE AU PRINCIPE D'URBANISATION LIMITEE	16
1.2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	17
1.3. CONTEXTE INSTITUTIONNEL	18
1.3.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DOMES SANCY ARTENSE	18
1.3.2. LE PNR DES VOLCANS D'Auvergne	19
1.3.3. LES AUTRES STRUCTURES PARTENAIRES	19
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	20
2.1. LE MILIEU PHYSIQUE	20
2.1.1. CLIMATOLOGIE	20
2.1.2. GEOLOGIE, PEDOLOGIE ET TOPOGRAPHIE	22
2.1.3. HYDROGRAPHIE	26
2.1.4. LES PAYSAGES	29
2.2. FAUNE, FLORE ET MILIEUX NATURELS	33
2.2.1. OCCUPATION DU SOL	33
2.2.2. STATUTS DE PROTECTION ET INVENTAIRE	35
2.2.3. RESEAU NATURA 2000	38
2.2.4. LA TRAME VERTE ET BLEUE : FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	40
2.2.5. LES ZONES HUMIDES	44
2.3. RESSOURCES, RISQUES ET NUISANCES	46

2.3.1.	LES USAGES DE L'EAU	46
2.3.2.	LES AUTRES RESSOURCES	47
2.3.3.	LES RISQUES NATURELS, RISQUES INDUSTRIELS ET NUISANCES	47
2.4.	SYNTHESE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	49
3.	LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT	50
3.1.	LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	50
3.1.1.	UNE POPULATION QUI SE STABILISE DEPUIS 10 ANS	50
3.1.2.	UNE POPULATION VIEILLISSANTE	51
3.1.3.	UNE EVOLUTION DU MODELE FAMILIAL TRADITIONNEL MARQUEE PAR UNE BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES	53
3.1.4.	DES EMPLOIS PEU PRESENTS SUR LA COMMUNE	55
3.2.	LES DYNAMIQUES EN MATIERE D'HABITAT	57
3.2.1.	UNE COMMUNE MARQUEE PAR UNE PREDOMINANCE DES RESIDENCES SECONDAIRES	57
3.2.2.	UN PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES ANCIEN ET COMPOSE DE GRANDES MAISONS INDIVIDUELLES	58
3.3.	SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET D'HABITAT	60
4.	LES DYNAMIQUES URBAINES	61
4.1.	LE FONCTIONNEMENT URBAIN DE LA COMMUNE	61
4.1.1.	UN HABITAT TRES DISPERSE	61
4.1.2.	LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES	64
4.2.	UNE COMMUNE SOUMISE AUX DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	66
4.3.	LA DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION NEUVE ET L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE	68
4.3.1.	UNE ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION NEUVE EN DECLIN	68
4.3.2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE SUR 10 ANS (2009-2019)	69
4.3.3.	ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT	70
4.4.	SYNTHESE DES DYNAMIQUES URBAINES	73
5.	LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES	74
5.1.	L'ACTIVITE AGRICOLE	74
5.2.	UNE ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE LIMITEE	77
5.3.	UNE ACTIVITE TOURISTIQUE TOURNEE VERS LES ACTIVITES DE PLEINE NATURE	79
5.4.	SYNTHESE DES DYNAMIQUES EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	82

6. LES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES	83
6.1. DES SERVICES PUBLICS ET DES EQUIPEMENTS DISSEMINES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	83
6.2. LA COUVERTURE NUMERIQUE DU TERRITOIRE	84
6.3. SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET MOBILITÉS	85
2ND PARTIE – JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU	86
1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	87
1.1. LES FONDEMENTS DU PADD	87
1.1.1. LE RESPECT DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	87
1.1.2. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	89
1.2. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT – LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT RETENU	90
1.2.1. LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE RETENU	90
1.3. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PADD	95
1.3.1. AXE 1 – UN TERRITOIRE QUI MISE SUR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE ET LOCAL	96
1.3.2. AXE 2 – UN TERRITOIRE ACCUEILLANT QUI MISE SUR UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE RAISONNÉE	98
1.3.3. AXE 3 – UN TERRITOIRE RURAL PRÉSERVÉ AVEC UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	100
2. JUSTIFICATION DES MESURES RÉGLEMENTAIRES	103
2.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE RÉGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT	103
2.1.1. PRÉSENTATION DU PLAN DE ZONAGE – LES CHOIX RETENUS	103
2.1.2. BILAN DU POTENTIEL FONCIER URBANISABLE DU PLU	108
2.1.3. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION ET LA RÉGLEMENTATION DES ZONES URBAINES	110
2.1.4. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION ET DE LA RÉGLEMENTATION DE LA ZONE À URBANISER	116
2.1.5. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION ET DE LA RÉGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES	117
2.1.6. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION ET DE LA RÉGLEMENTATION DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	119
2.1.7. JUSTIFICATION DES MOTIFS POUR LES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES	122
2.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES OAP	129
3^{ÈME} PARTIE – ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	134
1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMA, PROGRAMME	135

1.1. DOCUMENTS STRATEGIQUES TERRITORIAUX	135
1.2. SCHEMAS LIES A LA GESTION DE L'EAU	138
2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	141
2.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	141
2.1.1. SECTEUR « LE BOURG »	143
2.1.2. SECTEUR « ENTREE DE BOURG OUEST »	146
2.1.3. SECTEUR « GERBEIX »	148
2.1.4. SECTEUR « SAUSSAT »	150
2.1.5. SECTEUR « MORINE »	152
2.1.6. SECTEUR « LA TARTIERE »	156
2.1.7. DECLASSEMENT DU VILLAGE D'ARFOUILLOUZE	158
2.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA PROTECTION DES ZONES D'IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT	159
2.2.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE	160
2.2.2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DES MILIEUX, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS	165
2.2.3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	168
2.2.4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	170
2.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000	174
2.3.1. INTERETS DU SITE FR8301039 « ARTENSE »	174
2.3.2. EVALUATION DES INCIDENCES	175
3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC), LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	177
3.1. MESURES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE	177
3.2. MESURES RELATIVES A LA QUALITE DES MILIEUX, AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS	178
3.3. MESURES RELATIVES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE	179
3.4. MESURES RELATIVES AU MILIEU NATUREL	180
4. DISPOSITIF DE SUIVI	182
5. METHODOLOGIE	185
6. RESUME NON TECHNIQUE	186

6.1.	RAPPEL DU CONTEXTE	186
6.2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	187
6.3.	PRESENTATION DU PLU	188
6.3.1.	LE CONTENU DU NOUVEAU PROJET DE PLU	188
6.3.2.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	189
6.4.	LES PRINCIPALES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTRICES	191
4^{EME} PARTIE – MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE		194
1.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	195
1.1.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	195
1.2.	MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	197
2.	MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	200
2.1.	OBSERVATIONS JUSTIFIEES SANS IMPACTS SUR LES PIECES DU PLU	201
2.2.	RESERVES/OBSERVATIONS NECESSITANT UNE MODIFICATION DES PIECES DU PLU	204
2.2.1.	RAPPORT DE PRESENTATION	204
2.2.2.	REGLEMENT GRAPHIQUE ET OAP	205
2.2.3.	REGLEMENT ECRIT	205
2.2.4.	ANNEXES	209
2.3.	SYNTHESE DES ZONES DU PLU APRES MODIFICATIONS SUITE AUX AVIS DES PPA ET DE L'EP	210

PREAMBULE

La commune de Cros est dotée **d'une Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 09 mai 2018 et par arrêté préfectoral n°18-01128 en date du 03 juillet 2018.**

Considérant que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire par la mise en œuvre de plusieurs projets à vocation économique, **le Conseil Municipal de Cros a décidé par délibération du 19 décembre 2020 de prescrire l'élaboration du PLU.**

La commune s'est fixé les principaux objectifs suivants :

- Déterminer les conditions d'accueil de nouvelles activités économiques en lien notamment avec le développement des énergies renouvelables ;
- Valoriser l'ancienne décharge située en entrée de bourg : aire de camping-car, ombrière photovoltaïque...
- Réajuster les zones constructibles définies précédemment dans la Carte Communale, en fonction des dynamiques démographiques et urbaines actuelles ;
- Valoriser le patrimoine identitaire de la commune (ancien Château de la Tartière...)
- Préserver les espaces agricoles et naturels à forts enjeux paysagers

Outils de gestion du sol, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le cadre de vie sur le territoire communal. Il dessine le visage de la commune de demain. C'est aussi un outil réglementaire, qui définit les règles d'usage des sols sur l'ensemble du territoire. Il détermine notamment les droits à construire et les conditions d'évolution attachés à chaque parcelle du territoire d'une commune. Ce document juridique, de portée générale, s'impose à tous,

particuliers et administrations. Il sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, par exemple les permis de construire.

L'élaboration du PLU est avant tout une démarche de projet ; elle permettra à la commune d'inscrire le développement de son territoire dans une démarche d'urbanisme durable en fonction des enjeux qui l'animent.

Le présent document est consacré au diagnostic territorial (dont l'état initial de l'environnement), à la justification du projet du PLU, à savoir justifications des choix retenus dans le PADD et des mesures réglementaires, et enfin à l'évaluation environnementale.

1^{ERE} PARTIE – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE, GÉOGRAPHIQUE ET INTERCOMMUNAL

1.1. Le contexte réglementaire

1.1.1. Le Plan Local d'urbanisme, c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, il doit être conforme aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 1^{er} janvier 2016, conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

■ Art. L.101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

■ Art. L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

1.1.2. Le contenu du PLU (article L.101-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCOT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ce document de synthèse de l'aménagement relatif notamment à des quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager intègre les dispositions des programmes locaux de l'habitat (PLH) et des plans de déplacements urbains (PDU), dans le cas où le PLU est élaboré au niveau intercommunal.

■ Les différentes pièces du PLU

Le rapport de présentation, en s'appuyant sur un diagnostic territorial, explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations

d'aménagement et de programmation et le règlement. Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et doit justifier les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace.

Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'EPCI ou de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Le PADD est un document prospectif et à portée réglementaire qui présente le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil municipal. Il constitue le projet politique que le Conseil municipal devra porter dans le cadre de la concertation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionné aux articles L. 141-16 et L. 141-17 » (article L.151-6 du code de l'urbanisme).

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L. 151-35 et L. 151-36 » (article L.151-7 du CU).

Le PLU comporte **un règlement** fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L. 101-3 » (article L.151-8 du code de l'urbanisme).

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, ainsi que la délimitation graphique des différentes zones. Il est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique (plans de zonage). Le ou les documents graphiques délimitent les zones (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières).

- **Les zones urbaines** sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser comprennent :
 - Les zones à urbaniser « constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate

d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue.

- Les zones à urbaniser « non constructibles » : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

➤ **Les zones agricoles** sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

➤ **Les zones naturelles et forestières** sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zones A et N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour la zone N), ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La partie écrite du règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2. Le règlement peut fixer, en fonction des circonstances locales, un ensemble de règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions. Ces règles sont organisées en trois parties :

- 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,
 - Règles permettant la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :
 - Volumétrie et implantation des constructions,
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,
 - Stationnement,
- 3 – Équipements et réseaux :
 - Desserte par les voies publiques ou privées,
 - Desserte par les réseaux.

L'évaluation environnementale (si le territoire comprend un site Natura 2000) est exigée au titre de l'article L.104-1 à L.104-3 du Code de l'Urbanisme et sera intégrée au rapport de présentation du PLU. Elle présentera, en relation avec les incidences notables prévisibles sur l'environnement du projet de PLU (Article R.414-23 du Code de l'Environnement), l'ensemble des éléments suivants :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement et ses évolutions,
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement,
- Une description de l'articulation du document avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes soumis à évaluation environnementale,
- Les choix retenus pour établir le PADD et le document d'orientation générale, ainsi que, le cas échéant, les raisons pour lesquels des choix alternatifs ont été écartés,
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il a lieu, les conséquences dommageables de la mise œuvre du schéma sur l'environnement,
- Un résumé non technique ainsi que la présentation des méthodes utilisées pour la réalisation de l'évaluation.

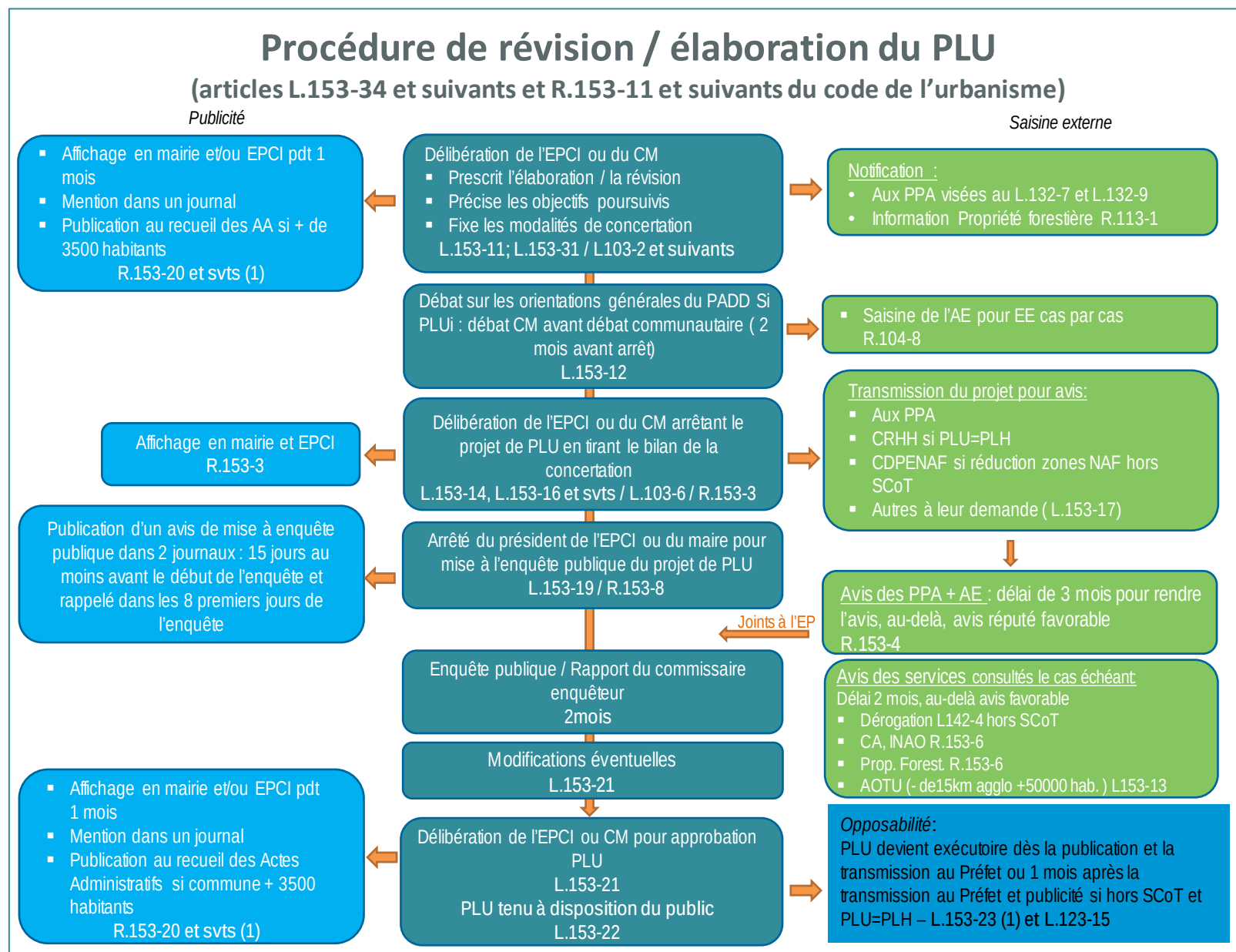
Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme) comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- Les servitudes d'utilité publique (Plan d'exposition au bruit, Plans de prévention des risques),
- Les périmètres reportés à titre informatif, comme les zones d'aménagement concerté ou les zones où un droit de préemption s'applique,
- Les schémas de réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- Toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Il ne peut être dérogé aux règles et servitudes définies par un PLU.

NB : si nécessaire, le PLU peut comporter, s'il y a lieu, l'étude relative à la constructibilité le long des grands axes routiers (article L.111-8) et en zone de montagne, les études prévues en matière de continuité de l'urbanisation (article L.122-7) et de protection des rives des plans d'eau (article L.122-14).

■ Synthétique de la procédure d'élaboration / révision du PLU



1.1.3. Les dispositions en zone de montagne

La commune de Cros se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n° 2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires de montagne.

L'ensemble des dispositions ci-dessous s'appliquent sur son territoire :

- **Règles relatives à la protection de l'agriculture** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Est également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.
- Certaines constructions peuvent y être cependant autorisées (constructions nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski et de la randonnée...)
- **Règles de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité** (article L.122-5 du code de l'urbanisme) : « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics *incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

Lorsque la commune est dotée d'un document d'urbanisme, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local d'Urbanisme ou la Carte Communale comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

- **Règles relatives au développement touristique** : Le développement touristique et, en particulier, la création d'une unité touristique nouvelle doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- **Protection des rives des plans d'eau** : 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 :

- Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
- 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.

1.1.4. Une commune soumise au principe d'urbanisation limitée

La commune de Cros n'est pas couverte par un SCoT ; elle est donc contrainte d'appliquer le principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT codifié à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

A compter du 1er janvier 2017, **dans le cas des communes non couvertes par un SCoT comme 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. [...] »

Toutefois une dérogation est envisageable en application de l'article L.142-5 : « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 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 prévus 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 ».

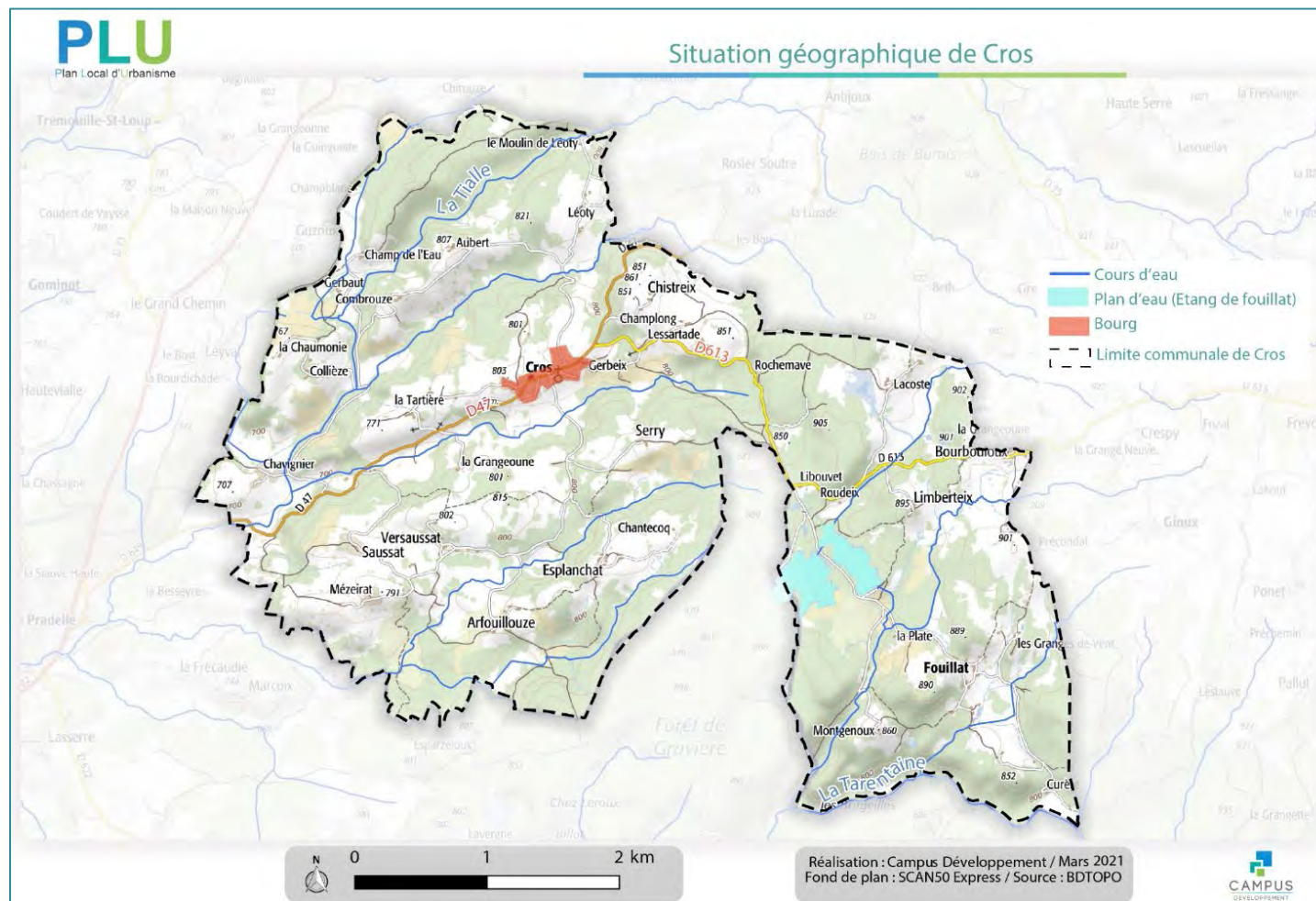
1.2. Contexte géographique

Située aux confins des départements du Puy-de-Dôme, de la Corrèze et du Cantal, **la commune de Cros s'étend sur 1 962 ha**, à mi-chemin entre La Tour-d'Auvergne (13 km) et Bort-les-Orgues (14 km), **pour 175 habitants en 2017**. Elle s'inscrit dans l'unité géologique et paysagère du plateau de l'Artense.

Malgré son éloignement géographique des pôles urbains, Cros bénéficie d'une desserte plutôt satisfaisante avec :

- Les départementales (D 47/D 613) 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-Fd sud ; cela lui permet d'être à moins de 45 minutes d'Ussel et moins d'1h15 de l'agglomération clermontoise.

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, ...



1.3. Contexte institutionnel

En matière d'intercommunalité, la commune est membre de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. Elle est également adhérente au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

1.3.1. La Communauté de communes Dômes Sancy Artense

Depuis le 1er janvier 2017, la commune de Cros est membre de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense (cf carte ci-dessous).

En effet, le schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) du Puy-de-Dôme, approuvé en mars 2016, a entraîné la création d'un nouvel EPCI qui regroupe :

- La Communauté de communes Sancy-Artense à l'exception de la commune de Saint-Genès-Champespe qui a intégré la Communauté de communes du Massif du Sancy.
- La Communauté de communes Rochefort Montagne.

La communauté de communes regroupe environ 12 900 habitants et 27 communes, toutes situées en zone de montagne. La Communauté s'est investie dans de nombreux domaines (économie, tourisme, agriculture, culture, sociale, environnement, enfance jeunesse) pour offrir aux habitants du territoire un cadre de vie idéal.



1.3.2. Le PNR des Volcans d'Auvergne

La commune fait également partie du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, regroupant 153 communes. Le PNR constitue un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

La Charte (validée pour la période 2013-2025) détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc. Les 5 objectifs sont :

- Protéger la richesse et pérenniser la biodiversité du patrimoine naturel.
- Maîtriser l'évolution des paysages et améliorer le cadre de vie.
- Préserver les ressources naturelles (notamment de la qualité de l'eau), et les matières premières.
- Développer et valoriser les produits et les activités spécifiques du territoire.
- Améliorer la qualité de vie sur le territoire du Parc.

Le projet de PLU de Cros devra être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

1.3.3. Les autres structures partenaires

■ SMCTOM de la Haute Dordogne

La commune adhère au SMCTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des ordures Ménagères) de la Haute Dordogne permettant la collecte des ordures ménagères. Il est composé de 35 communes au total. Depuis le 1er janvier 2017, la compétence relative aux déchets est transférée aux EPCI.

■ Énergie

La commune adhère au SIEG (Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Gaz) du Puy-de-Dôme qui s'occupe de la fourniture en énergie.

■ Établissement Public Foncier – EPF SMAF

L'Établissement Public Foncier EPF-SMAF participe à la mise en œuvre des politiques foncières des collectivités adhérentes de l'Établissement.

■ Eau potable

Cros adhère au Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) Burande et Mortagne qui exerce des compétences dans le domaine de l'eau : traitement, adduction, distribution. (cf. partie « 3.3.1 La ressource en eau » de ce document) (dont le siège est en mairie à La Tour d'Auvergne).

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Le milieu physique

2.1.1. Climatologie

Inscrit dans un territoire façonné par le volcanisme, le département du Puy-de-Dôme présente un relief contrasté qui influe fortement sur son climat continental. Ces obstacles montagneux et fossés d'effondrement axé nord-sud, perpendiculaire à la circulation générale, d'Ouest en Est de l'atmosphère qui caractérise nos latitudes, est à l'origine des fortes pluies des versants Ouest des reliefs et de la sécheresse relative des Limagnes.

Ces caractères climatiques sont les conséquences de deux effets dus au relief : « effet d'altitude » et « effet de foehn ». Le Sancy, prolongé par la chaîne des puys, s'étale du Nord au Sud. Autrement dit, de manière perpendiculaire à la circulation des masses d'air. C'est cette « rencontre » qui fait l'originalité du climat. Sur les versants Ouest du relief, les précipitations sont plus importantes, à altitude égale. Notamment sur les monts Dore et Dômes.

La commune de Cros est localisée dans l'ouest du département, au cœur du plateau de l'Artense, dans une zone où le climat présente des caractéristiques montagnardes. La station météorologique la plus proche et la plus représentative du contexte climatique de la commune est celle de Clermont-Ferrand, située à environ 50 km au Nord-Est du territoire, bien qu'une certaine variabilité existe, en raison de la différence d'altitude et des massifs à proximité notamment.

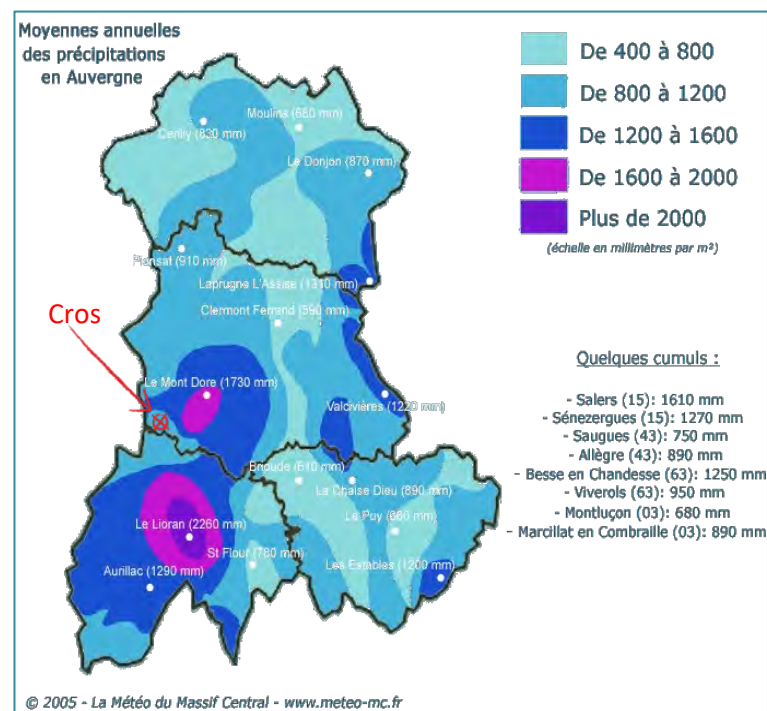
■ Précipitations et température

À Clermont-Ferrand, la hauteur moyenne annuelle des précipitations est d'environ 628 mm, avec 151 jours de pluie par an. Toutefois, l'exposition Ouest de la commune, entraîne une forte pluviosité, avec des précipitations annuelles qui varient de 1200 à 1400 mm par an. Les cumuls mensuels

maximum se situent en mai et en juin (avec respectivement 76,8 et 72,9 mm) et en septembre (65,6 mm) et les cumuls mensuels minimum en février (21,8 mm). Les pluies sont réparties de manière régulière entre les différentes saisons, hormis en été, où elles apparaissent plus soutenues, ce qui traduit le caractère océanique atlantique du secteur.

À Clermont-Ferrand, la température moyenne annuelle est de 10,6°C avec une température moyenne de 18,7°C, le mois de juillet est le mois le plus chaud de l'année. C'est le mois de janvier qui est le plus froid, avec une température moyenne annuelle enregistrée à 2,6°C. Une différence de 58 mm est ainsi enregistrée entre le mois le plus sec et le mois le plus humide.

Les minimales apparaissent relativement modérées de novembre à février (entre 3,3 et 0,3°C de moyenne mensuelle). Il en est de même pour les maximales, avec 26,5°C relevés au mois de juillet et 26,1°C en août.



■ Direction et vitesse des vents

Les vents présentent deux directions dominantes ; les vents du Sud et ceux du Nord, qui représentent chacun près de 25% des observations. Les vents calmes (vents inférieurs à 0,9 m/s) représentent 0,6% des observations valides. Les vents les plus fréquents sont les vents de vitesse égale à 1 m/s à 2 m/s (43,7% des occurrences) et comprise entre 3 et 6 m/s (41,1% des occurrences).

■ Qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en Auvergne est assurée par ATMO Auvergne, association agréée par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie. ATMO Auvergne fait partie du dispositif national des Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA - Fédération Atmo France).

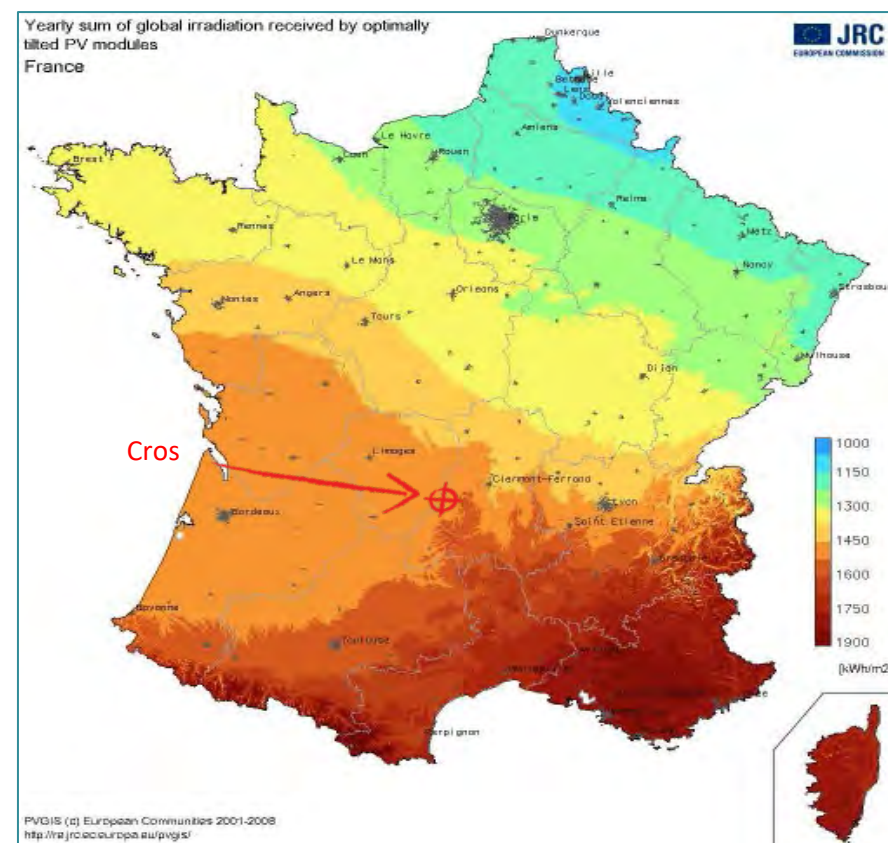
L'évaluation de la qualité de l'air sur la région est réalisée à l'aide de 27 stations de mesures fixes et 4 postes de prélèvement temporaires des HAP et métaux lourds.

Globalement, la qualité de l'air sur la commune de Cros peut être considérée comme bonne, en raison de la localisation de la commune dans un secteur rural éloigné des principales sources de pollution atmosphérique. Aucune infrastructure structurante ou activité industrielle polluante n'est recensée sur le territoire communal.

■ Ensoleillement

À Clermont-Ferrand, la durée totale d'insolation est en moyenne de 1912 heures sur une année. La durée d'insolation varie au cours de l'année de 250 heures en juillet à 70 heures en décembre.

Dans la commune, où l'ensoleillement est supérieur à 2 000 heures par an, le gisement solaire, à savoir l'énergie du rayonnement solaire reçue par un module photovoltaïque par mètre carré et par an à l'inclinaison optimale, est de l'ordre de 1 750 kWh/m².



2.1.2. Géologie, pédologie et topographie

■ Le relief

La commune de Cros se situe sur un secteur tabulaire entre les points culminants du plateau de l'Artense à l'Est et la vallée de la Tialle à l'Ouest. **Le territoire communal s'inscrit dans le piémont du plateau de l'Artense, sur un socle à la topographie en pente d'orientation Est-Ouest.**

L'Artense est une région naturelle du Massif Central, comprise entre les Monts Dore au Nord, le Cantal au Sud et le massif volcanique du Cézallier à l'Est. Cette région naturelle correspond à une enclave du socle hercynien en pays volcanique. De caractère métamorphique, le plateau granitique a été modelé en surface par les glaciers quaternaires, laissant apparaître un paysage constitué de cuvettes et de collines majoritairement constituées de moraine. D'Est en Ouest, l'altitude s'y élève de 600 à 1000 mètres environ et de nombreux cours d'eau ont entaillé la région.

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) comme nous le montre la carte page suivante.

■ La géologie

Le territoire communal de Cros est implanté sur le socle granitique du plateau de l'Artense. Constitué par une série de croupes formées de granite et de migmatite et marqué par la présence de gneiss et de micaschistes, le plateau est en partie recouvert d'apports volcaniques et de dépôts glaciaires.

Les terrains communaux reposent sur trois grands types de formations (Cf carte page 21) :

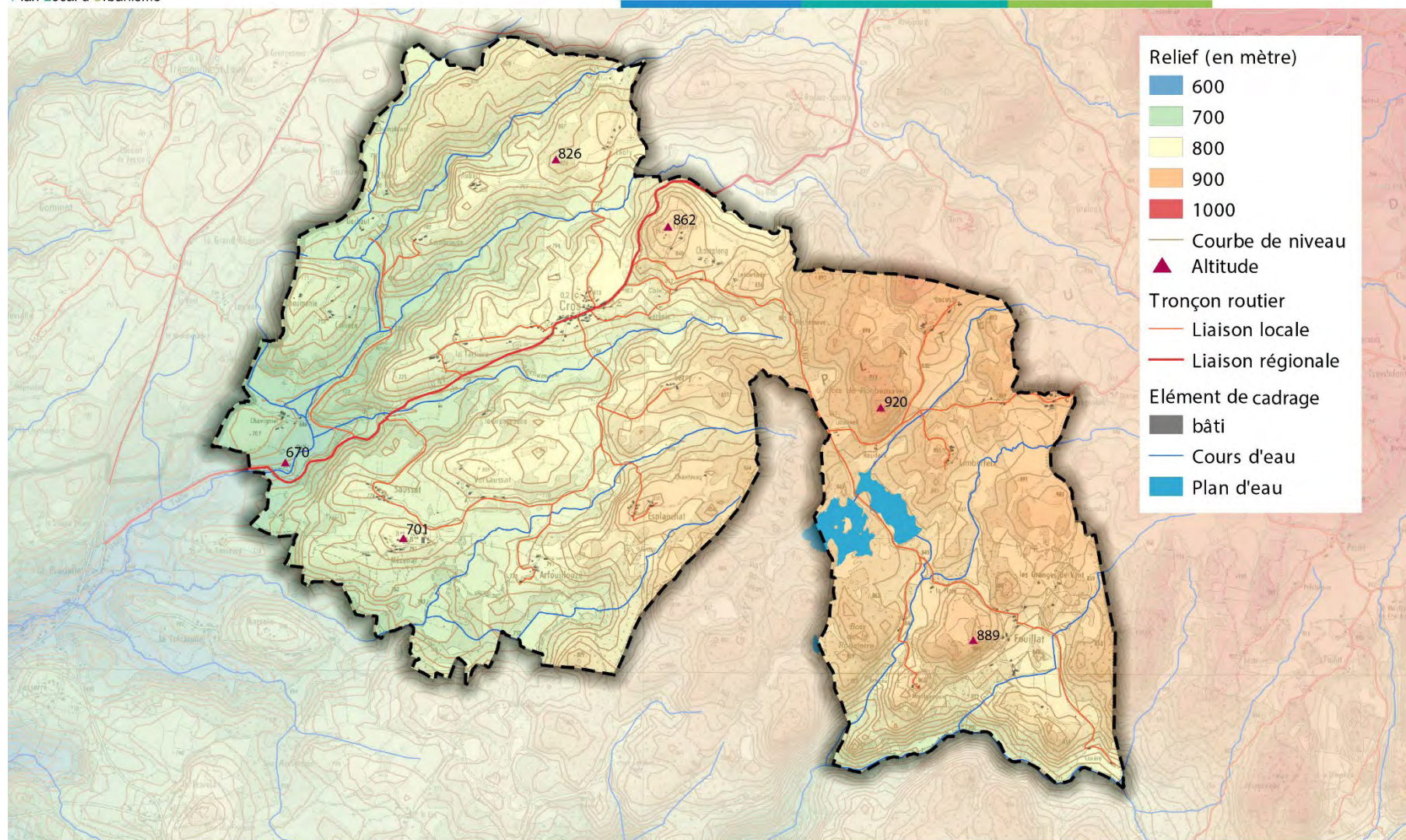
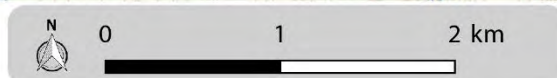
- **Les formations granitiques ;**
- **Les formations cristallophylliennes (roches cristallines à structure feuilletées comme le mica) ;**
- **Les formations superficielles constituées pour l'essentiel de dépôts glaciaires (moraines).**

La commune de Cros repose principalement sur des formations cristallophylliennes qui constituent le substratum sur lequel se superposent les autres formations. Dans le cas présent, elles sont représentées par des anatexites grenues à biotite et cordiérite. Les anatexites représentent le stade le plus intense de la migmatisation des gneiss à sillimanite. Très souvent altérées en arène de couleur beige rouille, elles n'offrent que de rares affleurements frais. Les anatexites à biotite et cordiérite évoluent parfois vers un pôle granitique.

Une fois encore, profondément marqués par les périodes glaciaires, les terrains de la commune sont parsemés de formations morainiques. **Le minéral est donc très présent dans les paysages au travers des nombreux petits affleurements rocheux (sucs) qui viennent percer la couverture végétale.**

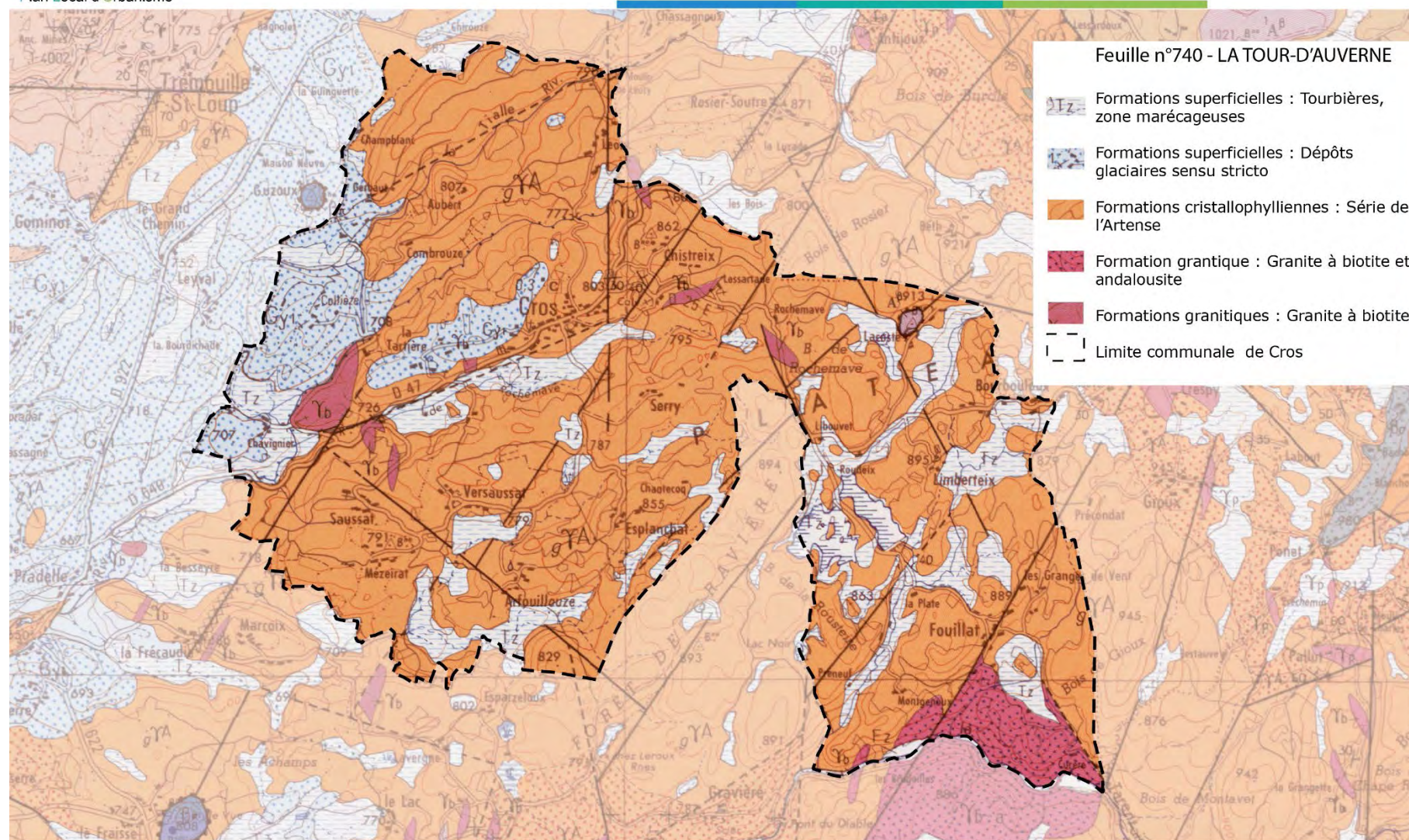
Globalement, les sols observés sur la commune de Cros correspondent à des sols pauvres caillouteux ou très caillouteux. Il en ressort une stabilité globale des sols sur le territoire de la commune. Néanmoins, la présence de colluvions sur certains versants et en fond de vallées induit l'existence **d'un aléa retrait-gonflement à la faveur d'une matrice argileuse. Cet aléa est qualifié de moyen sur les parties concernées du territoire communal** (cf. carte aléa retrait-gonflement des argiles ci-après).

Topographie - Cros



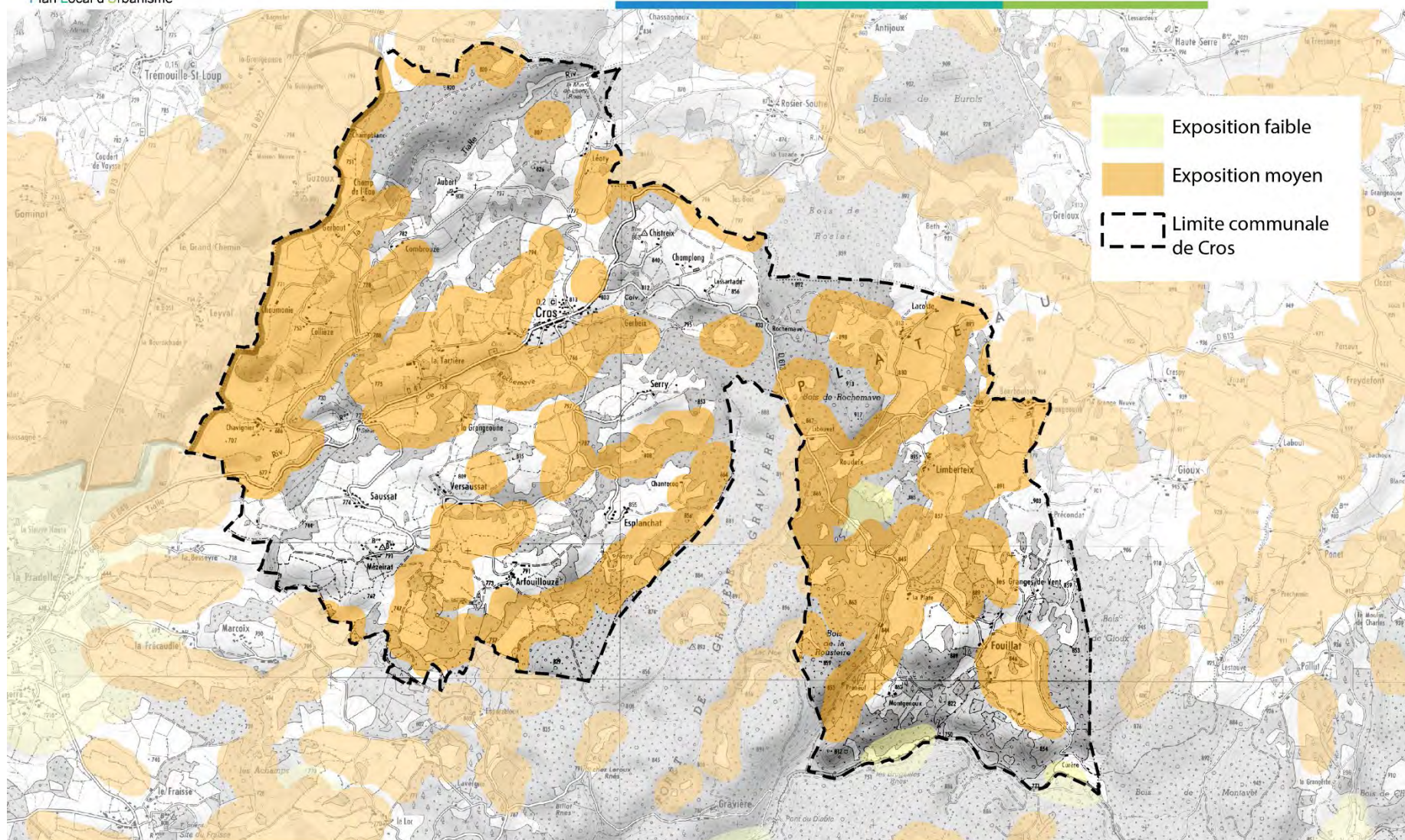
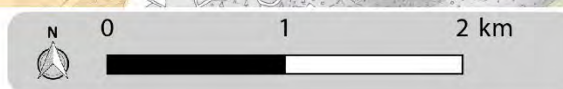
Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : BDALTI (IGN) / BDTOPO (IGN)

Géologie - Cros



Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : SCAN25 – CRAIG / Données : BRGM

Aléa retrait-gonflement des argiles - Cros



Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : SCAN25 – CRAIG /
Données : georisques.gouv.fr

2.1.3. Hydrographie

■ L'hydrographie locale

Deux cours d'eau principaux sillonnent le territoire communal et divisent la commune en 2 sous-secteurs hydrographiques :

— La Tialle

La **Tialle**, aussi appelée l'Étoile, est une rivière qui s'écoule entre les départements du Cantal et du Puy-de-Dôme. Affluent en rive gauche de la Dordogne, elle prend sa source au Nord de Cros, sur la commune voisine de Chastreix, à 1000 mètres d'altitude, au lieu-dit du « Bois du Buisson ». D'une longueur de 22 km, la Tialle reçoit de nombreux affluents au cours de son parcours. Sur les treize répertoriés par le SANDRE, deux se distinguent par leur longueur : le Malgat, qui s'écoule sur une distance de 7,3 km en rive gauche et la Panouille, qui prend la rive droite sur une longueur de près de 13 km.

— La Tarentaine

La **Tarentaine** est un cours d'eau d'une longueur de 35 km qui constitue un affluent de la rive droite de la Rhue ainsi qu'un sous-affluent de la Dordogne. Depuis sa source sur les pentes du Puy Ferrand, à une altitude de 1785 m dans les Monts Dore, la rivière s'écoule à travers le plateau de l'Artense.

À l'instar de la Tialle, la Tarentaine reçoit de nombreux affluents. Les trois majeurs sont situés en rive gauche. Les ruisseaux de Taraffet, de Neuffonds et du Tact s'écoulent en souterrain à plusieurs endroits : ils passent notamment sous des routes départementales avant de rejoindre la Tarentaine.

De manière générale, tous les cours d'eau du secteur ont des berges végétalisées, et s'écoulent dans des vallons relativement boisés en formant des méandres plus ou moins larges.

■ Qualité des eaux

— Eaux 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, au niveau des départements de la Creuse, du Puy-de-Dôme, du Cantal, de la Corrèze et du Lot.

L'état de cette masse d'eau, évalué dans le cadre du futur Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne (2022-2027) sur la base des données 2019, 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. **Cette masse d'eau est d'ailleurs considérée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comme une Zone à Préserver pour une utilisation Future en eau potable (ZPF).**

La bonne qualité globale de cette masse d'eau s'explique notamment par de faibles pressions anthropiques (agriculture extensive dominante, occupation rurale des sols, faible urbanisation...) et par une faible vulnérabilité de la ressource relative au contexte géologique et hydrogéologique.

— La Tialle

L'évaluation des pressions relatives à la masse d'eau de la Tialle réalisée en 2019 par l'agence de l'eau Adour Garonne présente **un état écologique et chimique bon** (relevés réalisés entre 2015 et 2017 sur différents paramètres permettant de qualifier l'état). Par ailleurs, en ce qui concerne **les pollutions diffuses ou ponctuelles d'ordre anthropique, les pressions relevées ont été qualifiées en significatives** pour les « **rejets macropolluants des stations d'épuration domestiques par temps sec** », le reste est classée en non significatif.

— La Tarentaine

Le suivi de la qualité des eaux entre 2015 et 2017 (station commune de Champs-sur-Tarentaine notamment) met en évidence **le bon état global de la**

masse d'eau pour le paramètre écologique (physio-chimie, biologie et polluants spécifiques) et il en de même **pour l'état chimique**.

A l'inverse de la Tialle, l'évaluation des pressions relatives à la masse d'eau de la Tarentaine réalisée entre 2015 et 2017 fait état de **pressions non significatives en ce qui concerne les pollutions diffuses ou ponctuelles d'ordre anthropique**.

■ La Gestion des eaux : SAGE, SDAGE et contrat de territoire

— Le SDAGE Adour-Garonne (2022-2027)

La commune de Cros est incluse dans le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne

Le SDAGE s'oriente autour de 4 grandes orientations :

- **Créer les conditions de gouvernance favorable au bon état** : une gouvernance de l'eau plus transparente, plus cohérente et à une échelle plus opérationnelle
- **Réduire les pollutions** : mise en place d'action préventive et d'organiser la synergie des moyens technique, réglementaire et financiers
- **Agir pour assurer l'équilibre quantitatif** : en vue du changement climatique la gestion de la ressource en eau est un enjeu majeur
- **Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques** : élément nécessaire pour le maintien de la biodiversité, le SDAGE a pour objectif une approche globale des milieux aquatiques

Le Programme De Mesures (PDM) constitue le recueil des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs des SDAGE. Il a été retravaillé pour répondre aux objectifs de bon état des eaux à l'échéance de 2027 en ciblant les mesures prioritaires les plus pertinentes pour atteindre les objectifs environnementaux fixés dans le SDAGE. À compter de 2022, le PDM est mis en œuvre de façon opérationnelle au travers des Plans d'Action Opérationnels Territorialisés (PAOT) pour le cycle 2022-2027.

— Le SAGE Dordogne Amont

En cours d'élaboration, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont est porté par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) et élaboré et mis en œuvre par la Commission Locale de l'Eau.

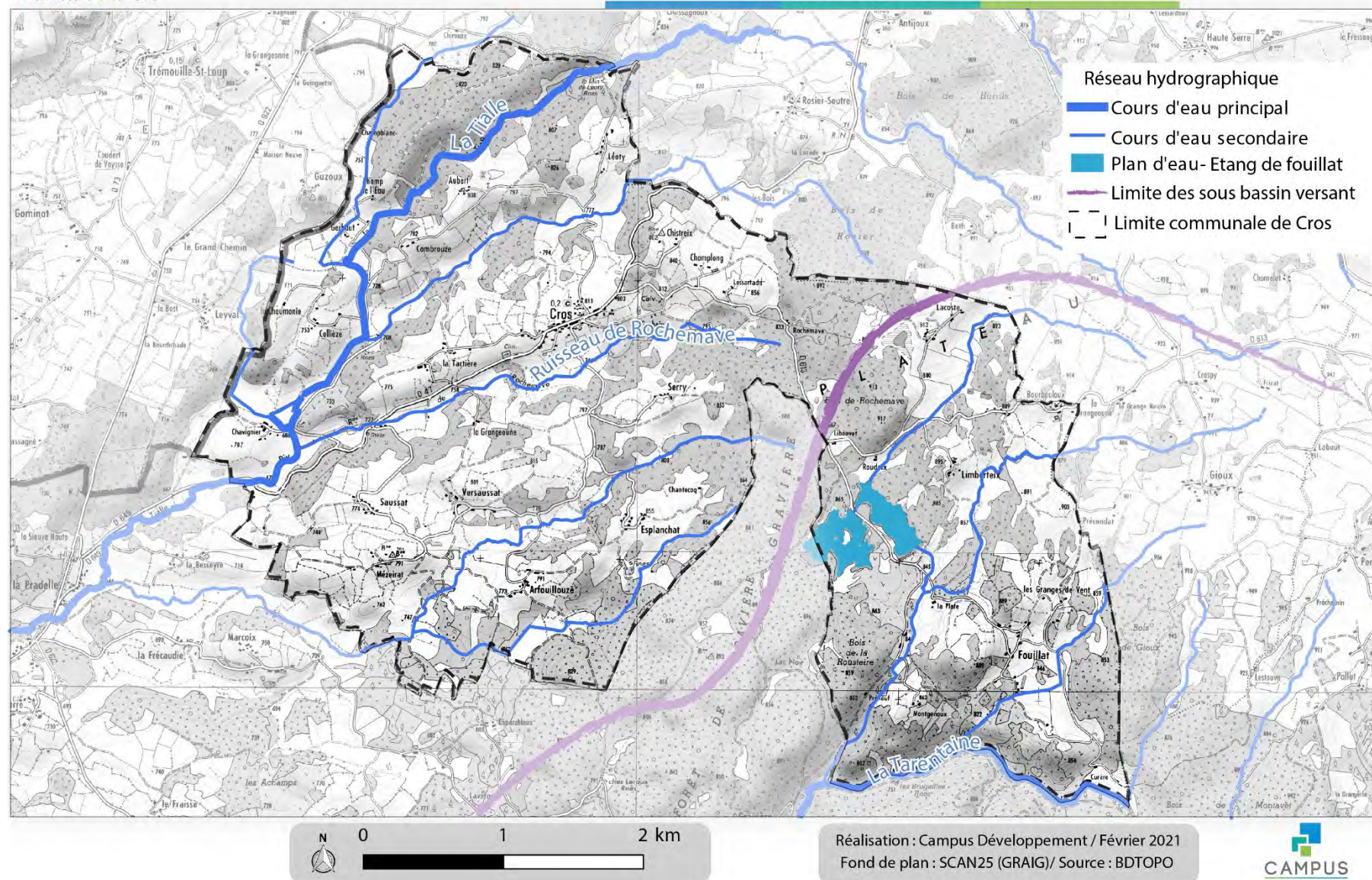
Les principaux enjeux relatifs à ce SAGE sont les suivants :

- Prévenir et lutter contre les pollutions diffuses et le risque d'eutrophisation des plans d'eau
- Restaurer les régimes hydrologiques plus naturels et adapter les usages
- Restaurer des milieux dynamiques et fonctionnels propices à la biodiversité
- Mieux comprendre et gérer les eaux souterraines.

— Le Contrat territorial Sources de la Dordogne Sancy-Artense

Un Contrat Territorial des Sources de la Dordogne Sancy-Artense a été signé le 01/09/2017 pour une durée de 5 ans. Piloté actuellement par le PNR des Volcans d'Auvergne, il est un outil de l'Agence de l'Eau qui a pour objectifs de réduire les pollutions diffuses et d'entretenir ou de restaurer les milieux aquatiques. Plusieurs actions ont été engagées notamment des journées à thèmes sur la gestion des cours d'eau et de la ripisylve, ou encore sur l'aménagement des zones humides, des études sur la gestion des effluents...

Hydrographie - Cros



2.1.4. Les paysages

■ Les grandes entités paysagères

La commune de Cros est implantée sur deux ensembles paysagers : le Plateau de l'Artense à l'Est et le Pays Coupés D'Artense Sumène et Xaintrie à l'Ouest.

— Le Plateau d'Artense

À cheval sur le Cantal et le Puy-de-Dôme, la région naturelle du Plateau d'Artense est limitée à l'Ouest par la vallée de la Dordogne, au Sud et à l'Est par la Rhue, et se termine, au Nord, sur les premiers contreforts des Monts Dore.

Profondément marqués par l'érosion glaciaire, les paysages de l'Artense sont aujourd'hui parsemés d'énormes rochers isolés, des blocs erratiques révélés par la fonte du glacier. Avant le passage des glaces, le paysage était une succession d'alvéoles bordés de collines. Ce paysage est donc le résultat de l'histoire climatique et de l'inégale résistance des matériaux du socle vis-à-vis de l'altération tertiaire ou interglaciaire.

D'après l'Atlas des Paysages d'Auvergne, l'Artense est essentiellement un plateau d'élevage en altitude entre 900 mètres et 1200 mètres au relief très peu prononcé. Ce plateau fait partie de la famille des Hautes-Terres, très caractéristique des paysages auvergnats. Les terrains y sont en grande partie granitiques ou métamorphiques, mais des phénomènes volcaniques, périphériques au massif du Sancy, ont laissé des traces qui apparaissent localement comme les pointements basaltiques de la Tour-d'Auvergne par exemple.

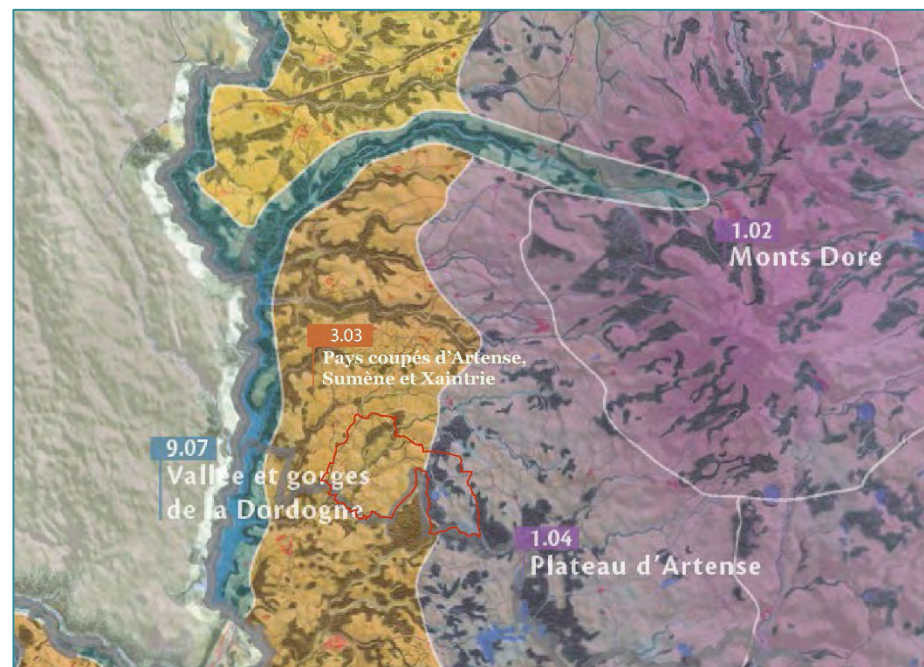
De manière générale, l'Artense est un bocage d'altitude avec beaucoup de murets surmontés de frênes et de noisetiers. Mais aujourd'hui, les fougères recouvrent beaucoup de prairies et les murets disparaissent. De plus, des

plantations d'épicéas ont réduit considérablement et depuis plus longtemps l'emprise des prairies.

— Pays coupés d'Artense, Sumène et Xaintrie

La commune de Cros est aussi concernée à l'Ouest par l'ensemble paysager du Pays coupés d'Artense, Sumène et Xaintrie. Cet ensemble est coupé par de nombreuses rivières, celles-ci sont pour la plupart des affluents de la vallée de la Dordogne. Il présente aussi un enchaînement 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.



Carte des familles et ensembles de paysages – DREAL Auvergne 2013

■ Le paysage communal

À l'échelle communale, on identifie des motifs paysagers spécifiques des deux grandes entités qui sont : les prairies bocagères, les grands boisements, les cours d'eau et les zones humides, et enfin le bourg et les villages.

Le territoire communal étant vaste et très peu urbanisé on observe facilement l'alternance de milieux boisés fermés et d'espaces agricoles ouverts.

— Les prairies bocagères

Les prairies bocagères constituent un motif paysager marquant de la partie Ouest du territoire communal. Il s'agit majoritairement d'un bocage à maillage lâche caractérisé sur le territoire par la présence de murets de pierre qui bornent les parcelles (maillage bocager de type lithique). Ce bocage est marqué par un relief vallonné et offre des vues ouvertes. Des blocs erratiques (blocs rocheux isolés) émergent parfois du modelé doux de ces pâturages.



Paysage de prairies bocagères @google street view



Murets en bordure de champs @CAMPUS

— De grands boisements qui structurent le paysage

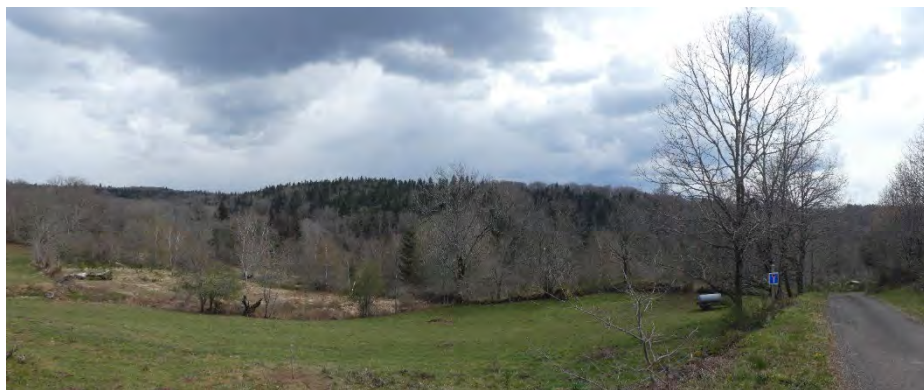
Les boisements et forêts occupent une grande partie du territoire communal (environ 62% de la superficie de la commune). A l'Est, ils couvrent la majeure partie de la commune et prennent la forme de grand espace fermé densément boisé. A l'Ouest du territoire, on retrouve des boisements plus largement ouverts, imbriqués en mosaïque dans les prairies.

En fonction de l'altitude, les types d'essences varient. En plus basse altitude, on trouve essentiellement des chênaies. On retrouve ensuite progressivement des chênaies-hêtraies puis des hêtraies-sapinières quand l'altitude croît.



Tilleuls à l'entrée du bourg Nord @CAMPUS

Par ailleurs, les arbres isolés sont des éléments marquants du paysage communal. On les retrouve au sein des prairies, mais également aux abords des villages, notamment les deux tilleuls à l'entrée nord du bourg, remarquable par leur âge.



Différents boisements sur le territoire communal @CAMPUS

— Les cours d'eau et zone humide

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui sont pour la plupart marqués par une ripisylve fortement boisée sur une majeure partie de leur cours. C'est le cas notamment pour La Tialle et La Tarentaine. Pour le ruisseau

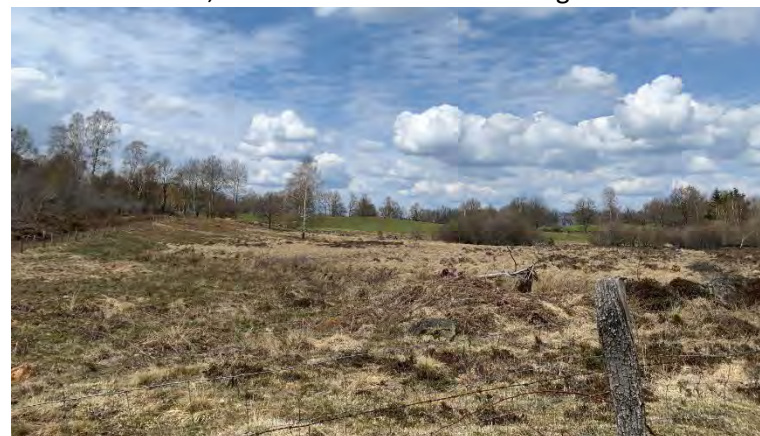
de Rochemave, il s'écoule en grande partie au sein de prairies, aussi sa ripisylve est réduite à un cordon rivulaire discontinu.



La Tialle et le ruisseau de Rochemave @CAMPUS



Les zones humides et tourbières constituent un motif paysager notable au sein du paysage communal. Elles présentent des aspects variables en fonction du degré d'atterrissement, d'enfrichement et de drainage artificiel.



Zone humide côté Ouest de la Commune @CAMPUS

— Le centre-bourg de Cros et les zones habitées

Le bourg de Cros est implanté en balcon sur le versant Nord du vallon de Rochemave. La perception du bourg est directement associée au relief et à l'ouverture du paysage agricole alentour. Ainsi, la silhouette bâtie se détache sur l'horizon et les lignes des toitures forment un marqueur paysager.

Le centre-bourg de la commune est très peu dense et assez poreux, il permet d'avoir facilement des points de vue sur le reste de la commune.

La taille restreinte des autres entités bâties de la commune leur permet d'être relativement bien intégrés aux paysages agricoles et/ou naturels alentour.

On note que certains hameaux/villages se finissent en cul-de-sac, ce qui est une caractéristique des paysages du Pays d'Artense, Sumène et Xaintrie, c'est le cas de Serry, Chistreix, Léoty, Gerbeix....



Vue du bourg côté Sud-Est @CAMPUS



Vue depuis le bourg @CAMPUS

2.2. Faune, Flore et milieux naturels

2.2.1. Occupation du sol

Les données Corine Land Cover de 2018 (CLC18) de l'occupation des sols nous confirment l'analyse précédente avec plus de 50 % du territoire dominé par un couvert forestier divers. Plus de 4 types de forêts sont présents sur le territoire communal, il s'agit des :

- Des forêts de feuillus à plus de 23 %
- Des forêts de conifères à hauteur de 12 %
- Des forêts mélangées moins de 10 %
- Des forêts et végétations arbustives en mutation qui représente 5 %

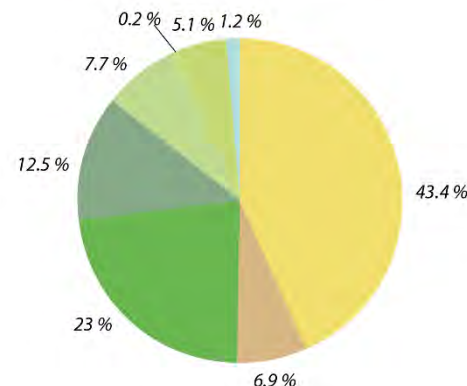
Les surfaces recouvertes par ces différents types de forêts sont morcelées et suivent les cours d'eau de la commune (cf. carte page suivante). À l'échelle de l'intercommunalité de Dômes Sancy Artense, plus de 32 % du territoire est boisé d'après les données de l'inventaire forestier national (IFN). Les différents types de forêts présentent sur le territoire de l'intercommunalité sont les mêmes que sur la commune dans des proportions similaires.

D'après le diagnostic forestier territorial de la Communauté de Communes de Dômes Sancy Artense réalisé en avril 2019, **la commune de Cros a plus de 460 ha qui sont de forêts sectionales et près de 700 ha de forêts privées** (soit environ 60% de la surface de la commune).

Le reste du territoire est essentiellement composé de prairies et des surfaces agricoles. En effet, plus de 40 % des surfaces de la commune sont des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole. De plus, environ 7 % des surfaces sont des surfaces agricoles interrompues par des espaces naturels. Ces espaces sont aussi morcelés, mais une grande majorité est dans la partie Ouest de la commune.

Répartition de l'occupation du sol de Cros

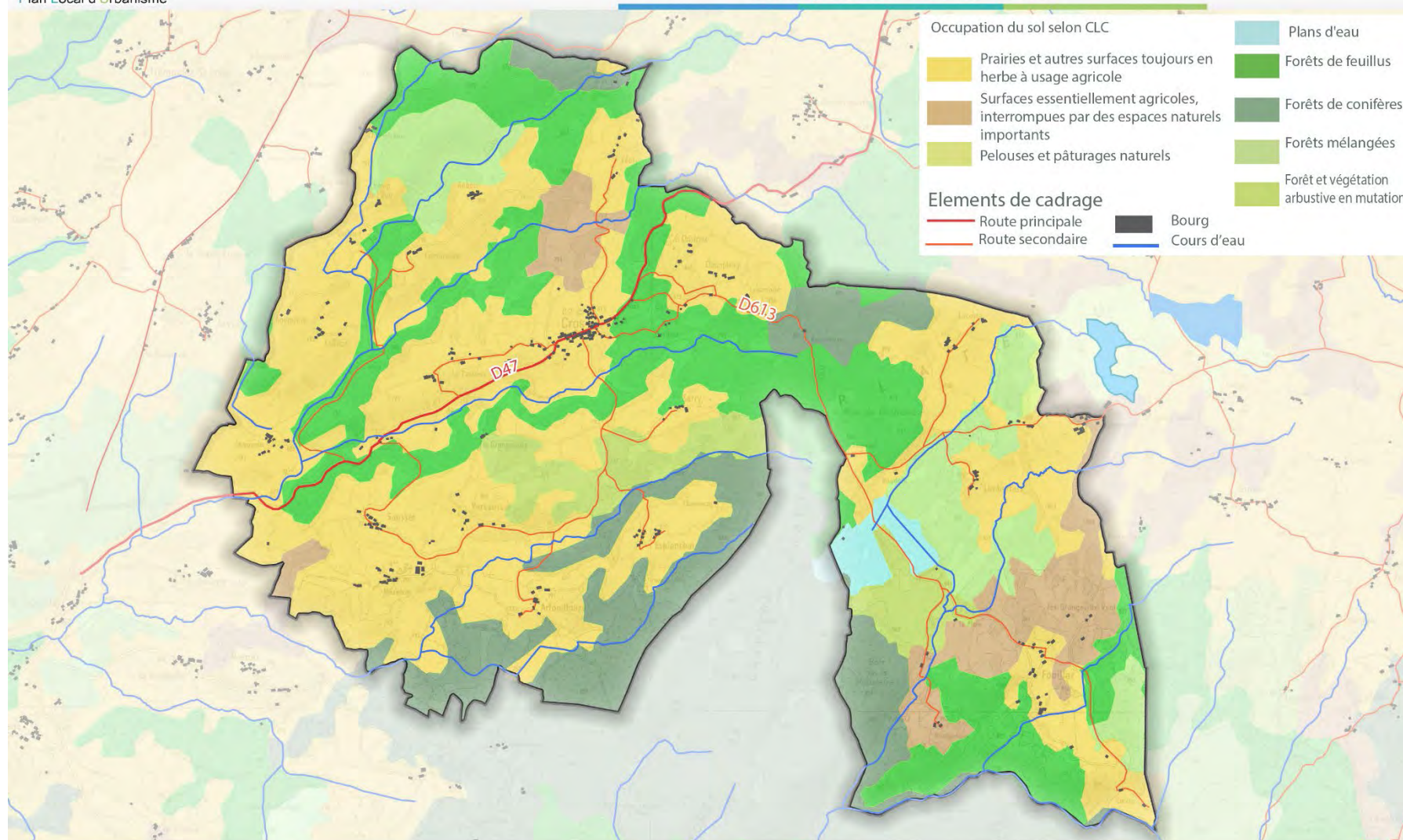
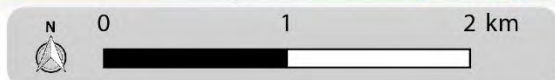
Source : CLC 18



L'urbanisation diffuse de la commune avec de nombreux hameaux où seulement quelques habitations sont regroupées, n'est pas assez importante pour être considéré comme des milieux urbains d'après les données CLC18.

Un dernier élément est à souligner, le plan d'eau de l'Etang de Fouillat représente plus de 1 % de la surface communale, sa superficie est de 24 ha.

Occupation du Sol - Cros



Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : SCAN25 (CRAIG) / Source : CLC18

2.2.2. Statuts de protection et inventaire

■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance ; il n'a pas une valeur juridique en lui-même. Les ZNIEFF permettent de repérer, en amont des études d'environnement et de planification, la richesse patrimoniale des sites retenus. Les ZNIEFF constituent en outre une base de réflexion pour l'élaboration d'une politique de protection de la nature, en particulier pour les milieux les plus sensibles : zones humides, landes, etc.

Le territoire communal est concerné par plusieurs zonages d'inventaires et notamment par deux ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

— ZNIEFF Type I

Les ZNIEFF de type 1 ont un caractère ponctuel et correspondent à des milieux intermédiaires de valeur moindre, mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère. Il en existe deux sur le territoire communal de Cros.

ZNIEFF de type I « Forêt de gravières et bord de Tarentaise » (FR 830020406)

D'une superficie de 795,8 hectares, la forêt borde le Sud et occupe près de 7 % du territoire communal. La forêt de Gravières est une vaste forêt de l'Artense, composée majoritairement de hêtraie sapinière et ponctuée de nombreuses tourbières à différents états d'évolution. Cette forêt est délimitée au Sud par les gorges de la Tarentaise.

Le principal intérêt écologique de cette zone naturelle réside dans l'existence d'un cortège entomologique constitué d'espèces indicatrices de la qualité des cours d'eau notamment. Les forêts riveraines présentent également un intérêt certain vis-à-vis d'une avifaune nicheuse dans les milieux forestiers notamment.

L'ensemble conserve un fort intérêt naturaliste, qu'il s'agisse de la présence d'habitats naturels, de plantes remarquables ou d'animaux tels que Castor d'Europe, oiseaux paludicoles ou libellules. La préservation d'un tel ensemble est un enjeu important dans le contexte suburbain local.



Forêt de gravière vue depuis le hameau de Mézeirat @CAMPUS

ZNIEFF de type I « Lac de la Coste » (FR 830005467)

D'une superficie de 13,5 ha, le lac de la Coste est situé au Nord-Est du territoire communal de Cros. Ce petit lac-tourbière prend place en contrebas du hameau du même nom, à l'ouest du plateau cristallin de l'Artense.

Le haut marais occupe une bonne partie de la tourbière, accompagnée de marais de transition, de magnocariçaies, de saulaies et d'aulnaies en périphérie du site. La flore installée sur la zone revêt un intérêt écologique non négligeable et comprend 6 espèces protégées, dont 1 inscrite, sur la liste rouge régionale. Outre l'Andromède, les Droséras et la Canneberge à gros fruits, on notera plus particulièrement la Scheuchzérie des marais, inféodée aux

dépressions inondées sur tourbe nue. Enfin, les zones humides à caractère tourbeux présentent souvent un intérêt entomologique important, notamment au regard des cortèges odonatologiques. La ZNIEFF abrite ainsi l'Agrion délicat, espèce inscrite à la liste rouge régionale ainsi que le Sympètre noir qui trouve ici sa limite d'aire de répartition.

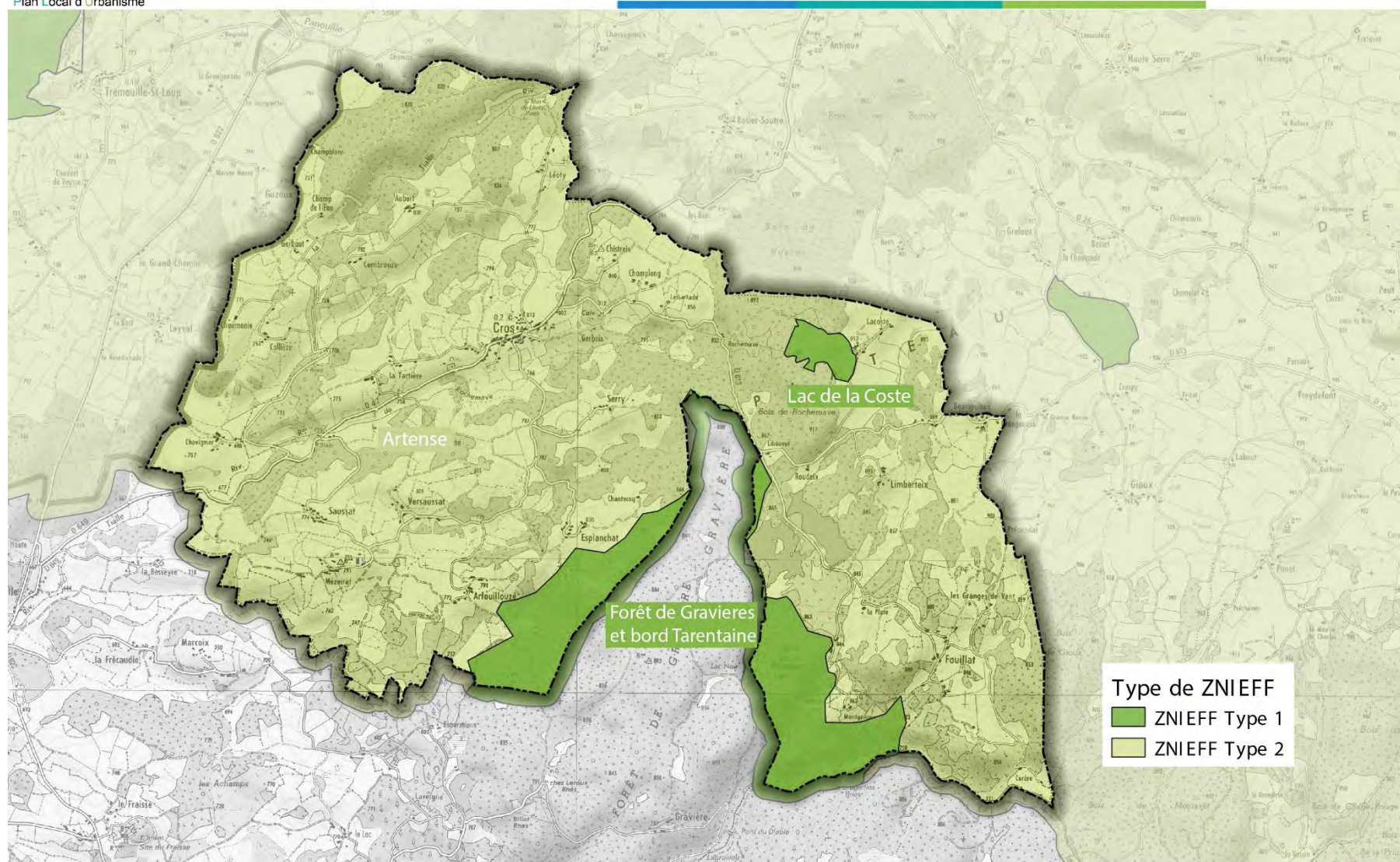
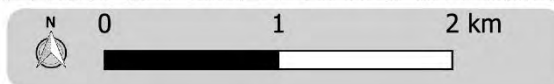


Lac de la Coste @CAMPUS

— ZNIEFF Type II

D'une surface totale de 33 300 ha, la ZNIEFF « Artense » recouvre la totalité du territoire communal de Cros. Elle inclut les deux ZNIEFF de type I précédemment présentées. D'autres habitats sont présents au niveau de cette ZNIEFF, notamment des plans d'eau, des boisements (mixtes ou non), des pelouses et des végétations d'inféodées aux milieux humides. Par ailleurs, des inventaires faunistiques ont révélé 33 espèces déterminantes, dont 1 crustacé, 20 insectes, 10 oiseaux et 2 mammifères.

Inventaire du patrimoine naturel - Cros



Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : SCAN25 (CRAIG) / Source INPN

2.2.3. Réseau Natura 2000

La constitution du réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats ». Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique. Suite à l'approbation de la Commission européenne du Site d'Intérêt Communautaire (SIC), il est désigné et intégré au réseau Natura 2000.

Site d'Intérêt Communautaire « Artense » (FR 8301039)

Le territoire communal compte une Zone Spéciale de Conservation (ZSC), le site Natura 2000 « Artense » (FR 8301039) protégé au titre de la directive européenne Habitats, faune, flore.

À cheval entre le département du Cantal (18 % de sa surface) et du Puy-de-Dôme (82 %), ce site Natura 2000 de 696 ha est fragmenté en 16 sous sites, dont 2 implantés (en partie ou complètement) sur la commune de Cros.

Le site Natura 2000 de l'Artense est caractérisé par un complexe de dépressions sur socle granitique accueillant des lacs naturels et de tourbières en très bon état de conservation. La majorité des tourbières sont abandonnées aujourd'hui, seuls quelques drainages persistent dans les prairies tourbeuses limitrophes, ce qui les rend vulnérables à la fermeture du milieu.

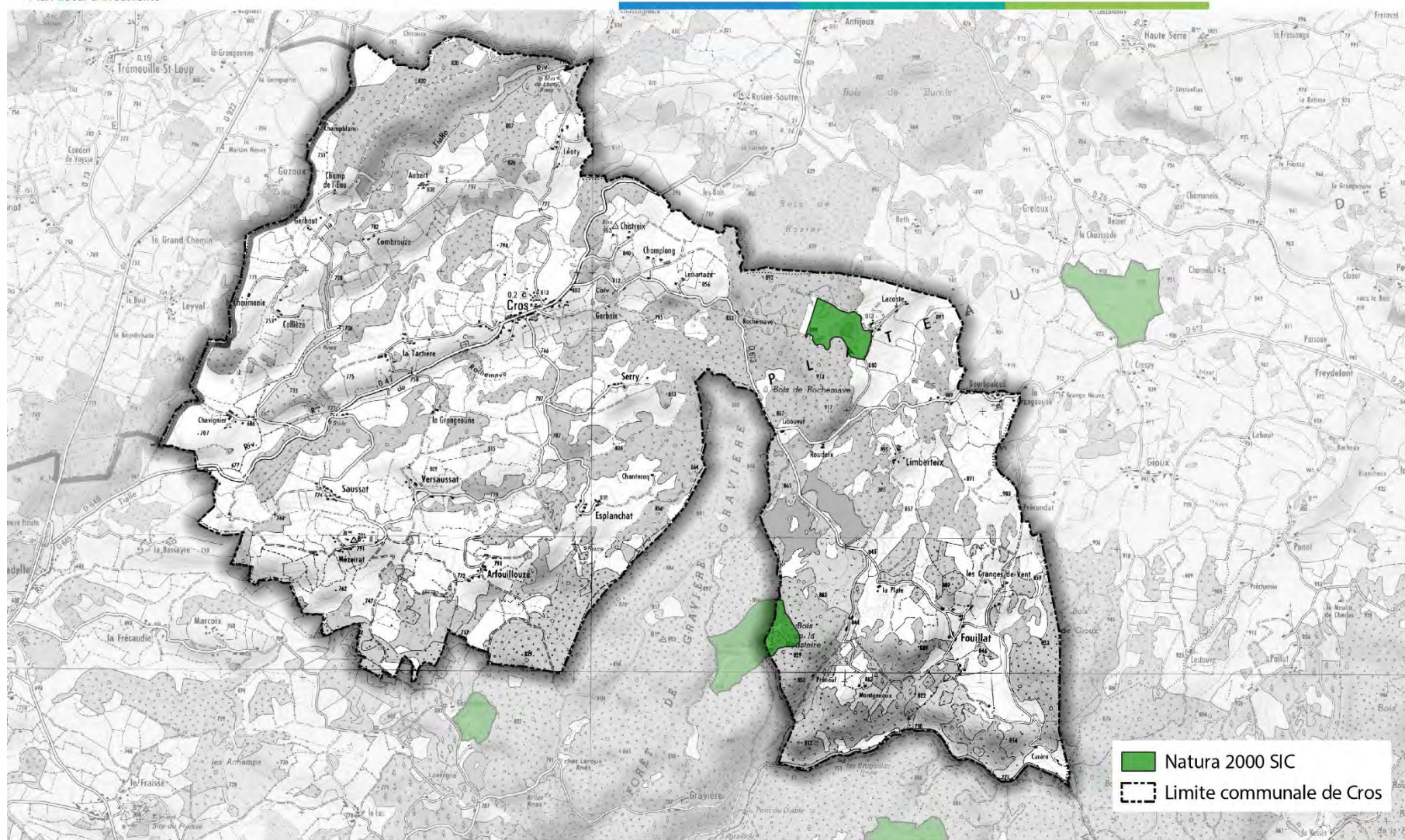
À l'échelle du site, ce sont 14 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires qui sont recensés : les tourbières hautes actives et les formations herbeuses à Nardus sur substrat siliceux des zones montagnardes.

Plusieurs espèces faunistiques ou floristiques, visées à l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore » ont été recensées sur le site. On relève notamment la présence du Damier de la Succise, du Lucane cerf-volant et de la Loutre d'Europe, qui sont des plus emblématiques.

De manière générale, pour les sites abritant des habitats et des espèces associées aux milieux humides, le maintien de leur qualité est un facteur déterminant. Dans le cas des complexes humides de l'Artense, les pressions agricoles et urbaines restent très modérées et ne constituent donc pas une menace importante.

La commune de Cros est concernée par des zonages réglementaires pour la protection des habitats et des espèces faunistiques et floristiques. Au-delà des zonages d'inventaire et de protection, Cros conserve une certaine naturalité.

Natura 2000 « Artense » - Cros



Réalisation : Campus Développement / Février 2021
Fond de plan : SCAN25 (CRAIG) / Source INPN

2.2.4. La Trame Verte et Bleue : fonctionnement écologique du territoire

■ Définitions

N.B. : les définitions ci-dessous sont extraites du Centre de ressources pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue (trameverteetbleue.fr).

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

— Continuités écologiques

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

— Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

— Corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

— Cours d'eau et zones humides

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



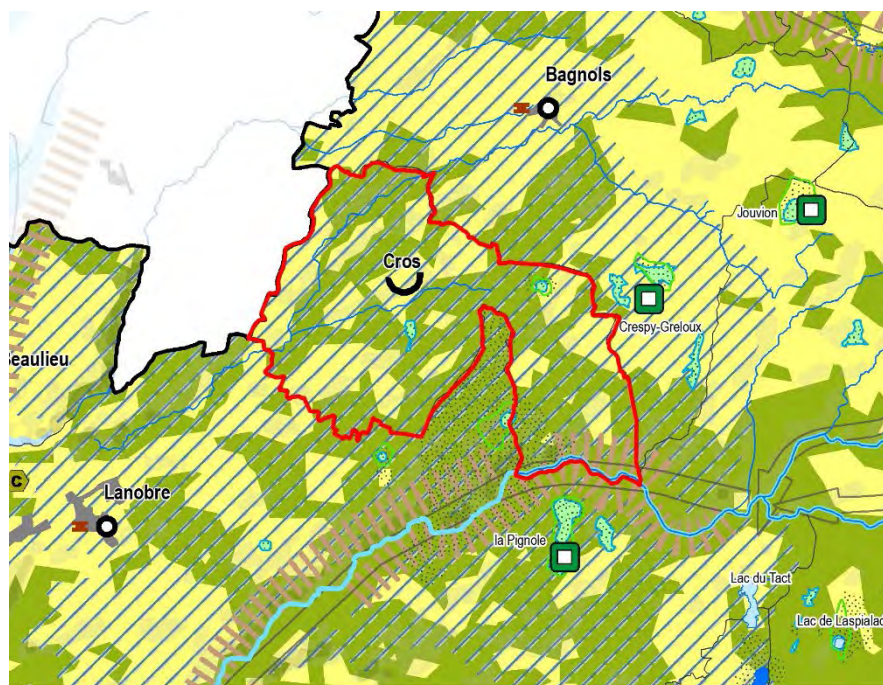
■ La TVB du SRADET de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) 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 est intégralement identifiée en réservoir de biodiversité. Toutefois, le SRADET précise que c'est aux documents



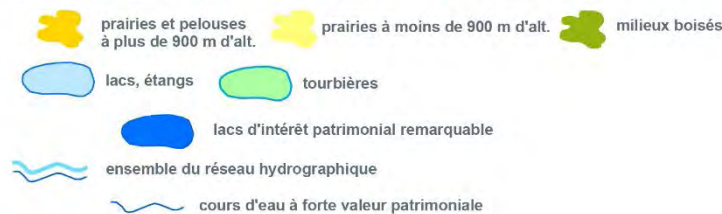
Au sein du territoire de Cros, la charte du PNR identifie 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique : le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versausat.



Eau & Patrimoine naturel

TRAME VERTE & BLEUE

→ la préserver en termes de richesses biologiques et de fonctionnalités



RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

→ les conserver dans le cadre d'une gestion adaptée



Extrait de la Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne

■ Le fonctionnement écologique sur la commune de Cros

— Trame Verte

La commune présente une surface d'inventaires et de protection naturaliste intéressante et pouvant être assimilés à des cœurs de biodiversité de différents niveaux. Ainsi on recense 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique : le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versaussat.

Par ailleurs, l'importante surface de boisements de la partie Est de la commune constitue une large zone de corridors diffus, au sein de laquelle, des phénomènes de mobilité et d'échanges écologiques sont réalisés. À l'Ouest du territoire, on retrouve des secteurs plus largement ouverts, liées à la présence de prairies, parfois maillées de bocages, et de milieux forestiers imbriqués en mosaïque, qui constituent également des corridors diffus favorables au transit d'une partie de la faune locale.

— Trame Bleue

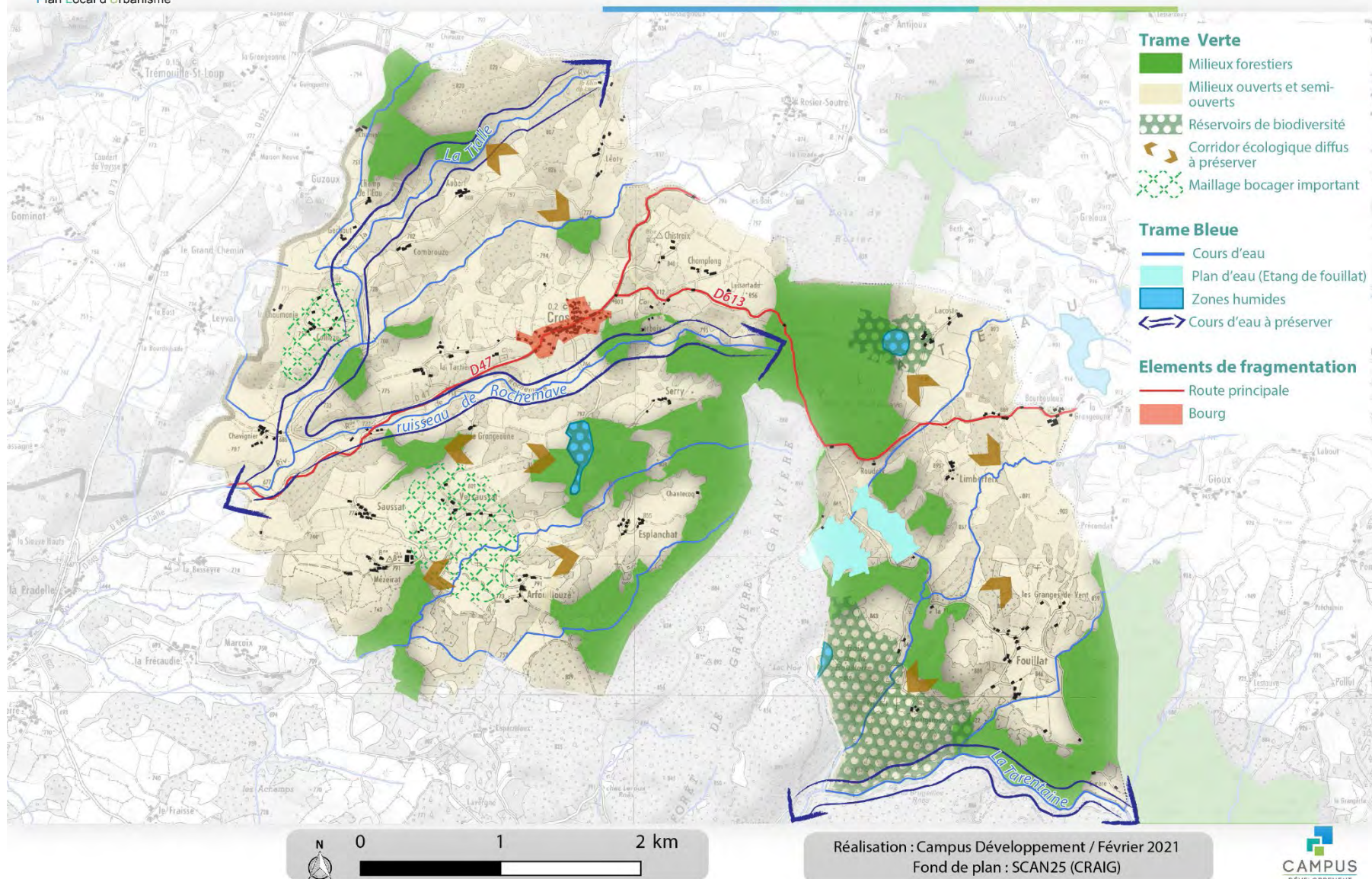
Le réseau hydrographique important sur la commune constitue, quant à lui, à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors bénéficiant aux espèces piscicoles, à une partie de l'avifaune locale et même parfois à certains mammifères. La Tialle, la Tarentaine et le ruisseau de Rochemave sont à préserver au titre de la trame bleue.

— Éléments de fragmentation

Les zones densément urbanisées sont inexistantes sur le territoire communal. Avec une cinquantaine de bâtiments rassemblés sur le bourg le long de la D47 et accompagnés de jardins, cette concentration relative reste perméable ou contournable pour la faune et ne constitue pas une réelle fragmentation à l'échelle du territoire communal. De même, la D47 et la D213, principaux axes routiers de la commune, sont de taille modérée et leur impact sur la perméabilité des milieux voisins est faible.

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

Trame Verte et Bleue - Cros



2.2.5. Les zones humides

Les zones humides constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison notamment des services écosystémiques rendus par ces milieux.

■ **Rappel du cadre réglementaire**

Toute opération susceptible d'avoir un impact direct ou indirect sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) est soumise à l'application de la Loi sur l'eau. Ainsi, tout projet conduisant à la disparition d'une surface de zone humide comprise entre 0,1 ha et 1 ha est soumis à déclaration, et à autorisation si la surface est supérieure à 1 ha.

L'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1er octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 241-7-11 et R. 211-108 du Code de l'environnement. D'après cet arrêté, la délimitation des zones humides repose sur 2 critères :

- Le critère pédologique (étude des sols), qui consiste à vérifier la présence de sols hydromorphes ;
- Le critère botanique (étude de la végétation) qui consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile, à partir soit directement de l'étude des espèces végétales, soit de celles des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats ».

Les modalités de mise en œuvre de l'arrêté, c'est-à-dire les méthodes à utiliser sur le terrain pour chacun de ces critères, sont précisées dans la circulaire du 18 janvier 2010.

La nouvelle définition des zones humides modifiée par la loi du 24 juillet 2019 rétablit le fonctionnement alternatif des critères de classement d'une zone humide ; ainsi ; pour classer une zone humide, les critères pédologiques ou les critères floristiques doivent s'exprimer.

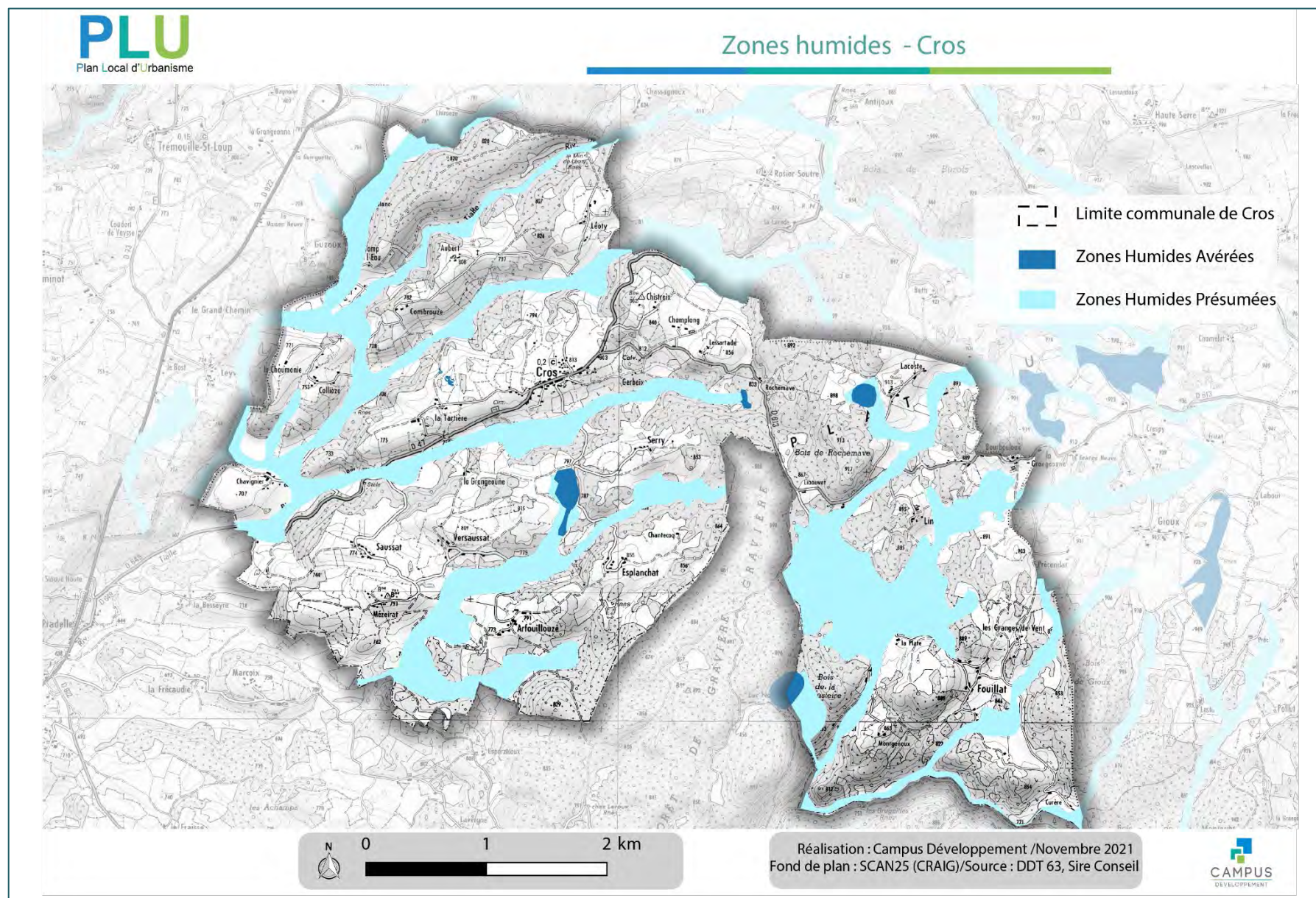
■ **Les zones humides connues**

De nombreuses structures travaillent à l'amélioration des connaissances relatives aux zones humides à l'échelle départementale et même à l'échelle du bassin-versant de la Dordogne. C'est le cas notamment de l'Etablissement Public Territorial de Bassin de la Dordogne (EPIDOR), qui a réalisé une cartographie des zones à dominante humide à l'échelle de l'ensemble du bassin-versant.

L'inventaire des zones à dominante humide réalisé à l'échelle du bassin versant par EPIDOR entre 2008 et 2011 permet de disposer d'un premier niveau d'inventaire et de donner une vision d'ensemble. L'échelle de travail, le 1/25000 fournit une information exploitable au niveau communal, mais doit être précisé localement par des études spécifiques de délimitation des zones humides réglementaires, sur la base de critères floristiques, phytocénologiques et/ou pédologiques.

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 Coste.**



2.3. Ressources, risques et nuisances

2.3.1. Les usages de l'eau

■ 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 réseau AEP (traitement, adduction, distribution) de la commune est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Burande Mortagne (siège à La Tour d'Auvergne). Ce syndicat intercommunal regroupe également les communes de Tauves, Labessette, Singles, Larodde, Beaulieu, Avèze, Bagnols et Trémouille Saint-Loup.

D'après les données de l'ARS, les eaux de consommation de ce réseau sont conformes tant sur le plan bactériologique que physico-chimique.

Aucun prélèvement agricole n'est recensé sur la commune de Cros d'après les éléments disponibles sur les bases de données de l'agence de l'eau Adour-Garonne et du BRGM (BSS-Eau).

La ressource en eau est jugée largement excédentaire au regard du bassin de population, y compris en période de sécheresse, par le délégataire qui assure le suivi du réseau.

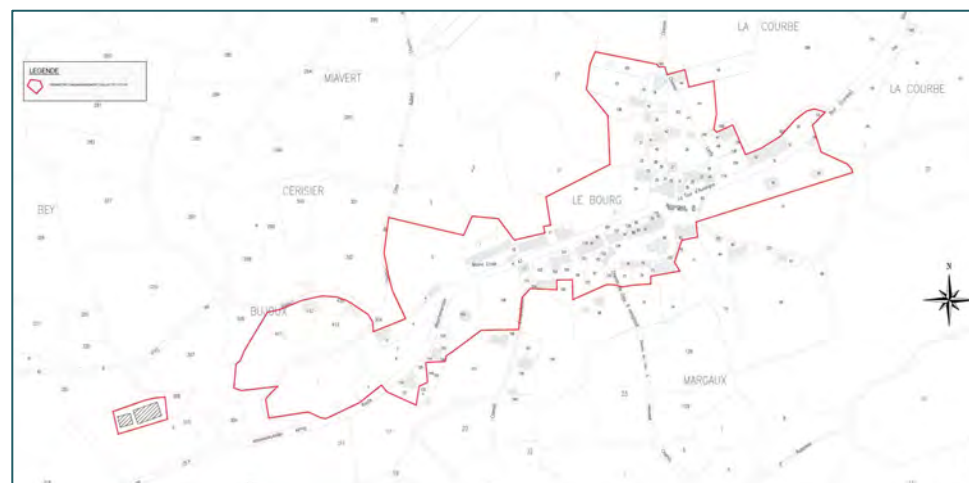
■ Assainissement

Une partie du territoire communal de Cros est relié à un système d'assainissement collectif de type séparatif, dont la charge polluante est traitée par la station d'épuration « Bourg nouvelle », mise en fonctionnement en 2008. Cette station d'épuration, dont le traitement est assuré par des filtres plantés de roseau, présente une capacité nominale de 130 EH (Equivalents-Habitants), qui est donc bien supérieure à la population concernée

actuellement. Le milieu récepteur de cette station d'épuration est le ruisseau de Rochemave, affluent de la Tialle.

Le réseau d'assainissement collectif est géré en régie par la commune de Cros. Une grande partie du bourg est desservie par l'assainissement collectif, en particulier le long de l'axe principal (cf plan ci-dessous). La partie Nord du bourg doit être raccordée à moyen terme à l'assainissement collectif.

Le reste des habitations de la commune de Cros disposent d'un assainissement non collectif (117 installations recensées en 2011). Les données des contrôles réalisés par le SPANC Sancy-Artense (délégation du service public à Véolia Eau), ont permis de mettre en évidence qu'environ 80 % des installations contrôlées étaient non-conformes, avec notamment 30 % de résultats non conformes avec risque de pollution.



Extrait zonage d'assainissement - SAFEGE

2.3.2. Les autres ressources

■ Ressources du sous-sol

Aucune carrière en activité ou anciennement exploitée n'est recensée sur la commune de Cros. Le secteur d'étude a historiquement été une zone propice à la mise en place de concession aurifère (Aurières de Labessette et de Pontvieux). L'exploitation personnelle de pierres de construction constituait localement une pratique courante, au même titre que l'exploitation de tourbes.

■ Énergies renouvelables

La commune a un fort potentiel en production d'énergies renouvelables notamment en matière de production d'électricité via les parcs photovoltaïques. Comme vue dans la partie sur l'ensoleillement, la commune présente de bonnes dispositions pour la production d'énergie grâce au solaire. En effet, **la commune accueille déjà un premier parc de panneaux photovoltaïque au sol et un deuxième est en cours de réflexion** (cf volet économique).

2.3.3. Les risques naturels, risques industriels et nuisances

■ Risques naturels

Aucun plan de prévention des risques n'a été prescrit sur le territoire de Cros, et les communes voisines (du Puy-de-Dôme et du Cantal) en sont également dépourvues.

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. Et comme vue dans la partie géologie, l'aléa retrait et gonflement d'argile sur la commune est moyen ou faible.

En l'occurrence, seuls deux arrêtés CAT-NAT portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune de Cros, et sont relatifs à des événements météorologiques exceptionnels généralisés à une large partie du territoire national (tempêtes de 1982 et 1999).

■ Risques industriels

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.

■ Sites et sols pollués

Un ancien site industriel a été repéré en 2019 sur la commune de Cros (secteur en contrebas du cimetière) d'après la base de données BASIAS. Ce site correspond à une ancienne décharge brute. Par ailleurs, la commune n'est concernée par aucun site pollué appelant une action des pouvoirs publics (base de données BASOL).

■ Gestion des déchets

La compétence « déchets » est assurée par le Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SMCTOM) de la Haute-Dordogne, qui regroupe 35 communes ; il intervient sur une partie des 3 anciens EPCI suivants : Sancy Artense Communauté, CC du Massif du Sancy et CC Chavanon Combrailles Volcans.

La collecte des ordures ménagères s'effectue en porte-à-porte, en récupération classique par des véhicules de type benne à ordures ménagères. Ce site est autorisé par un arrêté préfectoral depuis 1980. Le SMCTOM de la Haute-Dordogne gère 4 déchèteries dont la plus proche de la commune de Cros est celle de Bagnols. La collecte des déchets recyclable sur la commune

de Cros est réalisée via la relève d'un Point d'Apport Volontaire (PAV), localisé sur la RD 47, à l'entrée Ouest du bourg.

■ Contexte 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.

En partie Ouest du territoire communal, et notamment aux abords du centre-bourg de Cros, le contexte sonore est marqué par le passage de la RD47 qui constitue un axe routier secondaire permettant une desserte locale entre les villes de Bort-les-Orgues et de la Tour d'Auvergne.

2.4. Synthèse de l'Etat initial de l'Environnement

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
LE MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> – Un climat de type continental à tendance montagnarde et fortement influencé par les reliefs voisins – Un relief relativement vallonné au centre de la commune, mais plus marqué à proximité des vallées des cours d'eau – Les terrains qui reposent sur un socle granitique lié au plateau de l'Artense et un sol pauvre et caillouteux – Un paysage caractéristique du plateau de l'Artense, marqué par le passage de l'homme et son activité pastorale, mais ayant conservé son caractère naturel (boisements, vallées...) – Une commune fortement boisée : les boisements occupent environ 62% de la superficie communale
LE MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> – Un patrimoine naturel riche avec des zones naturelles protégées et réglementées (ZNIEFF et Natura 2000) occupées par des espèces inscrites aux directives européennes – Une Trame Bleue significative, avec une commune traversée par de nombreux cours d'eau et des zones humides et tourbières abritant des espèces faunistiques et floristiques remarquables. Le rôle de tampon des milieux tourbeux doit nécessiter un intérêt particulier. – Une Trame Verte comptant 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique (le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versausat), des corridors écologiques et des espaces relais présents sur tout le territoire communal qui accueillent des espèces patrimoniales (nombreux milieux forestiers et milieux plus ouverts type prairies). – Des potentialités en matière de développement des énergies renouvelables qui se traduisent par la mise en service récente d'un parc photovoltaïque au sol (un second projet est en cours au lieu-dit « Morine »).
RISQUES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> – Peu de risques évalués sur le territoire vu la localisation de Cros (l'absence de proximité avec des réseaux et infrastructures routières et industrielles), si ce n'est l'aléa retrait-gonflement des argiles qui est qualifié de moyen. – Aucune nuisance de quelque sorte que ce soit, étant donné le caractère rural et la faible pression démographique exercée sur la commune.

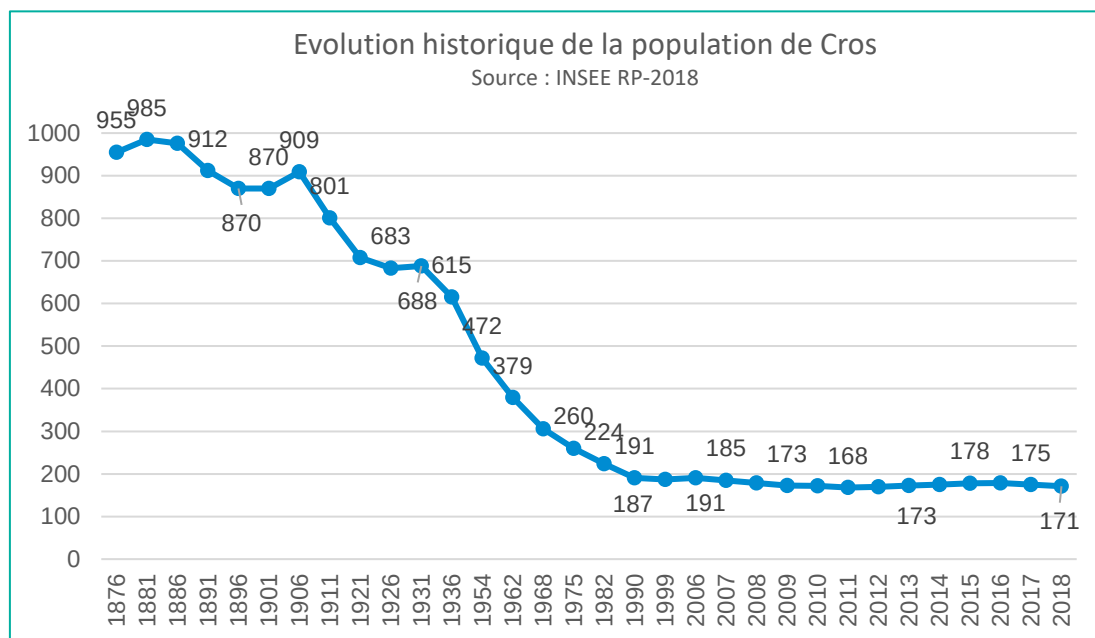
3. LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES ET HABITAT

NB : Partie élaborée à partir des données INSEE – RP 2018

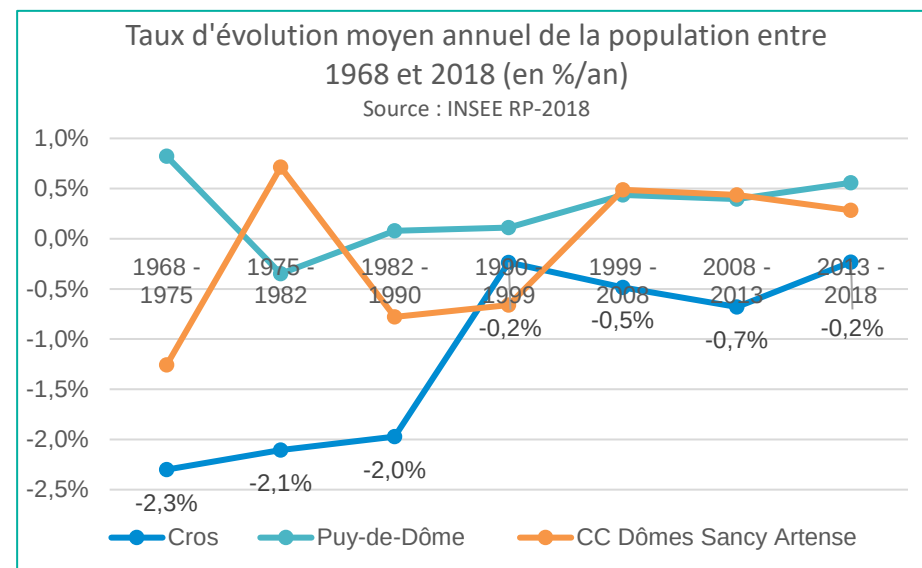
3.1. Les dynamiques socio-démographiques

3.1.1. Une population qui se stabilise depuis 10 ans

La commune de Cros compte, en 2018, 171 habitants. Depuis la fin du 19^{ème} siècle, la population a régulièrement diminué ; en un peu plus d'un siècle, la population communale est passée d'environ 985 habitants à 187 en 1999, soit une perte de plus de 80% des habitants. Depuis 10 ans, la population se stabilise autour de 170 habitants avec parfois des variations positives.



Les évolutions de population de Cros pour la période de 1968 à 2018 sont nettement moins favorables que celles du Département et de la Communauté de Communes Dômes-Sancy-Artense. Depuis, les années 2000, les deux collectivités ont des variations annuelles positives, et sont toutes deux dans une dynamique de croissance assez similaire avec des variations autour de +0,5% par an.



Pour la commune de Cros, on constate deux phases assez distinctes :

- Avant les années 1990, le taux d'évolution de la population se situe autour -2% par an, cela correspond à un déclin démographique plus rapide.
- Après 1990, le taux d'évolution de la population est tout le temps inférieur à -1% par an, le déclin démographique est toujours d'actualité, mais il est beaucoup plus modéré. Sur les dernières années, la commune a globalement stabilisé sa population autour de 171-173 habitants.

■ Un déclin démographique dû au vieillissement de la population

Pour la période 2013-2018, la perte démographique sur Cros est de -0,2%. Elle est due uniquement au solde naturel qui est négatif (-1%), en effet le solde migratoire est lui positif (+0,8%).

Le solde naturel correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Et le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Ces deux chiffres nous renseignent sur le vieillissement de la population communale. Celle-ci n'arrive pas à se renouveler par les naissances, comme la Communauté de communes. Seul le département connaît un solde naturel positif, mais faible (+0,1%).

Concernant le solde migratoire, **Cros attire plus de nouveaux habitants qu'il y a de départs**. Elle a un taux le plus important que la Communauté de communes. Cela témoigne d'une attractivité résidentielle naissante.

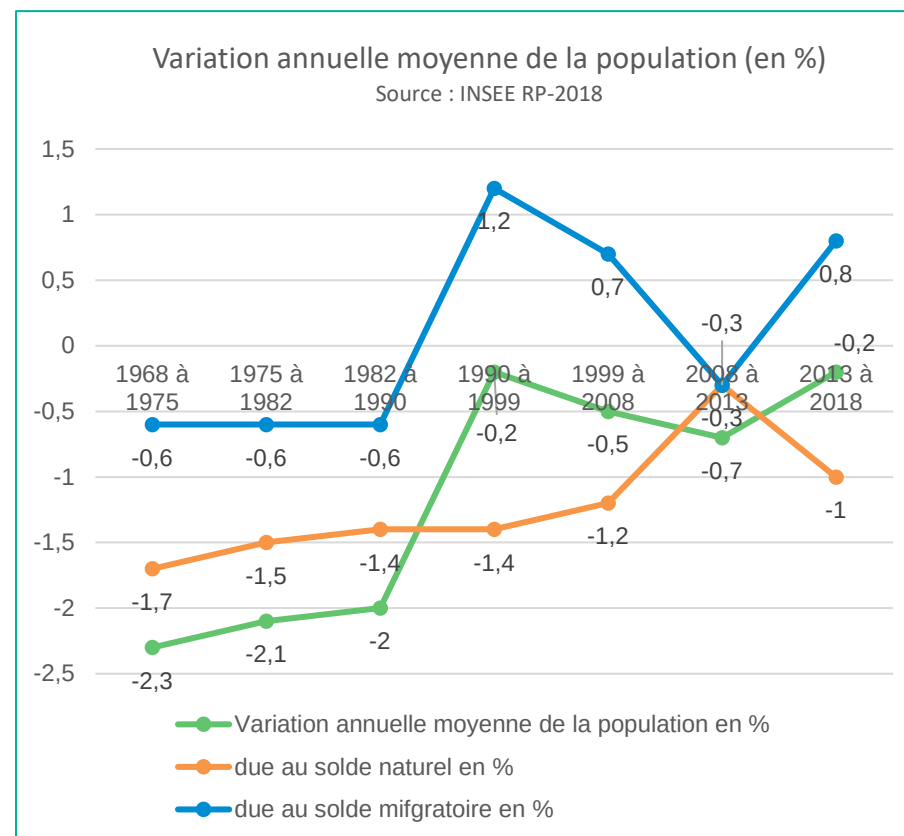
Population (2013-2018)	Cros	CC Dômes Sancy Artense	Puy-de-Dôme
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	0,3	0,6
due au solde naturel en %	-1,0	-0,3	0,1
due au solde migratoire en %	0,8	0,6	0,5

On peut distinguer 3 grandes phases et tendances différentes dans l'évolution démographique de Cros :

- De 1968 à 1990, la commune enregistre des soldes naturel et migratoire négatifs, ce qui engendre un déclin démographique important.
- De 1990 à 2008, seule période durant laquelle la croissance démographique va être positive avec un apport migratoire plus

important entre 1990 et 1999 (+1,2%), le solde naturel reste lui négatif autour de -1%.

- Dernière phase (2008-2018), les soldes naturels et migratoires sont instables avec pour l'apport migratoire des variations entre -0,3% et 0,8% et un solde naturel entre -0,7 % et -1%. La population diminue sur cette période, mais la baisse reste faible avec -0,2% en 2018.

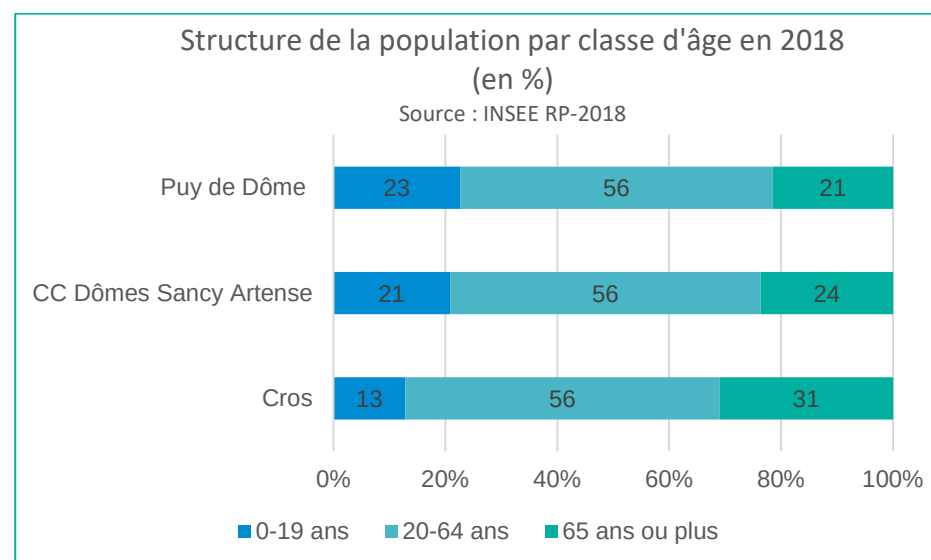


Une population vieillissante

L'indice de vieillissement sur la commune de Cros est de 231,8 en 2018. Cela signifie qu'à part égale les plus de 65 ans sont surreprésentés sur la commune comparée au moins de 20 ans. Cet indice est nettement plus élevé que pour la communauté de communes Dômes Sancy Artense et le Puy-de-Dôme respectivement à 112 et 94.

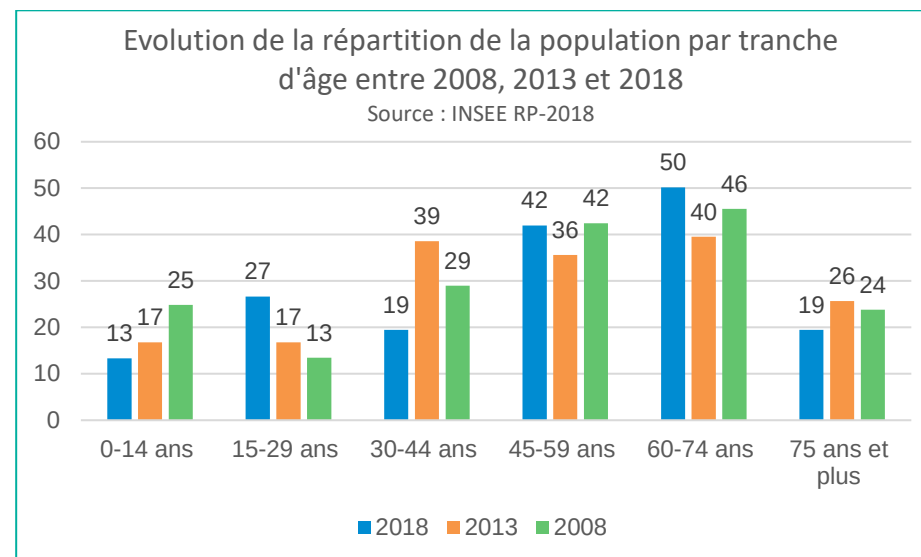
L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

(Source : Observatoire des Territoires)



La part de moins de 20 ans sur la commune est nettement plus faible (13%) que sur l'intercommunalité et le Département (respectivement 21% et 23%). Cependant, la part de la population comprise entre 20 ans et 64 ans est identique pour les trois échelles de territoire, soit 56 %. **À Cros, plus d'un tiers des habitants a plus de 65 ans.** C'est un autre indice qui montre le

vieillessement de la population sur la commune, en effet à l'échelle de la Communauté de communes et du Département la part des plus de 65 ans est plus faible autour de 20%.



Depuis 10 ans, la classe d'âge la plus importante reste les 60-74 ans. La deuxième classe d'âge la plus importante est celle de 45-59 ans avec 42 habitants. Autre élément marquant l'augmentation en 2018 du nombre de jeunes âgées de 15 à 29 ans, elle est la 3^e classe la plus importante avec 27 habitants. Enfin, les moins de 15 ans compte seulement 13 habitants, ce qui en fait la classe d'âge la plus faible.

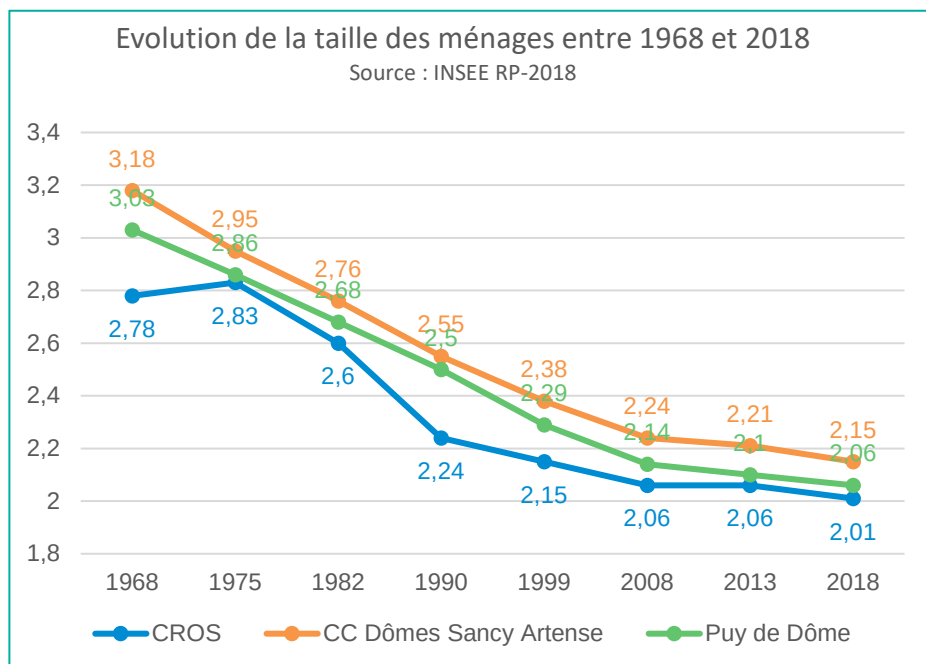
3.1.3. Une évolution du modèle familial traditionnel marquée par une baisse de la taille des ménages

■ Diminution de la taille des ménages, un phénomène national

La taille des ménages à Cros est de **2,01 pers./ménage en 2018**. Depuis 1975, la taille des ménages de Cros n'a cessé de diminuer pour se stabiliser à partir de 2008 autour de 2 personnes par ménages.

La taille des ménages est égale au nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Tout au long de la période, la taille des ménages de Cros est inférieure à celle de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense et du Département du Puy-de-Dôme. En 2018, la taille des ménages est respectivement de 2,15 et 2,06 sur ces deux territoires.

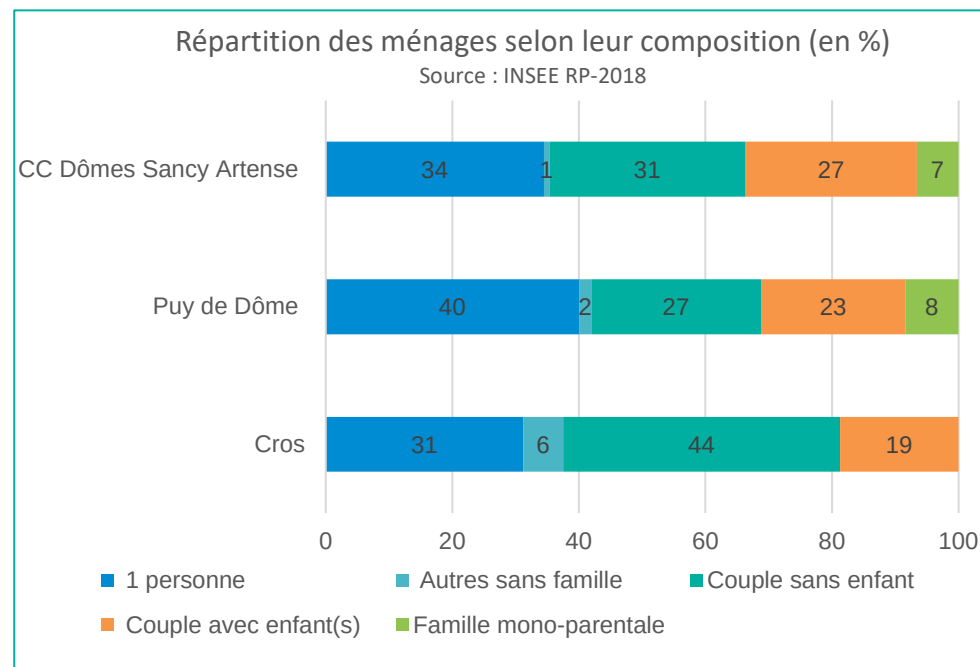


En France, la baisse de la taille des ménages, est une tendance nationale qui peut s'expliquer selon plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, diminution du nombre d'enfants et amplification des phénomènes de décohabitation (de plus en plus de personnes vivent seules, augmentation des divorces ...). La commune de Cros n'échappe pas à cette tendance.

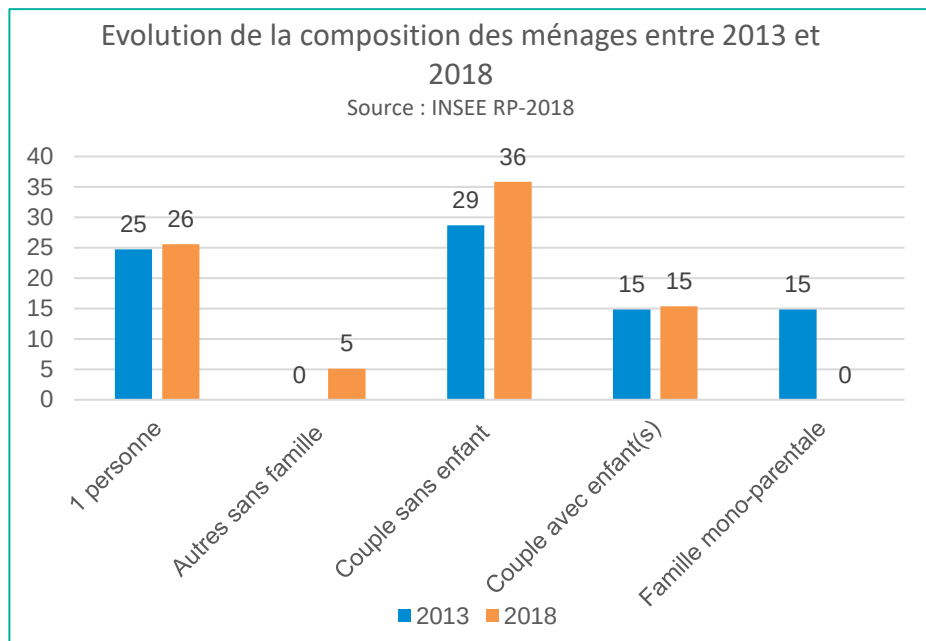
■ Une majorité de couples sans enfants

Le type de ménages qui est le plus représenté à Cros est celle des **couples sans enfants (44%)** suivies des **personnes vivant seules (36%)**. En combinant ces données avec les données de l'âge de la population, on peut affirmer qu'à Cros une grande partie de la population est composée de personnes âgées vivantes seules ou en couple.

La part de famille avec enfants est plus nettement plus faible à Cros que sur le territoire de la Communauté de communes Dômes Sancy Artense, avec respectivement 19% et 27%.



L'évolution des ménages entre 2013 et 2018 est assez hétérogène selon leur composition. Pour les personnes vivant seule et les couples avec enfants aucune différence notable. A l'inverse, les ménages sans enfants ont augmenté entre 2013 et 2018.

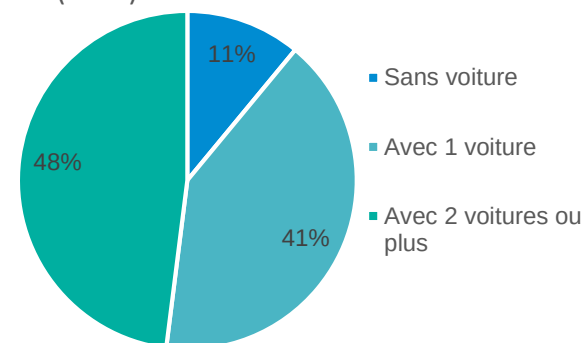


■ Plus de 10% de ménages captifs, sans équipement automobile, sur la commune

Bien que la part des ménages équipés d'au moins une voiture a augmenté entre 2008 et 2018, de 88% à 89%, **environ 11% des ménages sont sans véhicule automobile sur la commune**, cela représente une dizaine ménage soit 20 individus captifs sur la commune.

Equipement automobile des ménages en 2018

(en %) - Source : INSEE RP-2018



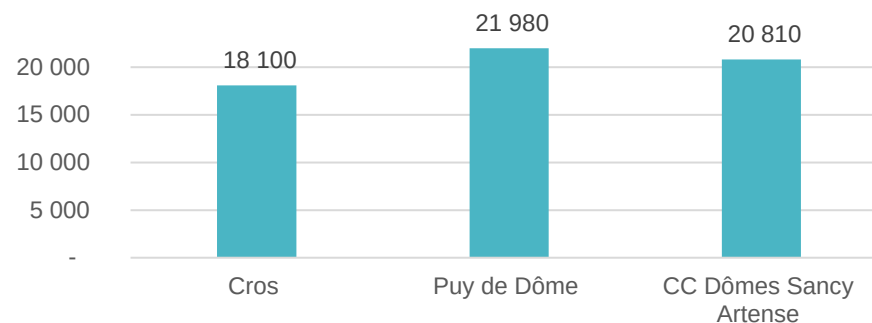
■ Un niveau de vie nettement inférieur à celui des territoires supra-communaux

Le revenu annuel médian par unité de consommation des ménages de Cros s'élève à 18 100 € par an. Le revenu médian indique que 50% des habitants ont un revenu supérieur au revenu médian et autant ont un revenu inférieur.

Une différence de plus de 2 000 € entre la commune et les territoires supra-communaux. Cette différence s'explique par une certaine précarité en milieu rural.

Médiane du revenu de vie par unité de consommation (en €)

Source : INSEE DGFIP-2018



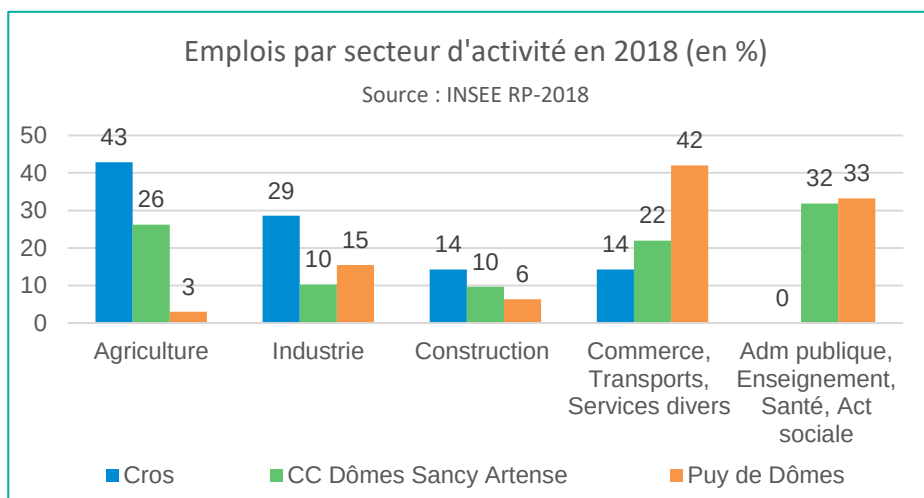
3.1.4. Des emplois peu présents sur la commune

En 2018, Cros accueille 28 emplois cela correspond à moins de 1% des emplois de l'ensemble du territoire intercommunal. Elle concentre aussi très peu d'emplois, en effet pour 100 actifs seulement 37 emplois sont présents sur la commune. Ce ratio est aussi faible sur la Communauté de communes de Dômes Sancy Artense.

	Nombre d'emplois dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
Cros	28	37
CC Dômes Sancy Artense	3 590	63,7
Puy-de-Dôme	285 571	100,1

■ Des emplois tournés vers l'agriculture

Comme de nombreux territoires ruraux, l'agriculture bien qu'en déclin, reste moteur dans les emplois. En effet, elle reste le principal secteur d'activités avec 43% des emplois de la commune en 2018. Le deuxième secteur d'emplois sur Cros est l'industrie avec environs 1/3 des emplois.



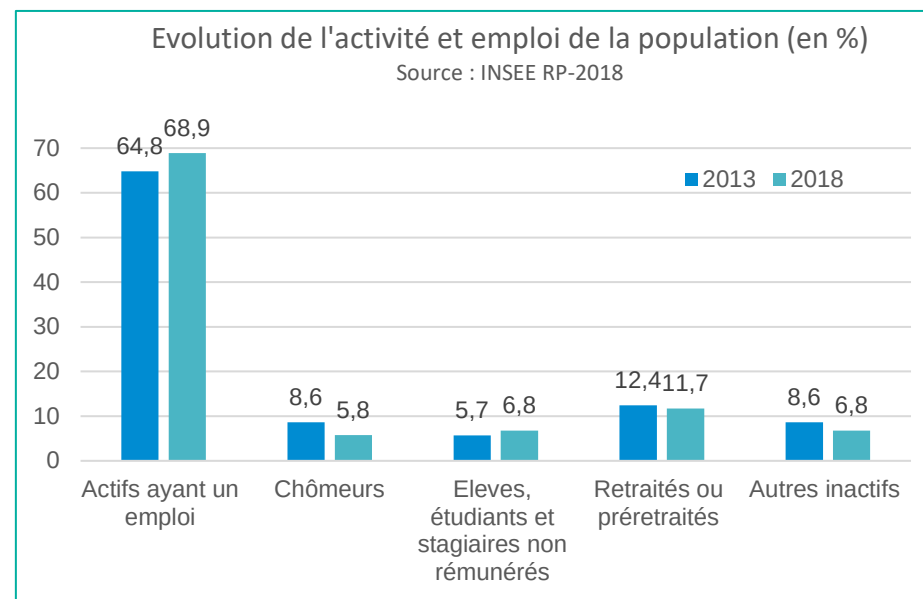
Le secteur de la construction et du commerce, transport et services sont présents sur la commune dans des proportions identiques (14%).

■ Un nombre d'actifs en hausse et une part de retraités plus importants qu'à l'échelle intercommunale

La part des actifs (ayant un emploi) a augmenté d'environ 4% sur la période 2013/2018, elle passe de 64.8% à 68.9%. En 2018 le taux de chômage à Cros est de 5.8% ce qui s'explique par la faible présence des jeunes qui quitte le secteur pour aller chercher du travail dans les agglomérations.

Concernant les personnes dites « inactif », leur part a légèrement diminué. En effet, la part de retraités et d'autres inactifs, ont toutes deux diminué de 1% à 2% entre 2013 et 2018. Seule la part d'élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés a augmenté, elle est passée de 5.7 % en 2013 à 6.8% en 2018.

La part des retraités (12.4%) est aussi plus importante que sur le reste la Communauté de communes Dômes Sancy Artense et le Puy-de-Dôme, respectivement 9.1% et 7.3%.



■ Une forte proportion d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise sur la commune

La répartition de la population active selon les catégories socioprofessionnelles (CSP) nous montre que **les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont les plus importants sur la commune de Cros en 2018 avec 38,5%**, alors que cette catégorie représente moins de 10% à l'échelle intercommunale et départementale.

La deuxième CSP, la plus représentée sur la commune est celle des ouvriers avec 23.1 %, ce qui correspond à la moyenne des territoires supra-communaux.

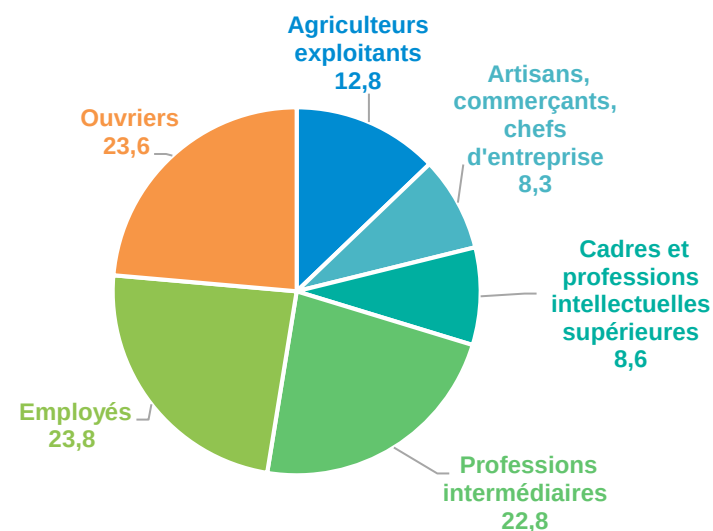
Dans les mêmes proportions viennent ensuite les CSP, agriculteurs exploitants et professions intermédiaires, avec 15.4 % de la population active. Les employés représentent seulement 7% de la population active ce qui est nettement inférieur par rapport à la Communauté de communes Dômes Sancy Artense et le Puy-de-Dôme, qui sont respectivement à 23.6% et 22.2%.

Enfin la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures n'est absolument pas représentée dans la population active de Cros. Alors que celle-ci représente en moyenne 7% de la population active du département et de l'intercommunalité.

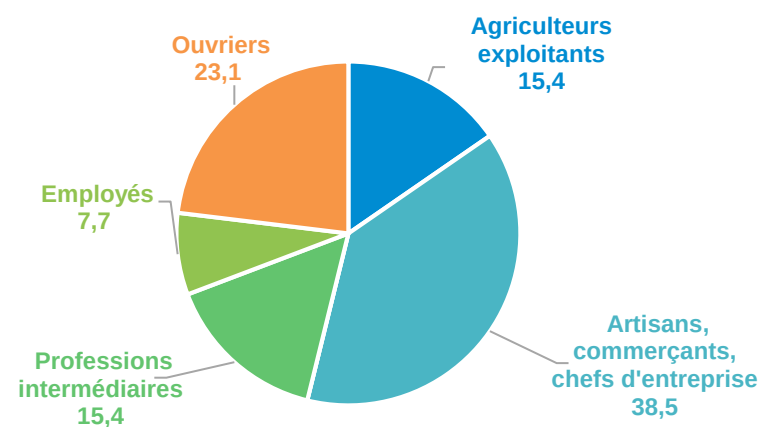
■ Une population active contrainte à être mobile

Du fait du peu d'emplois disponible sur la commune de Cros, **plus de 65% de la population active travaille en dehors de sa commune de résidence.** Cependant, ce phénomène est valable aussi sur le territoire de l'intercommunalité et du Puy-de-Dôme.

CC Dômes Sancy Artense



Cros



3.2. Les dynamiques en matière d'habitat

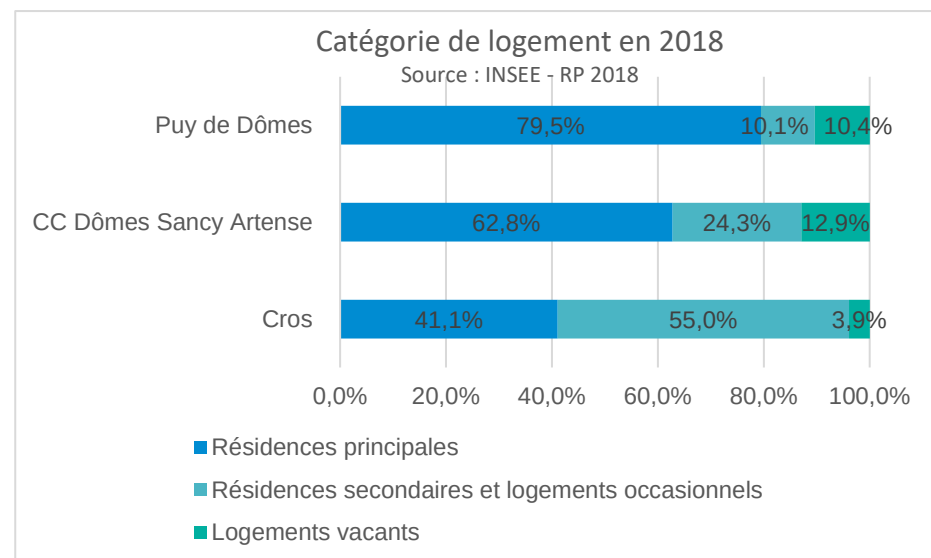
3.2.1. Une commune marquée par une prédominance des résidences secondaires

■ Un parc de logement composé en majorité de résidences secondaires

Cros compte en 2018 plus de 200 logements toutes catégories confondues. **Le parc de logement de la commune est composé à 55% de résidences secondaires et logements occasionnels en 2018.** Ce taux est nettement plus important que sur le reste des territoires supra-communaux, pour la Communauté de communes elle représente 24,3% du parc de logement et pour le Département 10%.

Les résidences principales à Cros représentent 41,1%, taux là aussi largement inférieur à la moyenne intercommunale (62.8%) et départementale (79.5%).

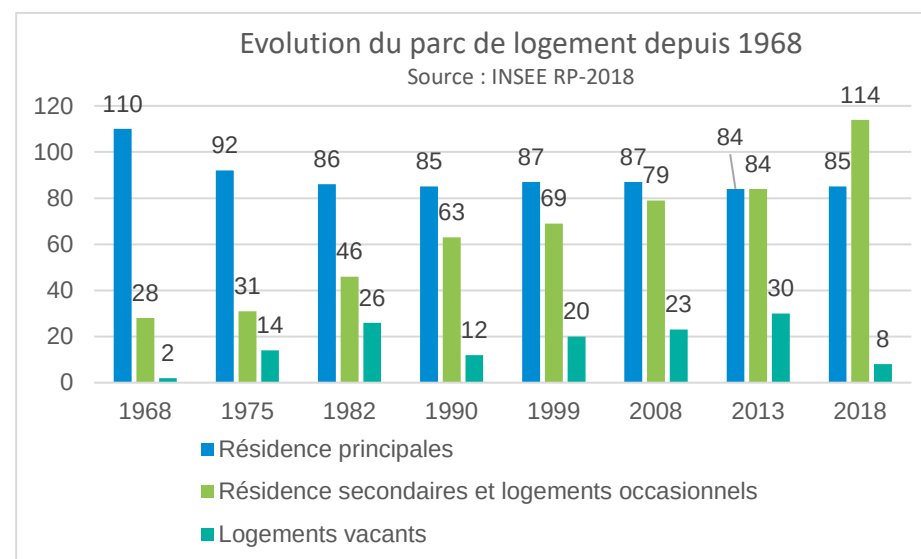
Le taux de logement vacant est très faible à Cros, 3.9% en 2018.



Depuis 1968, le nombre de résidences principales n'a fait que diminuer, il est passé de 110 résidences principales en 1968 à 85 en 2018. Le phénomène inverse est présent pour les résidences secondaires, elles connaissent une croissance importante puisqu'en 1968 le nombre était de 28 alors qu'en 2018 leur nombre est de 114. L'année où s'est opérée le basculement est 2013 où le nombre de résidences principales et secondaires était identique.

Le nombre de logements vacants sur la période est lui variable et fluctue selon les périodes. En 2013, le nombre de logements vacants est de 30 (maximum enregistré sur la période 1968-2018). **En 2018, Cros compte seulement 8 logements vacants (taux de 3,9%).** Par ailleurs, on peut émettre l'hypothèse, qu'une partie des logements vacants de 2013 a été transformée en résidences secondaires entre 2013 et 2018, vu que ces dernières ont augmenté sur la même période (+30 résidences).

En comparaison, le taux de vacance sur le territoire de la communauté de commune Dômes Sancy Artense est stable et se situe autour de 12 % en moyenne.



3.2.2. Un parc de résidences principales ancien et composé de grandes maisons individuelles

■ Un parc de logement composé de maisons

En 2018, Cros compte plus de 94% de maisons et seulement 3.9 % d'appartements. Cela est un des témoins du caractère rural de la commune qui est essentiellement composée de maisons individuelles.

À l'échelle de l'intercommunalité, en 2018 on retrouve des taux assez similaires, 90% de maisons et 9% d'appartements.



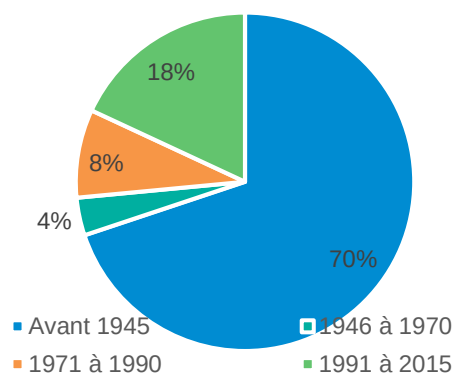
■ Un parc de logement ancien

À Cros, 70% des résidences principales datent d'avant 1945.

18% des logements sont récents, ils ont été construits entre 1991 et 2015. Il s'agit essentiellement d'extension réalisée au sein du bourg de Cros et dans quelques hameaux notamment à Gerbeix par exemple.

Résidence principales selon la date d'achèvement

Source : INSEE RP-2018

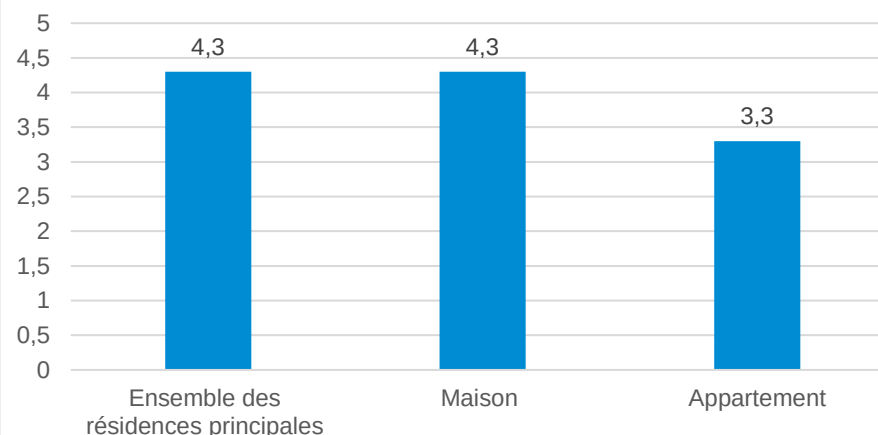


■ Un parc de logement de grande taille en majorité

Le parc étant composé de maisons essentiellement, les résidences principales sont de grande taille avec en moyenne 4,3 pièces par logements en 2018 à Cros. Les appartements sont eux composés en moyenne de 3.3 pièces.

Taille moyenne des logements par catégories en 2018

Source : INSEE RP-2018

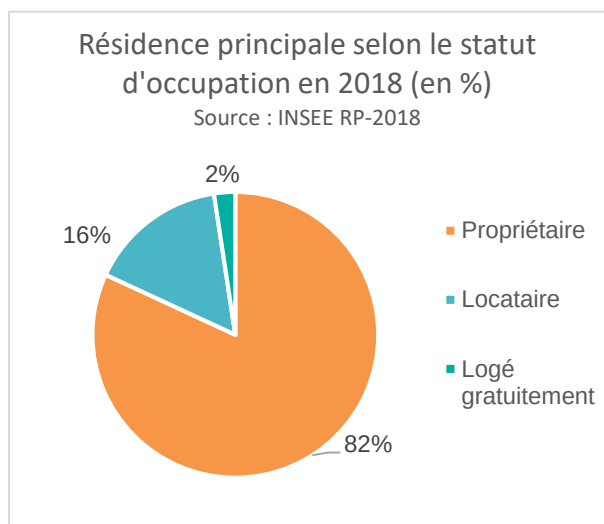


Plus de 66% des résidences principales sont des T4 ou des T5 ou plus. Les plus petits logements (T1, T2 et T3) représentent ensemble 33% du parc de la commune. Les logements T3 représentent plus de 24 %, on peut supposer qu'il s'agit essentiellement d'appartements. Ces petits logements sont donc sous-représentés alors que les ménages composés d'une seule personne représentent 1/3 des ménages de Cros.

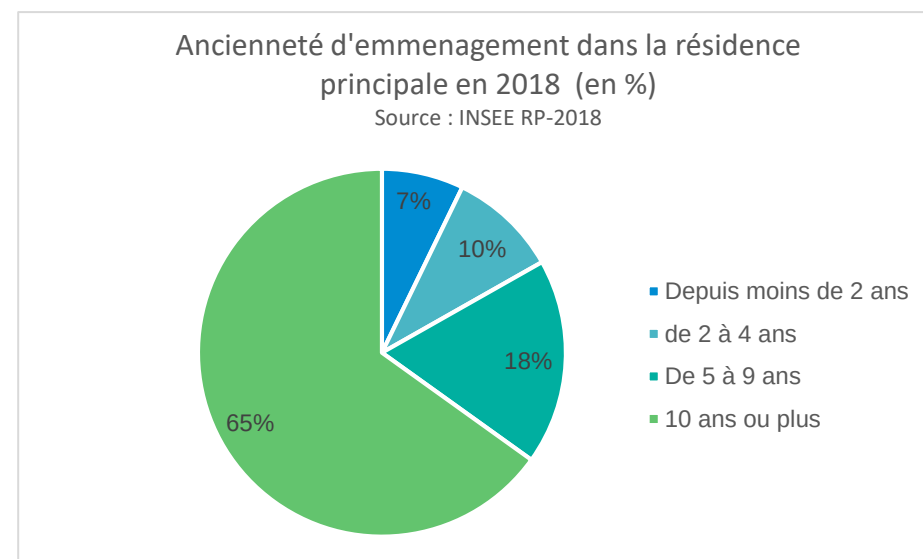
■ Une majorité de propriétaires sur la commune (82%)

Les statuts d'occupations des logements sont caractérisés par une surreprésentation **des propriétaires au sein de la commune avec 82 % en 2018**. Ce taux est proche à celui observé sur la communauté de commune Dômes Sancy Artense, 79% en 2018.

Le parc locatif représente quant à lui 16% des logements. Il est stable depuis 2013. Ce parc locatif est totalement privé puisqu'aucun logement social n'est présent sur la commune.



La rotation des ménages dans le parc de résidences principales reste donc faible, ce qui est assez courant dans les communes composées essentiellement de ménages propriétaires.



■ Plus de 2/3 des ménages a emménagé, il y a 10 ans ou plus

Seulement 35% des ménages de Cros ont emménagé il y a moins de 10 ans. Ce taux est similaire à la Communauté de communes Dômes Sancy Artense (34%), mais il reste bien inférieur à celui du département du Puy-de-Dôme qui est de 50% environ.

3.3. Synthèse des dynamiques en matière de démographie et d'habitat

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
DÉMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none"> – Une commune de 171 habitants marquée par une stabilisation de sa population depuis 2009, après près d'un siècle de déclin démographique – Une commune bien plus âgée que la Communauté de Communs Dômes Sancy Artense et le Puy-de-Dôme. L'indice de vieillissement à Cros est de 231.8. – Une taille des ménages de 2,01 personnes par ménages en 2018 à Cros avec une majorité de couples sans enfants (environ 44%). – Des ménages aux revenus modestes en lien avec la ruralité et de la tradition agricole du territoire. Le revenu médian est situé à 18 100 €uros par unité de consommation. – Un nombre d'emplois relativement faible (28 emplois sur le territoire en 2018) essentiellement tourné vers l'agriculture et l'industrie. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 38.5% des actifs sont des artisans, commerçants ou chefs d'entreprises. ▪ Une population active très mobile pour l'emploi, 65% des habitants travaillent en dehors de la commune.
HABITAT/LOGEMENT	<ul style="list-style-type: none"> – Une commune marquée par la prédominance des résidences secondaires (plus de 55% du parc) et la faiblesse du nombre de logements vacants (8 logts vacants soit un taux de 3,9%), en lien avec les nombreuses réhabilitations réalisées au cours des 10 dernières années. – Un parc de résidences principales (41,1%) qui se caractérise par : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc ancien avec plus de la moitié des logements datant d'avant 1945 ▪ Un parc composé à plus de 90% de maisons avec en moyenne 4 pièces. ▪ Un parc de propriétaires (82% contre 16% de locataires).

4. LES DYNAMIQUES URBAINES

4.1. Le fonctionnement urbain de la commune

4.1.1. Un habitat très dispersé

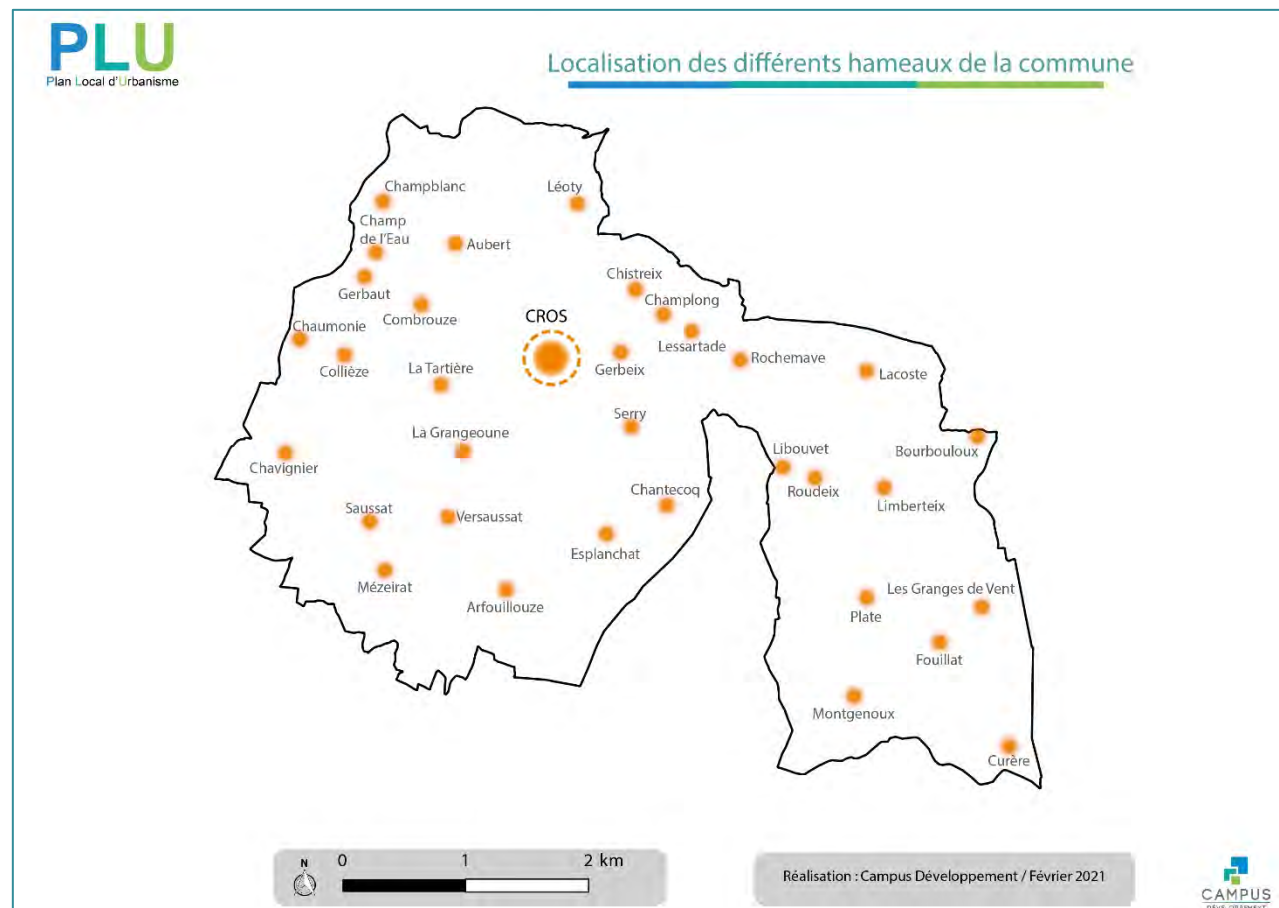
L'habitat de Cros est directement lié à la situation géographique de la commune et plus particulièrement à ces caractéristiques topographiques. Ainsi, le caractère montagnard du territoire implique une certaine dispersion de l'habitat sous forme de hameaux et petits villages dont la localisation est déterminée par des situations topographiques plus favorables. Elle est également dépendante de l'exploitation agricole et de ses besoins.

Il en résulte à Cros une dispersion des lieux d'habitat sur une trentaine de hameaux et lieux-dits en plus du bourg.

L'habitat est de type groupé au sein de petite entité, et il existe très peu de bâtiments isolés sur la commune.

Le bourg de Cros est la forme urbaine la plus importante de la commune. Il regroupe une cinquantaine d'habitations, réparties le long de la RD 47, sous forme d'urbanisation linéaire le long de l'axe.

Les hameaux ne sont pas regroupés autour d'une place centrale, mais plutôt de part et d'autre des voies de desserte. Leur structuration se rapproche de la forme urbaine dite de « village tas ». Tous ces hameaux sont dominés par une couverture végétale, qui rajoutée au relief, ne les rend que très peu perceptibles de loin.



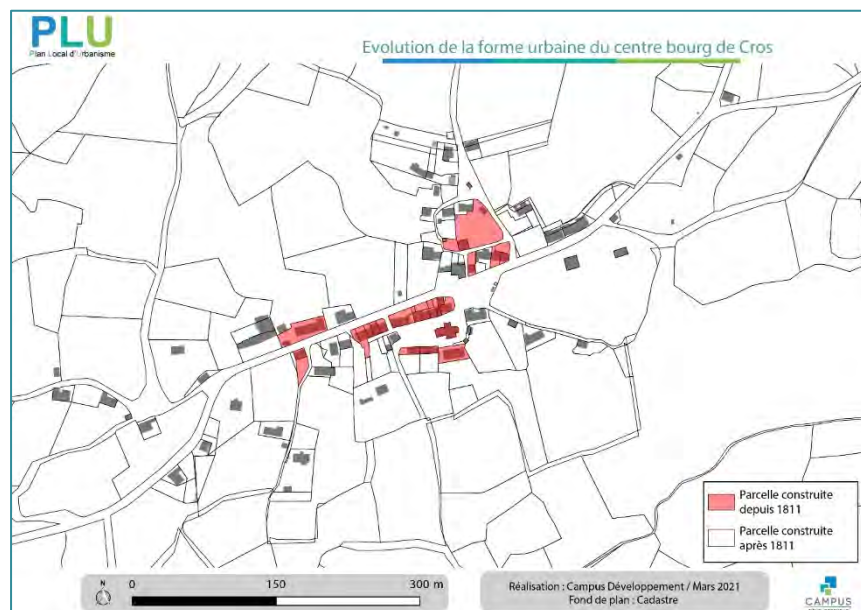
■ Le Bourg de Cros

Le bourg de Cros se trouve dans la moitié Ouest de la commune, à une altitude, qui varie entre 803 mètres et 813 mètres au sommet de la petite colline sur laquelle le bourg est en partie implanté, sur son versant Sud. Au Nord du bourg s'étend un petit plateau couvert de vastes prairies parfois humides utilisées en pâtures. Au Sud, le village domine la petite vallée de Rochemave.

En fond de plan se dessinent les bois et la forêt composée de chênes, de hêtres et de sapins pectinés. Près des prairies humides, le saule s'impose. Sur les éboulis rocheux, on peut trouver des bosquets de tilleuls. La petite colline qui domine le village en est l'exemple avec ses vieux tilleuls au sommet.

Depuis les points hauts du bourg, notamment au sommet de la colline en entrée de bourg Nord, on peut apercevoir le massif du Sancy et la vallée de la Fontaine Salée.

Au centre du bourg, le bâti est plus dense et correspond au noyau historique du village qui s'organise autour de l'église.



Avec l'aménagement de la RD 47, le développement urbain du bourg s'est fait de manière linéaire. La forme urbaine du bourg a dès lors évolué vers une composition de « village rue », c'est-à-dire selon une organisation linéaire arborescente hiérarchisée autour d'un axe principal : la RD 47.

L'ensemble linéaire présente une trame bâtie aérée, avec de nombreux espaces entre les constructions. Quelques nouveaux pavillons se sont implantés sur les franges du bourg ou le long de la traverse, sans porter atteinte aux caractéristiques structurelles et architecturales du bourg. Néanmoins, il est important de veiller à ce que les nouveaux pavillons s'intègrent bien dans la trame bâtie du bourg.

Le bourg offre des espaces résiduels dans la continuité de la trame bâtie. Ils restent à les viabiliser pour accueillir de nouveaux habitants.

Le bâti ancien est principalement à vocation agricole, mais aussi à vocation commerciale et de villégiature. Ces derniers types de bâti présentent des constructions apparemment plus bourgeoises que le bâti à vocation agricole : ce sont les maisons de bourg. Pour les maisons de bourg, le modèle le plus présent correspond à une maison à un étage (RdC+1).



Maison de bourg @CAMPUS

■ Zoom sur quelques hameaux et villages

— Gerbeix

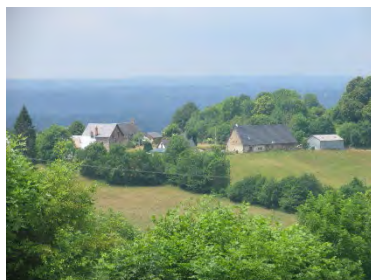
Ce hameau, situé à la sortie Nord du bourg, se développe aujourd'hui sur un plan résidentiel ; il est composé essentiellement de chalets bois et quelques pavillons. Un projet d'agrotourisme est également en cours de réflexion (cf partie activité touristique).

— Versausat

Ce hameau, situé au Sud-Ouest de Cros, présente un bâti assez hétérogène. Il s'étend avec la construction d'une nouvelle habitation.



Hameau de Versausat @CAMPUS



— Saussat

Ce hameau présente une urbanisation de type rue, composée uniquement de bâti traditionnel.



Hameau de Saussat @CAMPUS



— La Tartière

Il s'agit d'un hameau situé à l'arrière du bourg de Cros qui est composé de bâtiments anciens qui ont su garder leur authenticité. Ils sont recouverts de tuiles mécaniques pour la plupart, ou de tôle ondulée. Une construction récente n'est pas homogène avec le reste du bâti. La hauteur des constructions est en moyenne RdC.

On aperçoit les « ruines » du château de la Tartière sur ce hameau.



Habitation hameau de la Tartière @CAMPUS



— Chavinier

Le village de Chavignier est assez perceptible dans le paysage puisqu'il est sur une butte. Cependant, la forêt fait écran. Il présente un bâti assez hétérogène avec du bâti traditionnel et des habitations plus récentes.



Hameau de Chavinier @CAMPUS



— Esplanchat

Ce hameau a conservé son aspect traditionnel en se tournant vers l'hébergement touristique. Quelques gîtes y ont été rénovés.



Hameau d'Esplanchat @CAMPUS

— Lacoste

Ce hameau est essentiellement agricole, mais présente une habitation de type « chalet » qui correspond la plupart du temps à des résidences secondaires sur la commune.



Hameau de Lacoste @CAMPUS

4.1.2. Les typologies architecturales

■ Les caractéristiques architecturales

La commune est marquée, tant dans son paysage que dans ses caractéristiques architecturales, par l'activité agricole. En effet le bâti ancien est en grande partie à vocation agricole.

L'activité agricole est encore présente, mais de nombreux bâtiments traditionnels ont été réaménagés/réhabilités en résidences principales ou secondaires, ce qui conduit à pérenniser le bâti ancien, qu'il soit dans le bourg ou dans les hameaux, et à le mettre en valeur.

La typologie du bâti la plus répandue sur la commune est la ferme en maison-bloc. Elle constitue l'architecture « typique » qui se compose principalement d'un seul bâtiment regroupant une habitation en rez-de-chaussée à laquelle vient s'accoler une grange, une étable.

Ce modèle est caractéristique de la petite propriété.

L'autre modèle, beaucoup moins répandu, de la ferme à bâtiments distincts, correspondait à de plus grandes propriétés : les domaines.



Exploitation agricole sur le hameau de Aubert @CAMPUS

Le volume des bâtiments est généralement simple (rectangle), les ouvertures sont de petites dimensions (étroites) et peu nombreuses.

Les façades principales donnent généralement sur la voie publique. À l'arrière des constructions, en contre-haut, se dessine l'ouverture de la grange.

Le sens de faîtage des toitures est ordonné, parallèle aux courbes de niveau. Les façades sont orientées au Sud.

Relevons également que des constructions des années 30-60-70 sont également présentes. Leur architecture est moins traditionnelle.



Exemples de constructions des années 30 et 60 @google street view

La majorité des constructions contemporaines est calquée sur le modèle type « habitat pavillonnaire », à savoir une maison individuelle implantée au milieu d'une parcelle de taille moyenne, sous forme de lot libre.

Généralement ces constructions s'inspirent de l'architecture locale, leur volume reste simple, mais leur teinte notamment celle des enduits des façades et des matériaux de couverture, se diversifient, sans réelle cohérence avec le bâti ancien.

Dans les hameaux principalement, on compte des maisons récentes à l'architecture bien différente de celles des habitats traditionnels : maison à ossature bois, construction de type chalet...

■ Les couleurs/les matériaux

La commune se caractérise par un certain hétéroclisme au niveau des couleurs et des matériaux des bâtiments anciens et d'autant plus pour les constructions plus récentes en comparaison de l'architecture « traditionnelle ».

On distingue un véritable « contraste » de teinte entre les murs et les toitures : gris, ocre et rouge.

- Les murs : sur le bâti ancien, les murs sont constitués d'une « mosaïque » de pierres basaltiques et métamorphiques (brun ocre), qui sont enduits (mélange de chaux et de sable grossier basaltique, lui conférant une teinte beige grisâtre). Les encadrements utilisent le basalte ou parfois le bois. Dans le bourg, les maisons de village sont enduites de crépi de différentes couleurs (ocre, rose, jaune) ;
- Les toitures : elles sont généralement à longs-pans, traditionnellement recouvertes de chaume. Ces couvertures ayant disparu, les couvertures sont en ardoise, en lauze, en tuiles rouges mécaniques ou en matériaux de substitution (tôle, tuile noire...). On observe un ensemble de toiture partagé entre des couvertures en tuiles mécaniques, en ardoise, mais également en couverture ondulée (taule ou fibrociment) ;
- Les revêtements de sols : certains abords d'habitations anciennes (cours, seuils d'habitations...) sont constitués d'appareillages de pierres locales de grande qualité (pose sur « tranche »).

4.2. Une commune soumise aux dispositions de la Carte Communale

Jusqu'en 2018 la commune n'était couverte par aucun document d'urbanisme, elle était donc soumise au Règlement au National d'Urbanisme. Le 22 juillet 2016, la commune a prescrit l'élaboration de la Carte Communale. Celle-ci a été approuvée le 9 mai 2018 par le conseil municipal.

Les principales orientations stratégiques du projet communal de la Carte Communale sont les suivantes :

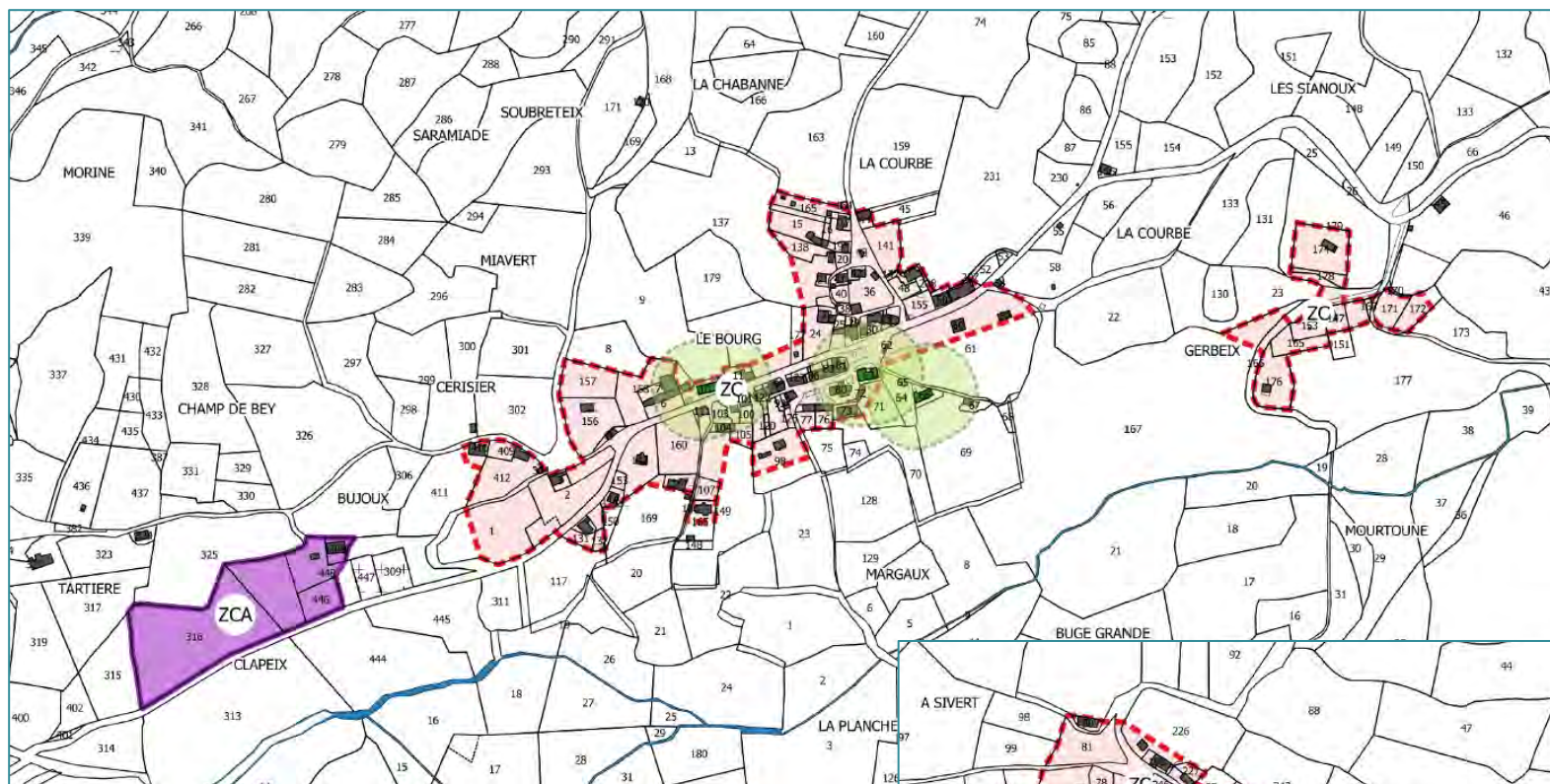
- La lutte contre la déprise démographique tout en maîtrisant l'urbanisation future ;
- Le développement d'une dynamique économique locale et durable ;
- La préservation et la valorisation d'un cadre de vie de grande qualité.

Pour Cros, on distingue trois types de zones (Articles L.124-2 et R.161-5 du code de l'urbanisme) :

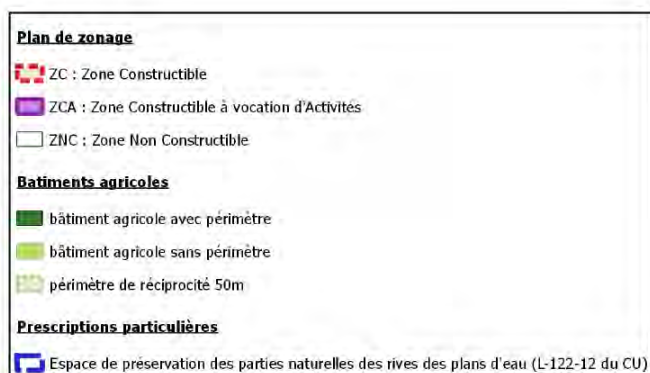
- La zone ZC (zone constructible) : secteurs où les constructions sont autorisées ;
- La zone ZCA (zone constructible à vocation d'activités) : secteurs réservés à l'implantation d'activités ;
- La zone ZNC (zone non constructible) : secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

— Tableau récapitulatif des zones de la carte communale :

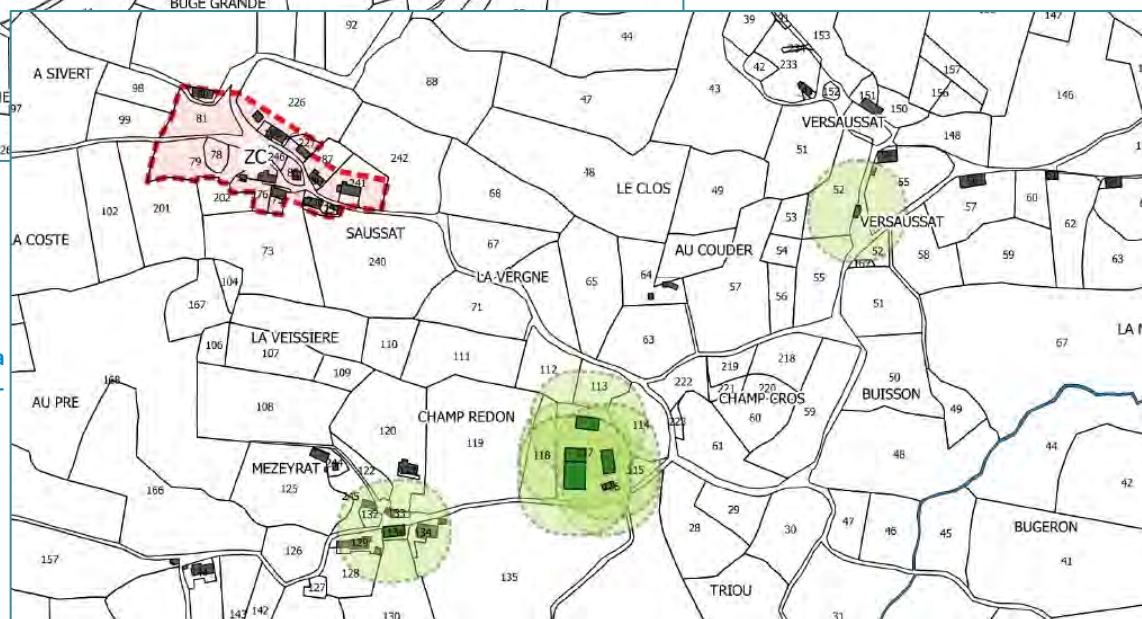
Lieu-dit	Surface (en ha) zones constructibles (ZC)	Surface (en ha) zones constructibles d'activité (ZCA)	Surface (en ha) zones non constructibles
Le bourg	8,21	2,09	
Gerbeix	1,42		
Etang Fouillat	4,27		
Arfouillouze	1,39		
Saussat	1,98		
Autres secteurs			1 943,12
Total	17,27	2,09	1 943,12



Extrait du zonage de la Carte communale – Le Bourg et le village de Gerbeix



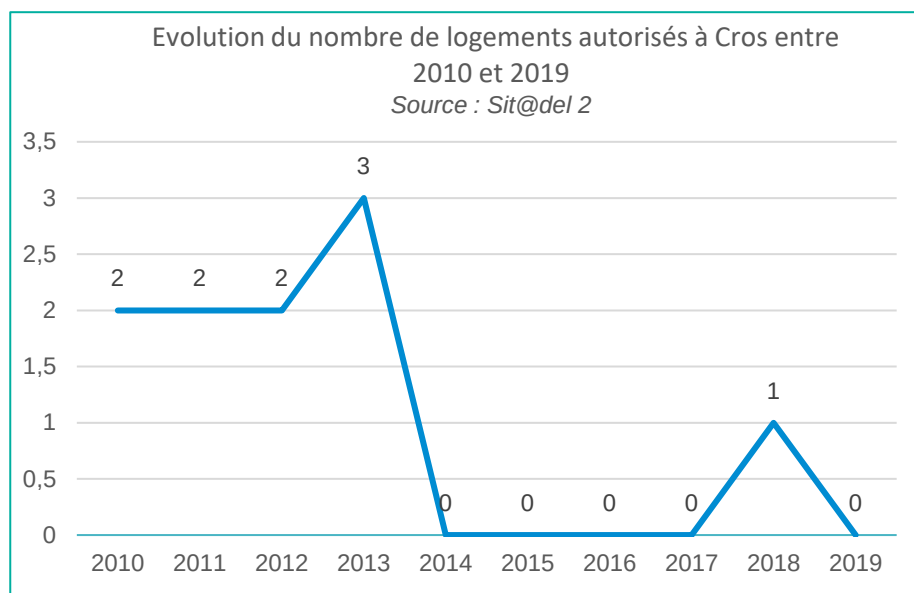
Extrait du zonage de la Carte Communale - Village de Saussat



4.3. La dynamique de la construction neuve et l'analyse de la consommation foncière

4.3.1. Une activité de la construction neuve en déclin

Comme le montre le graphique suivant, **10 logements ont été autorisés sur la commune de Cros entre 2010-2019 d'après les données Sit@del 2**, soit une moyenne d'environ 1 logement neuf construit par an. Depuis 2014, la dynamique de logement neuf est quasiment nulle (seul un logement en 2018), néanmoins, l'analyse est à nuancer, au regard des permis de construire délivrés récemment.



En effet, de 2019 à 2021, **on recense 4 permis de construire de maisons individuelles selon les données de la commune**. Les permis sont localisés dans le bourg, le hameau de Gerbeix et sur le hameau de Meyzerat.

À l'échelle de la Communauté de Commune de Dômes-Sancy-Artense, le total de logement construit entre 2009 et 2018 est de 681 soit une moyenne de 68 logements neufs par an.

	Total de logements autorisés entre 2010 et 2019	Moyenne de logements construits par an
CC Dômes Sancy Artense	661	66
Cros	10	1

4.3.2. Analyse de la consommation foncière sur 10 ans (2009-2019)

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 a renforcé les obligations du PLU en matière de «gestion économe des ressources et de l'espace».

Le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs chiffrés de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

La rédaction d'un document d'urbanisme nécessite la mise en place de méthodes et d'outils permettant de suivre la consommation d'espaces par l'urbanisation, à différentes échelles de territoire. Il s'agit donc avant tout d'évaluer localement la consommation des espaces naturels et agricoles afin d'en maîtriser les évolutions.

■ Méthode de calcul de la consommation foncière

Nous utilisons les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols, mis en place par le gouvernement dans le cadre du plan de biodiversité. L'artificialisation des sols est définie par « la transformation d'un sol naturel agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport »

(<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>).

Les données d'occupation des sols sont obtenues à partir des fichiers fonciers mis à disposition par le ministère des Finances (DGFIP) et retraitées par le CEREMA. Le principe de traitement des fichiers fonciers est de travailler à une échelle la plus fine possible, soit la parcelle. À l'aide de divers calculs statistiques et géomatique dans certains cas, on obtient des données à l'échelle de la parcelle qui sont ensuite agrégées à l'échelle de la commune. Cette méthode permet aussi d'avoir une distinction entre habitat et activités, mais aussi de connaître l'évolution au cours d'une période (un flux).

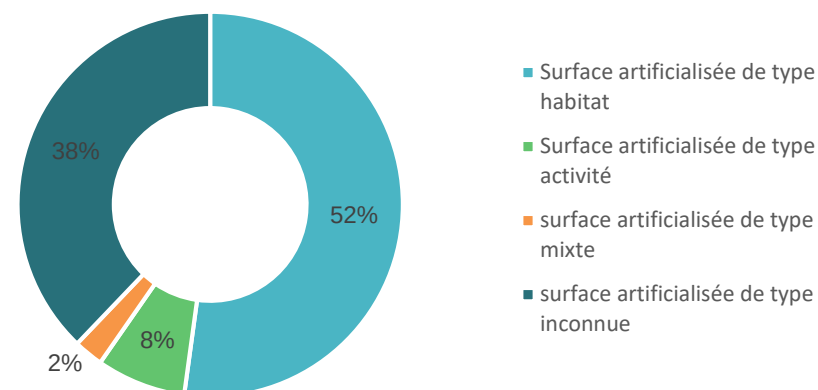
■ En 10 ans, 3,1 ha d'espaces naturels et agricoles artificialisés sur la commune

Les données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols nous indiquent que la consommation foncière sur le territoire communal de Cros est de 3,1 ha entre 2009 et 2019 (3 ha également entre 2011 et 2021).

Le graphique ci-contre détail les différents types d'artificialisation : activité, habitat, mixte et inconnu.

À l'échelle de Cros, **plus de 52 % de la consommation foncière est destinée à l'habitat, cela représente environ 1,6 ha**. Ensuite, 8 % sont destinée à la vocation d'activité et 2 % sont de types mixtes. Ces deux catégories concernent seulement 0,3 ha du territoire communal. La dernière catégorie regroupe l'ensemble des parcelles ou il est impossible de définir la destination de la consommation. Enfin, 38 % des espaces artificialisés n'ont pas de destination connue, représentant une surface de 1,2 ha.

Répartition de l'artificialisation par type de destination entre 2009 et 2019
(en %)



4.3.3. Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant

■ Point méthodologique

Conformément aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis de Cros a été réalisée par analyse des espaces non construits au sein des zones constructibles de la Carte Communale. Les parcelles non bâties entourées de parcelles construites ou les parcelles « optimisables », c'est-à-dire une partie d'une vaste propriété bâtie pouvant supporter des constructions supplémentaires dès lors que la configuration du terrain le permet sont appelées « Potentiel Foncier en dents creuses ». Les parcelles situées au sein du secteur constructible, mais à l'extérieur du bâti existant sont appelées « Potentiel Foncier en Extension ».

Plus précisément, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Repérage du foncier disponible au sein de la tâche urbaine existante
 - Identification des parcelles non bâties d'au moins 500 m² seules ou avec d'autres parcelles contigües, par interrogation de la base de données du cadastre (Cadastre millésime 01/10/2020) ;
 - Reconnaissance par photo-interprétation (photographie aérienne IGN millésime 2016) des parcelles « optimisables ».
- Traitement de la capacité de densification du tissu urbanisé existant
 - Suppression par photo-interprétation des erreurs grossières (jardins attenants à une maison, parking public, terrain de sport, cimetière, terrains inconstructibles, ...)
 - Rectification des parcelles déjà en cours d'urbanisation (« Coup parti »)
 - Qualification de la capacité de densification à partir des zonages des documents d'urbanisme en vigueur (vocation à dominante d'habitat, économique...).

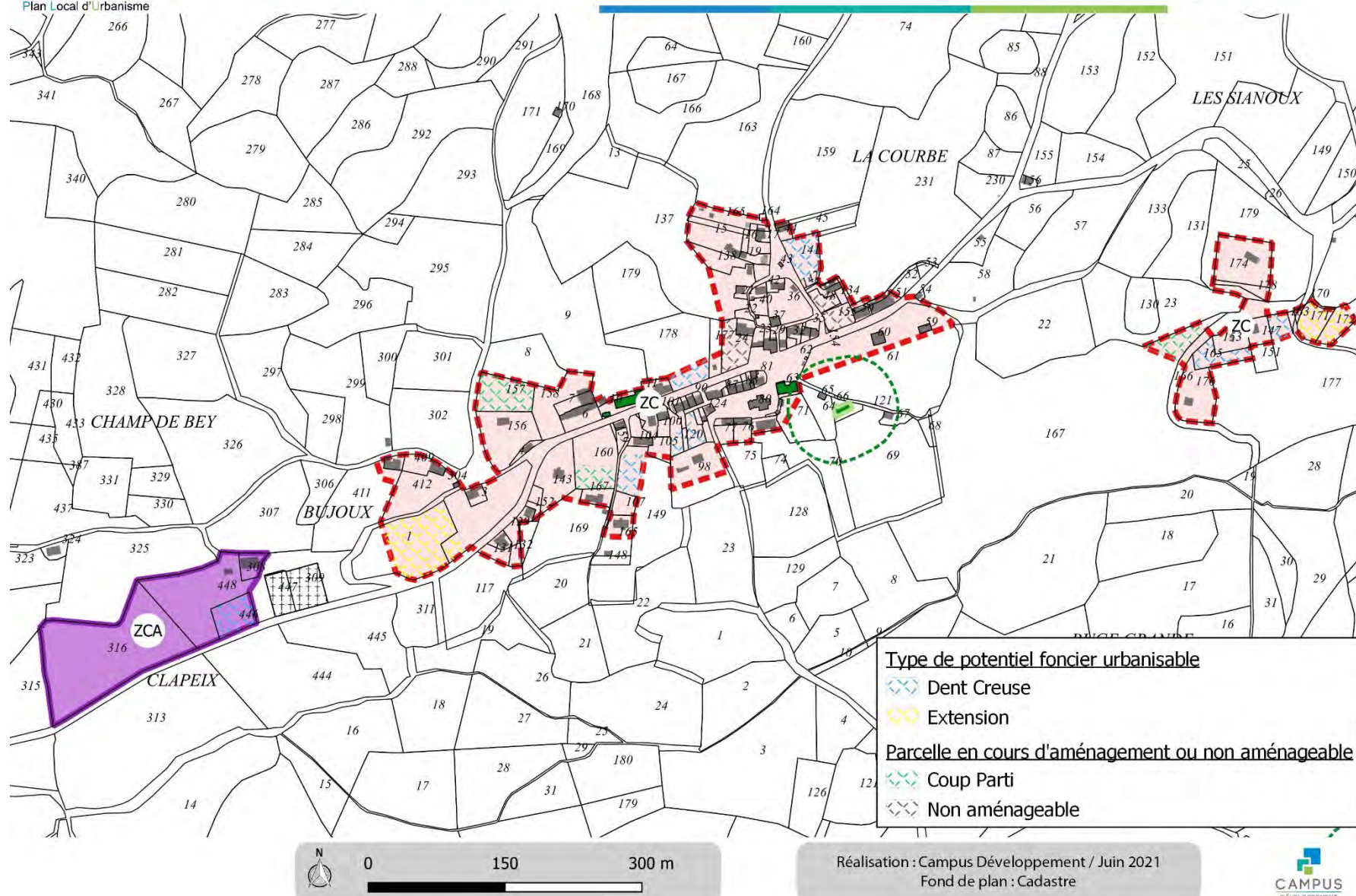
L'analyse des parcelles non bâties au sein des secteurs constructibles de la Carte Communale de Cros démontre un potentiel foncier urbanisable (PFU) de 2,6 ha. Les principaux constats sont les suivants :

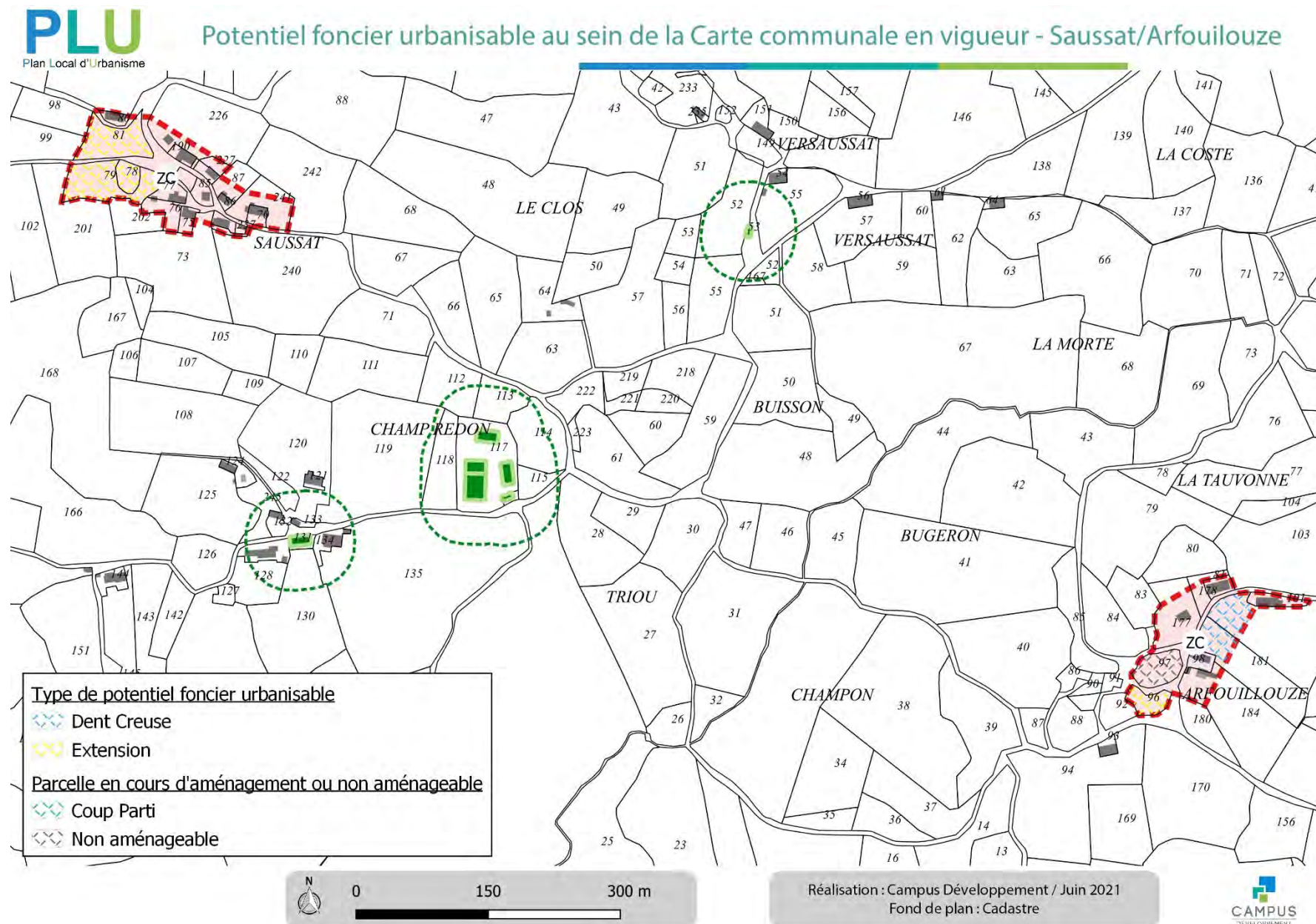
- **Un PFU à vocation d'habitat largement dominant avec 2,4 ha.** Les parcelles situées en « dents creuses » représentent environ 40 % des surfaces disponibles à vocation d'habitat (1,0 ha). Cela s'explique en partie par la configuration des zones constructibles de la Carte Communale. Les parcelles situées en extension représentent environ 60% du PFU à vocation d'habitat. La balance entre les dents creuses et les extensions est au final équilibré pour une commune rurale comme Cros.
- **Le foncier disponible à vocation d'activité est de 0,2 ha**, il est situé dans une dent creuse de l'entrée de bourg Ouest, entre le parc photovoltaïque de « Clapeix » et le cimetière.

Bilan des surfaces de la CC (approuvée le 9 Mai 2018)	Potentiel foncier disponible	Potentiel en « dents creuses »	Potentiel en extension
Zones	Surface (ha)	Surface (ha)	Surface (ha)
Bourg	1,0	0,5	0,5
Gerbeix	0,4	0,2	0,2
Saussat	0,7	0	0,7
Arfouillouze	0,4	0,3	0,1
Clapeix (activités éco.)	0,2	0,2	0
Total	2,6	1,1	1,5

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Potentiel foncier urbanisable au sein de la Carte communale en vigueur - Bourg/Gerbeix





4.4. Synthèse des dynamiques urbaines

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
MORPHOLOGIE URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> – Une commune qui s'organise autour d'un bourg et qui comprend une trentaine de villages et hameaux caractérisés par leur importante dispersion sur le territoire communal – Un bourg centre qui reprend l'organisation urbaine des villages « rue » – La majorité des villages a connu peu d'évolution, en lien avec une vocation agricole marquée
ARCHITECTURE ET PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> – Une architecture traditionnelle étroitement liée au passé agricole de la commune – Un bâti traditionnel fortement représenté dans les villages et les hameaux qui a conservé ses spécificités architecturales – Des constructions récentes calquées sur le modèle type « habitat pavillonnaire », s'inspirant d'une multitude de styles architecturaux, mais largement influencés par l'architecture traditionnelle.
URBANISME ET FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> – Une Carte Communale approuvée en 2018 qui a permis notamment la réalisation d'un projet de gîtes sur pilotis et d'un parc photovoltaïque – Une dynamique de la construction neuve qui s'est nettement ralentie depuis 2014, avec toutefois une stabilisation à 1 permis de construire par an sur les 4 dernières années – 3,1 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été artificialisées au cours des 10 dernières années, dont environ 50% par des constructions à vocation d'habitat – Un Potentiel Foncier Urbanisable de 2,6 ha toutes vocations confondues, dont environ 40% correspondant à des « dents creuses » (soit 1,1 ha) et environ 60% correspondant à des parcelles en extension (soit 1,5 ha) – Un foncier disponible à vocation d'habitat largement dominant avec 2,4 ha contre 0,2 ha de potentiel foncier à vocation d'activité au sein de la Carte communale en vigueur.

5. LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

5.1. L'activité agricole

N.B. : l'ensemble des données traitées viennent du Recensement Général Agricole de 2010 et aussi du Registre Parcellaire Graphique de 2019

La vie économique de la commune de Cros est principalement axée sur les activités agricoles. L'agriculture locale est largement orientée vers l'élevage bovin mixte (lait et allaitant).

■ Une baisse progressive du nombre de chefs d'exploitations

À l'échelle de la communauté de commune Sancy-Dômes-Artense, le nombre d'exploitations est de 599 en 2018. **Les exploitations de Cros représentent 2,1 % des exploitations de toute l'EPCI.**

Commune de Cros	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
Années	2010	2000	2010	2000
Ensemble	13	20	474	728
Moins de 40 ans	s	9	s	313
40 à moins de 50 ans	6	s	259	s
50 à moins de 60 ans	4	6	177	259
60 ans ou plus	s	s	s	s

À l'image de l'ensemble des territoires ruraux de moyenne montagne, le nombre d'exploitations ne cesse de diminuer depuis plusieurs décennies. Ainsi, en 1988 on comptait encore 25 sièges d'exploitations sur la commune tandis qu'au dernier recensement de 2010, le nombre d'exploitations a chuté à 13 unités soit une perte de près de la moitié des exploitations. **En 2021, la commune compte moins d'une dizaine d'exploitations.**

Outre les exploitations ayant leur siège sur la commune, **on compte plus de 11 exploitations agricoles qui exploitent du foncier de la commune sans pour autant avoir leur siège sur Cros**, d'après les données du diagnostic agricole réalisé par la Communauté de Commune Dômes-Sancy-Artense en 2018.

Concernant les âges des exploitants, on observe en 2010 que la moitié des exploitants du territoire ont entre 40 et 50 ans et un tiers ont entre 50 et 60 ans. On peut donc émettre l'hypothèse que dans les années à venir, le nombre d'exploitants, et de fait, d'exploitations, va encore chuter en lien avec le départ en retraite des agriculteurs en question.

■ Des exploitations orientées vers l'élevage bovin allaitant

Les exploitations présentes sur la commune, sont largement orientées vers l'élevage bovin, à l'instar de nombreuses régions de moyenne montagne, avec une spécialisation vers l'élevage allaitant. Les exploitations en bovins allaitant représentent plus de 200 hectares de surface agricole utilisée (SAU). Environ 50 ha de SAU sont utilisés par des exploitations d'ovins sur la commune. À l'échelle intercommunale, on constate le phénomène inverse, les exploitations laitières sont plus importantes que celle destinée à la viande.

Orientation économique des exploitations	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
Années	2010	2000	2010	2000
Toutes orientations	13	20	474	728
Dont Bovins Lait	s	3	s	151
Dont Bovins viande	5	7	201	236
Dont Bovins mixtes	s	5	2	281
Dont ovins et autres herbivores	4	5	47	59

À noter que **la commune est située dans les aires d'AOP de plusieurs fromages emblématiques d'Auvergne comme le Saint-Nectaire, le Cantal, le Salers ou encore la Fourme d'Ambert et le Bleu d'Auvergne.**

La taille moyenne des exploitations pour le cheptel est d'environ 40 unités de gros bétail sur la commune en 2010. Dans un contexte agricole local, les exploitations de Cros sont de taille comparable aux communes voisines. De plus, la taille moyenne du cheptel bovin par exploitation a augmenté entre 2000 et 2010.

CROS	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	13	20	25
Cheptel (en unité de gros bétails, tous aliments)	506	670	793

En dehors des élevages de bovins et ovins, la commune compte aussi une exploitation maraîchère (à Saussat) et un apiculteur (à Gerbeix). Ces deux activités bénéficieront à court terme de points de vente en direct.

■ Une surface agricole exploitée de 704 ha sur la commune

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2018, les surfaces agricoles utilisées sur le territoire communal représentent 704 ha, soit 36% de la superficie de la commune. Les exploitations agricoles de la commune utilisent 545 ha de ces surfaces, le reste (159 ha) est mobilisé par les exploitants dont le siège d'exploitation est en dehors de la commune.

L'occupation du sol se caractérise par une prédominance de prairie permanente, qui occupe 652 ha. Quelques landes et les estives viennent compléter l'occupation du sol de la commune, représentant 29 ha.

■ Des exploitations disséminées sur l'ensemble de la commune

L'ensemble des exploitations sont disséminées sur l'ensemble de la commune dont une localisée dans le bourg. Une vingtaine de bâtiments agricoles, appartenant aux exploitations basées sur la commune, sont recensés et génèrent un périmètre de réciprocité (cf. carte ci-dessous).

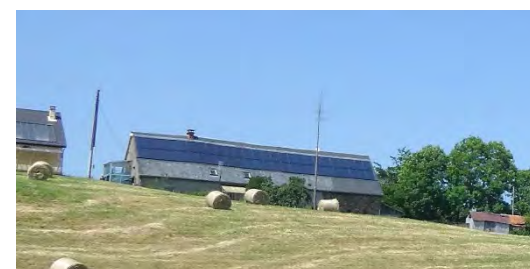
La règle de réciprocité est régie par l'article L.111-3 du Code rural. Elle prévoit, pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, l'obligation de respecter des distances par rapport aux bâtiments agricoles allant de 50 m à 100 m (en fonction du statut juridique de l'exploitation en question).



Corps de ferme - Hameau de Mézeirat @CAMPUS

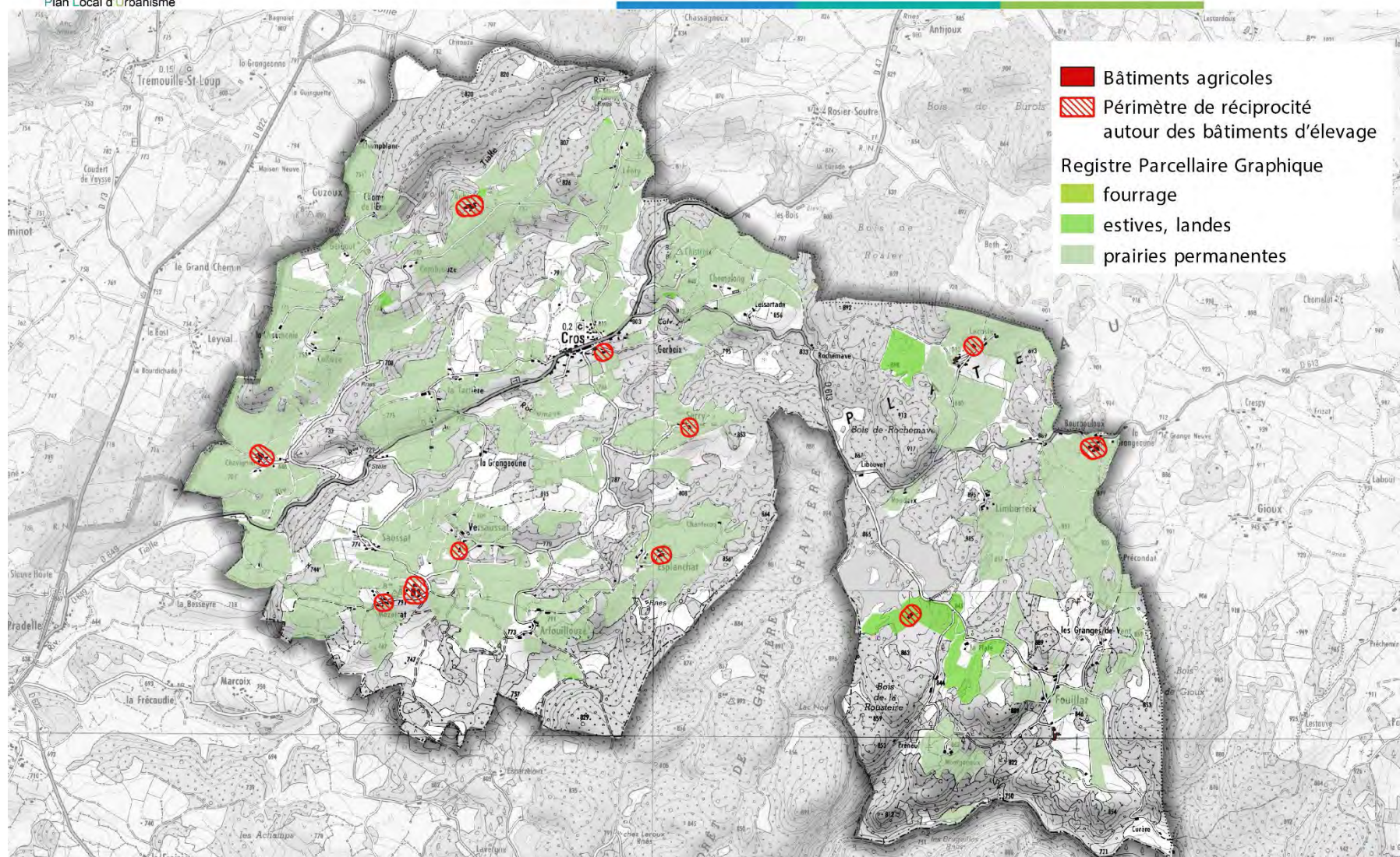


Ferme de l'Agneau des Bruyères - Hameau de Lacoste @google image



Corps de ferme - Hameau de Aubert @CAMPUS

Exploitations et terres agricoles - Cros



Réalisation : Campus Développement /Avril 2021
Fond de plan : SCAN Express50 - RGP2019/ Source: IGN

5.2. Une activité commerciale et artisanale limitée

■ Un tissu artisanal, commercial et de services peu présent...

Cros étant une commune rurale éloignée des grands centres urbains, le tissu commercial et de services est très limité et fragile. En effet, la commune ne dispose que de très peu de commerce ou service.

Un des éléments majeurs de ce tissu est le bar-restaurant, qui fait tabac-presse ; ce dernier est le véritable lieu de vie de la commune qu'il convient de conserver autant que possible.



Bar/restaurant de Cros @CAMPUS

Parmi les autres commerces et/ou services présents, on recense une fromagerie ambulante, un coiffeur à domicile et trois aides à domicile. La commune dispose aussi d'une bibliothèque. Il n'y a aucun service de santé sur la commune hormis un diététicien.

Les habitants de la commune sont donc dépendants des pôles de services voisins que sont les communes de :

- Bagnols : boucherie-charcuterie, boulangerie, banque, médecin...
- Bort les Orgues : supermarché et éventuellement commerces de proximité, services de santé, pharmacie, station-service...
- Lanobre, Tauves et la Tour d'Auvergne : services de santé, pharmacie et éventuellement commerces de proximité.
- Ussel et Clermont-Ferrand pour les établissements hospitaliers et les grandes surfaces.

Sur le plan artisanal, la commune ne compte que deux activités artisanales, il s'agit d'un plâtrier-peintre et d'une entreprise de couverture zinguerie-menuiserie.

■ ... mais des projets majeurs tournés vers des activités de productions d'énergies « renouvelables »

Si Cros demeure avant tout une commune à vocation agricole et touristique, elle a su accompagner le développement de projets d'envergure en matière de production d'énergies « renouvelables ». **La commune souhaite donc conserver cette dynamique économique déjà présente en favorisant l'aboutissement des projets du même type.**

— Un parc photovoltaïque au sol à l'entrée Sud-Ouest du bourg

La commune a permis l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol, au lieu-dit « Clapeix ». Située à l'entrée Sud-Ouest du Bourg (avant le cimetière), sur une parcelle en friche, ce parc est avant tout un engagement de la commune vers le développement d'énergies renouvelables. Véritable outil de développement économique, cette unité de production d'électricité verte valorise le foncier non exploité, contribue à la lutte contre le changement climatique et crée des retombées économiques et financières pour la commune et surtout la communauté de communes Dômes-Sancy-Artense.



Travaux en cours du parc photovoltaïque au sol – vue de drone @SIRE Conseil

Un deuxième projet de parc photovoltaïque est à l'étude sur la commune, il se situe au Nord-Ouest, au lieu-dit « Morine ». Il s'agit d'un ancien terrain de motocross utilisé par l'ancienne association Cavalos 4x4. Une étude d'impact est en cours.

— La valorisation du site de l'ancienne décharge à l'entrée de bourg Sud-Ouest

La commune envisage de 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.



Site de l'ancienne décharge @CAMPUS

— La valorisation de la ressource « bois »

La commune de Cros s'inscrit 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, 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...) sur le territoire en installant une plate-forme de broyage.

— Un projet de création de microcentrale hydroélectrique

La commune envisagerait à moyen/long terme d'aménager une microcentrale hydroélectrique au lieu-dit « Moulin de Léoty » sur la rivière la Tialle, afin d'une part de contribuer au développement d'énergie électrique à petite échelle et d'autre part de réhabiliter et remettre en service un patrimoine rural (les moulins), symbole de l'identité de la commune. Cette électricité pourrait être utilisée pour alimenter des sites isolés (hameaux) ou revendue à un réseau public de distribution.

5.3. Une activité touristique tournée vers les activités de pleine nature

Pour rappel, la compétence touristique est exercée par la Communauté de communes Dômes Sancy Artense qui porte la stratégie touristique du territoire. Pour mettre en œuvre sa politique touristique, la **Communauté de communes s'appuie sur l'OT Auvergne VolcanSancy**.

À son échelle, la commune contribue également au développement des activités de pleine nature, à la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel... en soutenant notamment les initiatives privées.



■ La randonnée et la pêche : activités majeures sur la commune

Les activités de pleine aire comme la randonnée pédestre ou motorisée ainsi que la pêche sont les activités touristiques phares de la commune. Elles permettent de profiter d'un cadre de vie de grande qualité avec la proximité du massif du Sancy (La Bourboule, Le Mont-Dore).

Le territoire de Cros offre à ce titre des paysages remarquables avec des milieux naturels de qualité incitant les touristes à parcourir ses chemins. On recense 4 circuits de randonnée pédestre sur la commune :

- Les Lacs de Fouillat 7 km
- Les Quatre Hameaux 7 km
- La Cascade de Gerbaut 8 km (praticable en VTT)
- Le Bois de Rochemave 7 km
- Une balade de découverte du lac tourbière de Lacoste

La pêche est également présente au gré d'un réseau hydrographique varié et préservé des pollutions. En revanche, la commune n'offre pas d'activités nautiques, on peut les retrouver sur d'autres communes du territoire de la CC Dômes Sancy Artense comme à la Tour d'Auvergne (plan d'eau) ou à Bort les Orgues.

■ Un patrimoine bâti à mettre en valeur

La commune possède également un patrimoine à découvrir, dont les vestiges les plus anciens remontent au XII^e siècle. Ces éléments de patrimoine retracent une partie de l'histoire de la commune. Les éléments patrimoniaux les plus remarquables sont :

- Une châsse du XIII^e siècle (classé monument historique), des bénitiers en pierre de style gothique, une toile de Ste Madeleine (datée du XVIII^e siècle) tous abrités dans l'église de Cros,
- Les ruines du château de la Tartière que la commune souhaiterait valoriser, à long terme, en lieu culturel et de mémoire,
- Les traces d'une ancienne voie romaine,
- Un moulin à farine à Chavignier, les ruines du moulin de Léoty...

■ Un petit patrimoine vernaculaire très présent sur la commune

À l'échelle du territoire communale, plus de 24 éléments sont recensés par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne en 2013. Il s'agit en grande majorité d'éléments de patrimoine religieux notamment des croix localisées à la Tartière, Esplanchat, Combrouze ... On note aussi la présence de patrimoine hydraulique avec des puits et fontaines. L'ensemble de ce petit patrimoine participe à la richesse communale qu'il faut préserver.

Nom de l'objet	Type	Localisation par lieu-dit	Siècle	Datation exacte
Croix	Croix de chemin	Chavignier	20e	-
Croix	Croix de chemin	Combrouze	19e	-
Croix	Croix de chemin	Aubert	19e	-
Croix	Croix de chemin	Léoty	20e	-
Puits	Puits	Léoty	19e	-
Croix	Croix de chemin	Cros	20e	-
Puits	Puits	Cros	19e	-
Abreuvoir	Abreuvoir	Cros	20e	-

Monument aux morts	Monument commémoratif	Cros	20e	-
Croix de mission	Croix de chemin	Cros	20e	1908
Croix	Croix de chemin	Cros	19e	-
Croix	Croix de chemin	La Tartière	19e	-
Croix à la Vierge	Croix de chemin	La Tartière	19e	-
Croix	Croix de chemin	La Tartière	20e	-
Monument aux aviateurs	Monument commémoratif	-	20e	1991
Fontaine-abreuvoir	Fontaine-abreuvoir	Mézeirat	19e	-
Puits	Puits	Mézeirat	19e	-
Puits	Puits	Esplanchat	19e	-
Croix	Croix de chemin	Esplanchat	20e	1916
Croix de mission	Croix de cimetière	Cros	20e	1922
Calvaire	Calvaire	-	20e	1982
Croix	Croix de chemin	Lacoste	20e	-
Four à pain	Four à pain	Lacoste	19e	-
Croix	Croix de chemin	Bourbouloux	19e	1875



Eglise Sainte-Madeleine @CAMPUS



Four à pain - Esplanchat @CAMPUS



Calvaire - Gerbeix @CAMPUS

■ Des hébergements touristiques de qualités

La commune de Cros dispose de 17 hébergements meublés classés, de standing et de localisation divers. Cette offre cible et accueille une clientèle estivale qui, selon l'Office de Tourisme intercommunal Auvergne Volcan Sancy, concentre 75 % des demandes d'hébergement.

La capacité en termes de lits touristiques sur la commune est estimée à 68 lits. La plupart des hébergements sont des locations standard pour 4 personnes. Parmi ces hébergements, on distingue 4 gîtes de France 3 épis et 1 gîte clé vacances.

À l'échelle de la communauté de commune de Dômes-Sancy-Artense, plus de 5 500 lits marchands sont disponibles sur tout le territoire. L'offre de gîtes ou de locatifs meublés sur le territoire est diffuse et hétérogène.

Classement	Label	Localisation	Capacité d'accueil
***		Arfouillouze	4 personnes
**		Le bourg	4 personnes
**	Clé Vacances	Le bourg	4 personnes
*		Le bourg	4 personnes
*		Fouillat	4 personnes
*		Le bourg	4 personnes
	Gîte de France	Fouillat	8 personnes
	Gîte de France	Esplanchat	6 personnes
	Gîte de France	Esplanchat	6 personnes
	Gîte de France	Arfouillouze	4 personnes

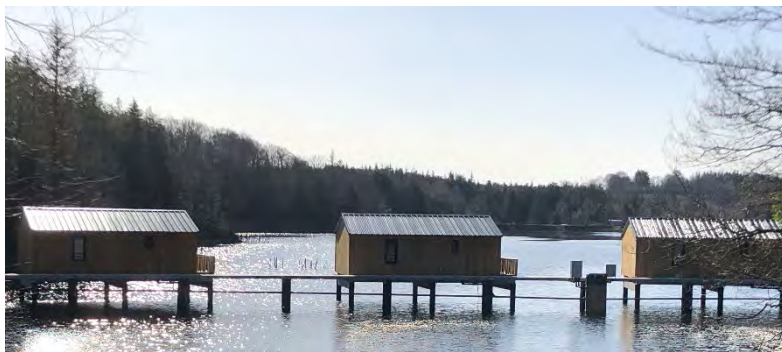
— Le complexe écotouristique lacustre à Fouillat

L'offre d'hébergements sur la commune vient d'être complétée en 2020 par un complexe écotouristique « lacustre » à l'étang du Fouillat.

Il est destiné à une clientèle de spécialistes (pêcheurs) et plus généralement de familles en recherche de séjours en pleine nature. Plus concrètement, ce complexe comprend 6 gîtes sur pilotis, permettant un accès direct à l'étang de

12 ha, implanté dans un environnement naturel remarquable et relativement sauvage.

Le concept repose sur le développement d'un produit pêche avec services dédiés (guide, ateliers, moyens techniques) en immersion totale dans la nature environnante. En pleine saison touristique, les hébergements créés accueilleront une clientèle plus familiale souhaitant vivre une expérience « nature ». Ce complexe pourrait être complété par la réhabilitation d'une maison en auberge, au lieu-dit Fouillat et par une offre d'hébergement « bivouac nature ».



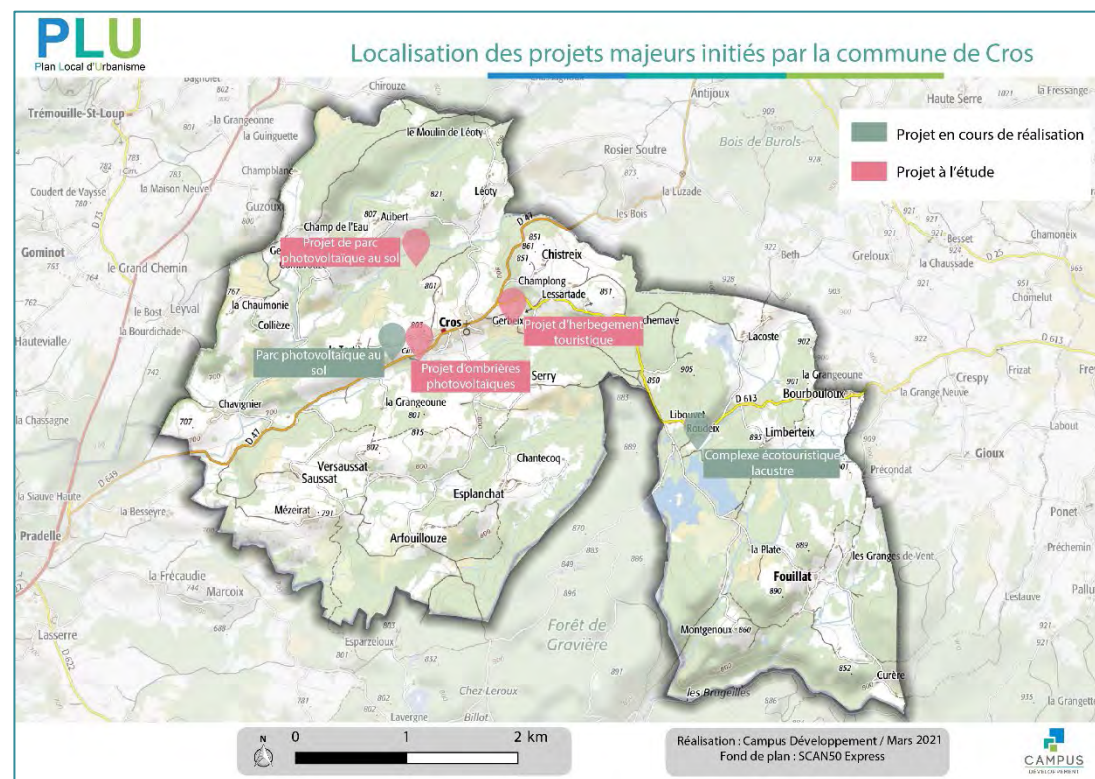
Complexe écotouristique lacustre de Fouillat - @CAMPUS

— Un projet agrotouristique à Gerbeix

Un projet agrotouristique **autour de l'apiculture et la valorisation de la biodiversité** est en cours d'étude dans le village de Gerbeix. Ce projet doit se traduire par la création d'un espace d'accueil (de type maison Stark), de dépendances autonomes en énergie, et d'hébergements insolites (cabanes dans les arbres) ... mais également d'un étang d'environ 3000 m².



Cabane dans les arbres
@ESCOT



5.4. Synthèse des dynamiques en matière de développement économique

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTAT
ACTIVITÉ AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> – Une commune à vocation agricole dont le poids faiblit de manière régulière depuis 2000 ; – Une activité agricole très largement orientée vers la filière « bovin », et notamment l'élevage allaitant ; – Des exploitations disséminées sur l'ensemble de la commune et dont le nombre diminue : 8 exploitations ayant leur siège dans la commune (+ 11 exploitants hors commune) – 704 ha de surface agricole au RPG 2018 (soit 36% de la superficie communale), avec une prédominance de la prairie temporaire
COMMERCE ET ARTISANAT	<ul style="list-style-type: none"> – Une activité commerciale et de services qui se limite principalement à un bar-restaurant et quelques commerces ambulants – Une commune sous l'influence des autres pôles de services voisins (Bagnols, Bort les Orgues, Lanobre...) – Une commune « moteur » en matière de développement d'énergies renouvelables avec la présence d'un parc photovoltaïque au sol et de plusieurs projets portant sur la valorisation des ressources naturelles (bois, eau ...) et la production d'électricité
TOURISME	<ul style="list-style-type: none"> – Des activités touristiques essentiellement orientées vers les activités de pleine nature : randonnée, pêche, VTT, découverte de la nature... – Un patrimoine bâti de qualité et diversifié : église de Cros (châsse du 13^e siècle), ruines du château de la Tartière, moulins, croix, fontaines... – Une offre d'hébergements touristiques de qualité avec 17 hébergements (68 lits touristiques), et marquée par la présence d'un complexe écotouristique « lacustre » à l'étang du Fouillat

6. LES DYNAMIQUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

6.1. Des services publics et des équipements disséminés sur l'ensemble du territoire communautaire

Cros, dispose de très peu d'équipements et services. En effet, on recense seulement la mairie et une salle polyvalente situées dans le bourg de Cros. Aujourd'hui, la majorité des services et équipements sont à l'initiative de l'ancienne Communauté de communes Sancy-Artense et aujourd'hui portée par la nouvelle Communauté de communes Dômes Sancy Artense.

■ Une forte dépendance aux pôles voisins

Pour les services publics, il faut se rendre dans les communes voisines que sont Bagnols et la Tour d'Auvergne où est présente la Maison des Services publics (non labellisée) qui a été créée par la Communauté de communes. Cette dernière propose notamment des permanences de la Mission locale, de la perception, des assistantes sociales...

Pour les équipements sportifs, culturels et de loisirs (salle de cinéma, piscine, salle de spectacles), il faut se rendre soit à la Tour d'Auvergne pour le Complexe sportif intercommunal, à Tauves pour la médiathèque intercommunale, ou sinon à Bort les Orgues et dans l'agglomération clermontoise pour de plus grands équipements. **Bort les Orgues restent un pôle de proximité très attractif et utilisé par les habitants de la commune. Il se situe à environ 15 minutes de la commune.**

Sur le plan éducatif, la commune de Cros ne possède aucun équipement scolaire. Les enfants de la commune vont à l'école élémentaire publique de Bagnols (à 5 kilomètres environ de Cros). Les établissements publics du second degré sont eux plus éloignés :

- Pour le collège, les élèves se rendent à La Tour-d'Auvergne (à 12 kilomètres environ de Cros),
- Pour le lycée, les élèves se rendent aux lycées de Clermont-Ferrand, situé à 70 kilomètres environ de Cros.

On note la présence et la proximité du lycée professionnel de Bort-Artense à Bort-les-Orgues, plutôt orienté sur les diplômes vente/commerce, mais aussi sur une filière technique liée à la construction/fabrication bois.

■ Focus sur les services mis à disposition par la Communauté de communes Dômes Sancy Artense

La Communauté de communes Dômes Sancy Artense apporte un grand nombre de services aux habitants du territoire ; la commune de Cros bénéficie ainsi de plusieurs services à la personne.

Les services proposés par la Communauté de communes Dômes Sancy Artense

- L'Accueil collectif de mineurs intercommunal qui accueille sur différents sites (Nébouzat, Tauves, Rochefort et Gelles) pendant les différentes vacances scolaires des enfants âgées de 3 à 12 ans. De plus, des stages ou séjours avec nuitées sont aussi organisés pour les enfants âgées de 8 à 15 ans. Ce sont des séjours qui permettent la pratique de diverses activités sportives et ludiques.
- Le service d'Aide à Domicile intercommunal qui intervient sur l'ensemble de la Communauté de communes (aide-ménagère, portage de repas, transport à la demande type Bus des Montagnes, ...).
- Des services petite enfance : 3 établissements d'accueil de jeunes enfants (EAJE) dont une micro-crèche à Tauves, un RAM intercommunal...
- Le service de portage de repas à domicile qui permet aux bénéficiaires, résidents du territoire Sancy Artense, de prendre des repas chaque jour de la semaine ou occasionnellement ; ces repas sont préparés par l'hôtel des voyageurs à Bagnols.

- Le Bus des Montagnes : mis en place par le Conseil Départemental, il assure toutes les semaines, et sur simple demande, le transport entre votre domicile et Tauves le mercredi après-midi, jeudi matin et vendredi après-midi. Ponctuellement, ce service est proposé aussi à l'occasion d'événements organisés par le Conseil Départemental (Foire de Cournon, sommet de l'élevage, marché de Noël...)

Par ailleurs, **en matière de mobilités**, un service de covoiturage « coivoit'ici » porté par le SMTC, le Parc des Volcans d'Auvergne, l'association Covoiturage Auvergne est proposé aux habitants de la Communauté de communes. De plus, des aires de covoiturage ont été aménagées sur l'ensemble du territoire, la plus proche de Cros se situant à Bagnols.

■ Une petite vie associative typique d'une commune rurale

La commune de Cros possède une petite vie associative sur son territoire notamment dans les domaines culturels et sportifs. Les diverses associations établies sur la commune ont un rôle dynamique, elles se complètent avec celles des communes limitrophes.

Associations	Object de l'association	Activités proposées
Amicale de Cros Artense (anciennement Comité des Fêtes de Cros)	Animations & organisation d'activités éducatives, sociales récréatives et de sport-loisirs.	Création organisation de spectacles, animations sportives générales
Les Baladins	(Troupe de Théâtre) Animation et promotion du théâtre de boulevard en milieu rural	Formation pour enfants et spectacle
Foyer des Cavalos	Organisation d'activités éducatives, sociales, récréatives et de sport-loisirs	Animation à destination de ses membres, des locaux et touristes
Amicale des pêcheurs de l'étang de fouillât	Gestion de la pêche sur l'étang de fouillât	Pêche

6.2. La couverture numérique du territoire

■ Le SDTAN Auvergne : document-cadre en matière d'aménagement numérique

La loi de 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, dite loi « Pintat », a généralisé l'élaboration par les régions, sur l'ensemble du territoire national, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui conditionnent le soutien financier de l'État aux projets des collectivités à travers le Fonds d'Aménagement Numérique des Territoires (FANT). Le SDTAN a pour objectif de construire un projet d'aménagement numérique cohérent (initiatives publiques et privées) et partagé par tous les acteurs du territoire, et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme.

En Auvergne, le choix d'une stratégie régionale associant le Conseil Régional, l'État, et les 4 Conseils départementaux auvergnats a été fait. Le SDTAN Auvergne a été publié en juillet 2011, avec un volontarisme très fort de la Région et des objectifs ambitieux affichés pour 2017 en matière de très haut débit.

■ La couverture numérique actuelle

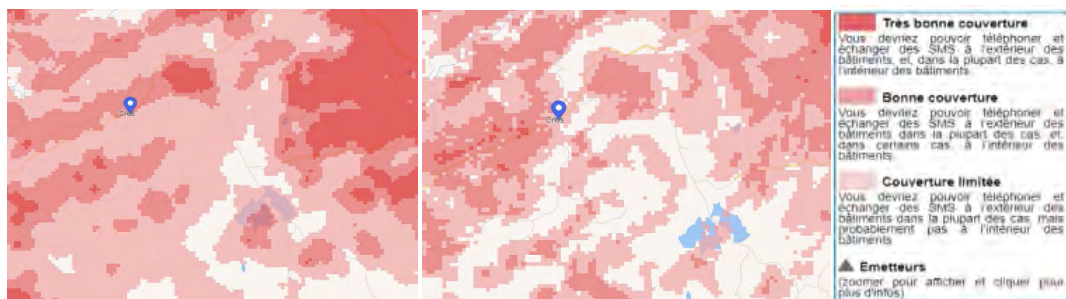
D'après la carte de la connexion internet éditée par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques, des Postes et de la distribution de la Presse (ARCEP), la commune n'est pas entièrement couverte par la DSL.

La majorité de la commune est couverte par une connexion DSL (Digital subscriber line) assez faible entre 512 kbit/s et 10 Mbit/s. Mais la commune est mieux couverte avec la technologie de la HD Radio (Haut Débit Radio) avec des débits entre 6 Mbit/s et 25 Mbit/s. Cette technologie utilise le réseau 4G, mais avec une bande de fréquence différente et dédiée.

La commune n'est pas encore raccordée à la fibre optique comme les communes voisines.

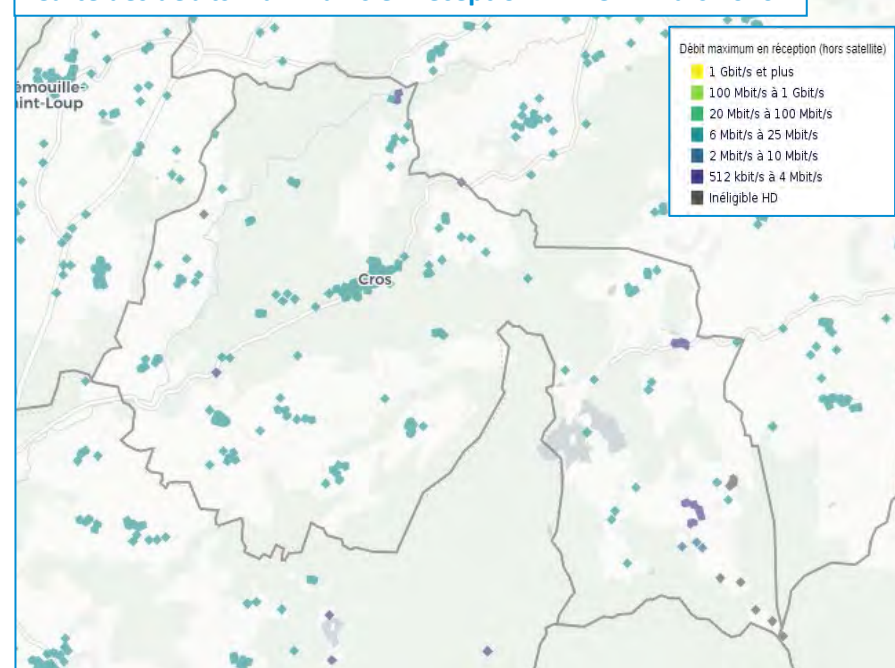
Concernant la couverture mobile, d'après la carte élaborée par l'ARCEP, le réseau mobile de la commune est assez hétérogène et certaines zones du territoire n'ont pas de couverture du tout.

De plus, entre les différents opérateurs mobiles (Orange, SFR, Bouygues télécom et Free) on constate de grandes disparités. La même observation peut être faite sur la couverture internet 4G.



Extrait de carte montrant la qualité de la couverture mobile à Cros selon deux opérateurs – (source : <https://www.monreseau mobile.fr>)

Carte des débits maximums en réception – ARCEP Mars 2020



6.3. Synthèse des dynamiques en matière d'équipements, services et mobilités

ITEMS	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES/CONSTATS
ÉQUIPEMENTS PUBLICS / SERVICES PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> Des services publics et des équipements disséminés sur l'ensemble du territoire communautaire <ul style="list-style-type: none"> Une commune qui dispose de très peu d'équipements publics sur son territoire ; Une commune fortement dépendante des pôles voisins comme la Tour d'Auvergne et/ou Bort les Orgues De nombreux services sont portés et proposés par la CC Dômes-Sancy-Artense notamment : ASLH, transport des scolaires, Aide à domicile, portage de repas à domicile, SPANC... Une petite vie associative typique d'une commune rurale
COUVERTURE NUMÉRIQUE	<ul style="list-style-type: none"> Une couverture du réseau mobile et réseau 4G encore insuffisante, un débit de connexion internet assez faible

2ND PARTIE – JUSTIFICATION DU PROJET DE PLU

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Pour rappel, le **projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** constitue la **clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (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 et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD expose les orientations générales du projet de la commune de Cros s'inscrivant parfaitement dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

- **Le respect du principe d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé**, d'une part et la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages d'autre part.
- **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale**, d'une part, en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activité et d'équipement, et d'autre part en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- **L'utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant** la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1.1. Les fondements du PADD

Le PADD de la commune de Cros a été co-construit, au regard des principes suivants :

- Le respect du contexte réglementaire ;
- La prise en compte des documents supra-communaux.

1.1.1. Le respect du contexte réglementaire

Le PADD s'inscrit dans un contexte législatif qui définit un certain nombre d'obligations à respecter.

■ La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de 2000, modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » en 2003

La Loi « SRU » constitue une traduction de la volonté gouvernementale de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Cette loi apporte une réforme profonde des documents d'urbanisme, avec notamment la création des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui donnent aux communes un cadre de cohérence entre les différentes actions d'aménagement qu'elles engagent.

■ Les lois « Grenelle 1 et 2 »

La loi « Grenelle 1 » de 2009 implique une approche globale en termes de planification urbaine. Elle définit le cadre législatif permettant aux collectivités locales de satisfaire aux nouveaux objectifs de lutte contre la consommation d'énergie et les gaz à effet de serre :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et permettre la revitalisation des centres-villes,
- Harmoniser les documents d'orientation et de planification établis à l'échelle des agglomérations,
- Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace,
- Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments,
- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi « Grenelle 2 » de 2010 précise les dispositions de la loi initiale. **Elle impose que tous les documents d'urbanisme doivent avoir des objectifs renforcés en matière de développement durable, notamment en matière de consommation d'espace, de réduction des obligations de déplacement (en améliorant la localisation des équipements et des logements), et de répartition équilibrée des commerces et services.**

■ La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt dite « LAAF »

La loi LAAF renforce les objectifs de lutte contre l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

■ La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite « ALUR »

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014 a renforcé les dispositions des lois Grenelle. Elle incite notamment à contrôler l'étalement urbain en privilégiant le « recyclage » et l'optimisation du potentiel foncier de l'existant pour préserver les espaces naturels et agricoles. Elle impose également d'ajuster le dimensionnement des zones à urbaniser aux besoins de la commune. Cela implique :

- D'établir la consommation foncière sur les 10 ans passés ;
- D'évaluer et d'analyser le potentiel foncier existant ;
- De fixer des objectifs de modération foncière au PADD.

■ La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite « ELAN »

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a pour objectif de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les populations les plus fragiles. Elle répond notamment à 4 objectifs :

- Construire plus, mieux et moins cher en dynamisant les opérations d'aménagement pour produire plus de foncier constructible et en favorisant la libération du foncier.
- Restructurer et renforcer le secteur du logement social en imposant le regroupement des organismes HLM.
- Répondre aux besoins de chacun et favoriser la mixité sociale en favorisant la mobilité dans le parc social et privé, en améliorant les relations entre locataires et bailleurs et en favorisant la production de logements intermédiaires.
- Améliorer le cadre de vie et renforcer la cohésion sociale. La loi ELAN prévoit plusieurs mesures destinées à revitaliser les centres-villes notamment l'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) permettant aux collectivités de mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social.

■ La loi « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », promulgué le 24/08/2021

Cette loi s'articule autour de sept grands thèmes : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger, se nourrir, renforcer la protection judiciaire de l'environnement et améliorer la gouvernance climatique et environnementale.

En matière d'urbanisme, elle intègre **la lutte contre l'artificialisation des sols en se fixant comme objectif majeur de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030** (c'est à dire l'étalement urbain par rapport à 2010) pour atteindre d'ici 2050 l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN).

Pour rappel, la commune de Cros étant située en zone de Montagne, le PLU doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne.

1.1.2. La prise en compte des documents supra-communaux

Ce projet de PADD de la commune de Cros s'inscrit notamment dans le cadre de la stratégie de plusieurs documents supra-communautaires que sont :

- Le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) porté par la Région Auvergne Rhône-Alpes ;
- La Charte du PNR des Volcans d'Auvergne qui détermine les orientations et les principes fondamentaux, notamment de protection des structures paysagères sur le territoire du Parc ;
- Mais aussi le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Dordogne Amont...

A noter que la commune n'est couverte par aucun SCoT ou PLH.

1.2. Le parti d'aménagement – le scénario de développement retenu

1.2.1. Le scénario démographique retenu

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 de Cros semble retrouver aujourd'hui une nouvelle attractivité résidentielle marquée par une stabilisation voire une légère croissance de sa population et par un très faible taux de logements vacants.

Comme évoqué dans le PADD, **la commune de Cros souhaite favoriser l'accueil de nouvelles populations en s'appuyant sur les leviers touristiques et économiques**, tout en veillant à une gestion économe de l'espace et en préservant son patrimoine naturel.

« 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)

La commune a donc envisagé trois scénarii de développement, fondés sur différents objectifs démographiques. A noter que les indicateurs suivants restent inchangés d'un scénario à l'autre : taux de rétention foncière, densité de logements notamment.

■ Le scénario n°1 fondé sur le principe d'une stagnation de la population

Ce scénario reflète les dynamiques démographiques actuelles observées sur Cros. Néanmoins, ce scénario ne tient pas compte des nombreux projets économiques et touristiques soutenues par la commune, et surtout de l'évolution du contexte sanitaire (COVID) qui s'est traduit par une relance de l'attractivité résidentielle dans les territoires ruraux qui voient à la fois leur parc de résidences secondaires augmenter et leur taux de vacance baisser.

Par ailleurs, ce scénario ne correspond pas à la feuille de route stratégique et politique portée par la commune.

Scénario 1 « Maintien de la population » 171 habitants (0%/an)	Scénario 2 « Croissance démographique modérée » 185 habitants (+0,66%/an)	Scénario 3 « Croissance démographique ambitieuse » 190 habitants (+0,88%/an)
Objectif de production de logements neufs 16 logts	Objectif de production de logements neufs 22 logts	Objectif de production de logements neufs 25 logts
Densité de logements 10 logts/ha (1000 m ² par logt)	Densité de logements 10 logts/ha (1000 m ² par logt)	Densité de logements 10 logts/ha (1000 m ² par logt)
Taux de rétention foncière 40%	Taux de rétention foncière 40%	Taux de rétention foncière 40%
Enveloppe foncière ≈ 2,2 ha	Enveloppe foncière ≈ 3 ha	Enveloppe foncière ≈ 3,5 ha

■ Le scénario n°2 fondé sur une croissance démographique modérée (+0,66%/an)

Il s'agit du **scénario intermédiaire qui permet un développement raisonné et structuré de la commune, scénario qui est en adéquation avec les potentialités foncières et les futurs projets économiques et touristiques de la commune**. Plus globalement, la commune s'engage en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables, qui sera le support de l'attractivité résidentielle de son territoire.

A l'échelle de Cros, l'objectif serait d'accueillir environ 15 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 22 nouveaux logements. Sur la base des différents indicateurs pris en compte (croissance modérée de la population, renouvellement du parc, transformation des résidences principales en résidences secondaires...), **le besoin foncier serait estimé à environ 3 ha**.

■ Le scénario n°3 fondé sur une croissance démographique ambitieuse (+0,88%/an)

Il s'agit d'un scénario ambitieux qui permettrait de conforter l'attractivité résidentielle du territoire. Néanmoins, ce scénario n'est pas en adéquation avec les velléités de la commune qui souhaite conserver avant tout sa tradition agricole et préserver un cadre de vie de grande qualité. La qualité du patrimoine naturel et bâti est un atout tant pour l'accueil de nouvelles populations que pour le développement touristique.

Le scénario 2 évoqué ci-dessus est suffisant pour répondre aux besoins engendrés par la nouvelle attractivité économique de la commune.

In fine, la commune a choisi de retenir le scénario n°2 qui correspond davantage aux réalités du territoire et aux ambitions locales. Elle envisage ainsi d'avoir une croissance démographique raisonnée permettant d'atteindre les 185 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 14 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,66% par an. 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.

Population en 2018 (en habs)	Taille moyenne des ménages en 2018	Population espérée dans 12 ans	Gain de population souhaité par an
171	2	185	14

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante ;
- Favoriser un développement économique durable et local en misant sur deux secteurs d'activités que sont la production d'énergies renouvelables et l'écotourisme.

1.2.2. Les besoins en logements et fonciers

■ La méthode appliquée

Pour définir les besoins théoriques en logements et en matière foncière, nous appliquons une méthode d'estimation basée sur les indicateurs et projections suivants :

- **Le renouvellement du parc de logements**, c'est à dire la construction théorique souhaitable afin de renouveler le parc insalubre, vétuste ou obsolète, les logements démolis, mais surtout la prise en compte de la transformation de résidences principales en résidences secondaires.
- **Le maintien de la taille des ménages à 2 pers./ménage dans 12 ans** ; cette hypothèse s'appuie l'attractivité résidentielle naissante de la commune et sur le souhait de la commune d'attirer les ménages avec enfants. Contrairement à la majorité des territoires ruraux, on peut considérer que l'évolution du desserrement des ménages ne tendra pas vers une diminution.
- **Le maintien du parc de logements vacants**, étant donné le très faible taux de logements vacants (3,8% soit 8 logements vacants en 2018). Compte tenu de la situation de quasi-absence de logements vacants, le parti-pris a été de ne pas introduire de variation du nombre de logements vacants dans les calculs théoriques.
- **Une densité de construction efficiente**, à savoir une densité de 10 logements à l'hectare (1 000 m² par logement).
 - **L'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune est le suivant : respecter une enveloppe foncière plafond pour l'habitat de 3 hectares, tout en respectant une densité moyenne de 10 logts/ha**, ce qui est largement inférieur aux tendances observées sur la dernière décennie.
- **Une rétention foncière des terrains constructibles de 40%**. Dans le cas de Cros, le taux de rétention proposé reflète les dynamiques observées depuis le début des années 2000 sur la commune (cf Focus-ci-après).

■ Les besoins estimés

Partant des indicateurs évoqués ci-dessus, **les besoins en matière de logement pour atteindre les objectifs de développement du PLU à un horizon de 12 ans sont estimés à 22 logements dont :**

- **+7 logements supplémentaires** en lien avec les perspectives démographiques (accueil de nouveaux habitants) ;
- **+15 logements supplémentaires** pour pallier au renouvellement du parc, et en particulier à la transformation de résidences principales en résidences secondaires

Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, **les besoins fonciers sont estimés à environ 3 ha (dont environ 2,2 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser)**, sur la base d'un taux de rétention foncière de 40%.

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière						
	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)		Objectifs de densité (logt/ha)
				Foncier à mobiliser	Foncier à mobiliser (+ rétention)	
Cros	15	22	0	2,2 ha	3 ha	10 logt/ha

En résumé, si on effectue une comparaison avec la Carte Communale en vigueur, la commune conserve un potentiel foncier urbanisable (PFU) à vocation d'habitat similaire pour répondre aux ambitions projetées par les élus.

Par ailleurs, il convient de noter que le besoin foncier projeté dans le PADD s'avère finalement supérieur au projet de zonage présenté ci-après qui prévoit seulement 2,2 ha de potentiel foncier urbanisable. La commune a donc fait des choix en termes d'habitat plus vertueux que ce que prévoit le PADD.

■ Focus sur la justification du taux de rétention foncière

— C'est quoi la rétention foncière ?

Elle correspond à la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente ou bâti (en particulier dans les extensions périphériques du bourg ancien). Ainsi, il est nécessaire d'appliquer un coefficient minimum de rétention foncière aux données brutes des potentialités constructibles.

— Méthodologie

Afin d'estimer la rétention foncière sur une période de 12 ans (2010-2022), nous avons procédé à une analyse à partir de la superposition des deux couches SIG suivantes :

- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine) figurant dans la Carte Communale approuvée ;
- Les parcelles non bâties (potentiel foncier urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine) figurant dans le projet de zonage du PLU établi en 2021-2022 (zones « U »)

Ce travail a été complété par des investigations « terrain » en lien avec la municipalité afin de repérer plus précisément les parcelles pouvant être considérées comme de la rétention foncière.

— Résultats

À l'échelle de Cros, **nous estimons qu'environ 1 ha de foncier potentiellement urbanisable peuvent être considérés comme de la rétention foncière soit 45% du potentiel foncier urbanisable figurant dans le projet de PLU.** Nous pouvons noter que l'essentiel de cette rétention foncière se localise dans le bourg et le village de Saussat. **In fine, le parti pris a donc été de retenir un taux de 40%.**

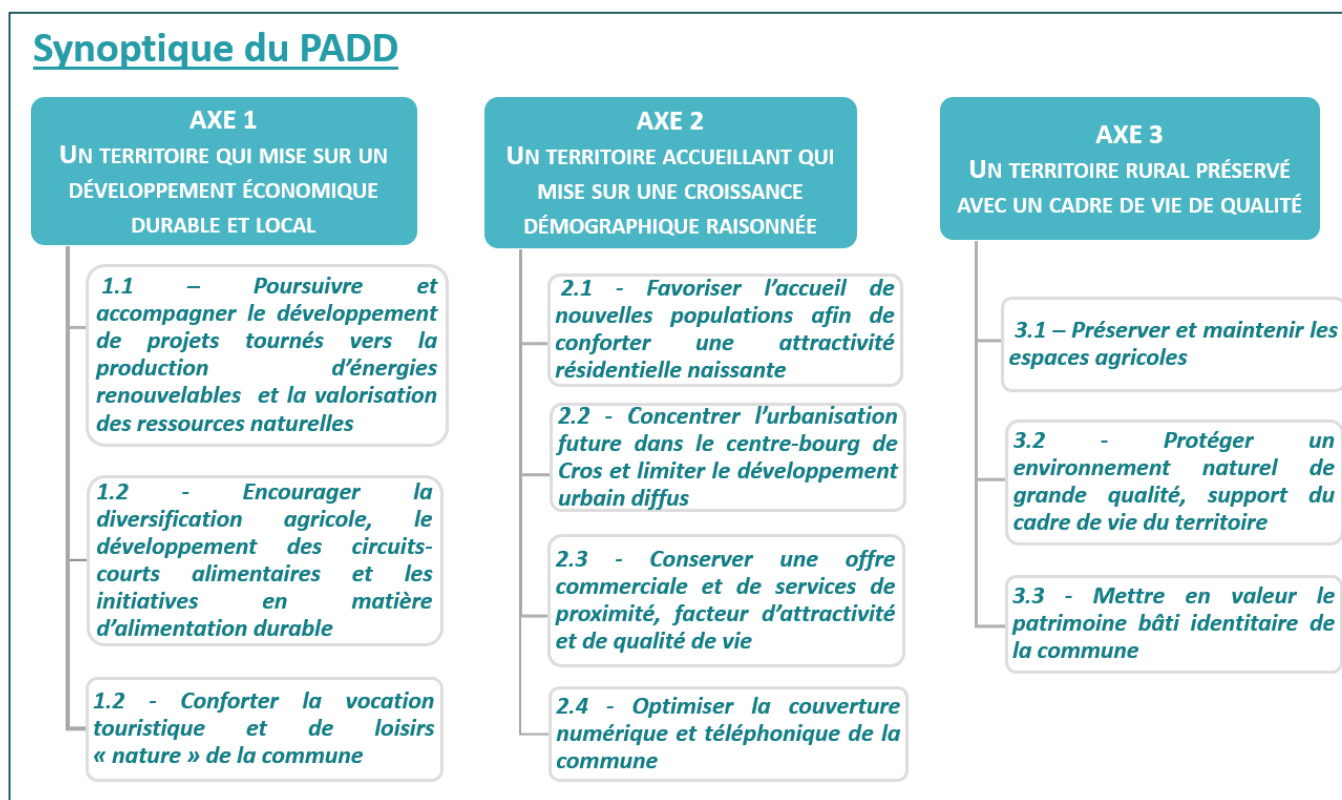
— Quelques illustrations (rétention en liseré violet)



1.3. Justification des orientations stratégiques du PADD

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.

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.



1.3.1. AXE 1 – Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local

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 « Clapeix », 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.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Des actions/projets majeurs tournés vers des activités de productions d'énergies « renouvelables » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un parc photovoltaïque au sol à l'entrée Sud-Ouest du bourg en fonctionnement depuis 2022. ➤ La valorisation du site de l'ancienne décharge à l'entrée de bourg Sud-Ouest ; 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. ➤ La valorisation de la ressource « bois » : création d'une plate-forme de broyage. <p>Des potentialités en matière de développement des énergies renouvelables qui se traduisent par la mise en service prochaine d'un parc photovoltaïque au sol (un second projet est en cours de réflexion au lieu-dit Morine).</p>	<p>L'accompagnement des initiatives en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Objectif 1.1 : Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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. ▪ 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).

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Une activité agricole très largement orientée vers la filière « bovin », et notamment l'élevage allaitant</p> <p>Des activités touristiques essentiellement orientées vers les activités de pleine nature : randonnée, pêche, VTT, découverte de la nature...</p> <p>Une offre d'hébergements touristiques de qualité avec 17 hébergements (68 lits touristiques), et marquée par la présence d'un complexe écotouristique « lacustre » à l'étang du Fouillat</p>	<p>L'accompagnement des initiatives en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables</p>	<ul style="list-style-type: none"> — 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. — Objectif 1.3 : Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

1.3.2. 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.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Une commune de 171 habitants marquée par une stabilisation de sa population depuis 2009, après près d'un siècle de déclin démographique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une commune bien plus âgée que la Communauté de Communs Dômes Sancy Artense et le Puy-de-Dôme. L'indice de vieillissement à Cros est de 231.8. ➤ Une taille des ménages de 2,01 personnes par ménages en 2018 à Cros avec une majorité de couples sans enfants (environ 44%). <p>Une commune marquée par la prédominance des résidences secondaires (plus de 55% du parc) et la faiblesse du nombre de logements vacants (8 logts vacants soit un taux de 3,9%), en lien avec les nombreuses réhabilitations réalisées au cours des 10 dernières années.</p> <p>Une commune qui s'organise autour d'un bourg et qui comprend une trentaine de villages et hameaux caractérisés par leur importante dispersion sur le territoire communal</p>	<p>La relance d'une nouvelle attractivité résidentielle en misant sur l'accueil de nouvelles populations et les dynamiques économiques</p> <p>La préservation de la silhouette du bourg en veillant à sa cohérence architecturale et en maîtrisant l'extension de l'urbanisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Objectif 2.1 : Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 – Objectif 2.2 : Concentrer l'urbanisation future dans le centre-bourg de Cros et limiter le développement urbain diffus <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ 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.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Une activité commerciale et de services qui se limite principalement à un bar-restaurant et quelques commerces ambulants</p> <p>Une commune sous l'influence des autres pôles de services voisins (Bagnols, Bort les Orgues, Lanobre...)</p> <p>De nombreux services sont portés et proposés par la CC Dômes-Sancy-Artense notamment : ASLH, transport des scolaires, Aide à domicile, portage de repas à domicile, SPANC...</p> <p>Une couverture du réseau mobile et réseau 4G encore insuffisante, un débit de connexion internet assez faible</p>	<p>Le maintien des quelques activités économiques de proximité en centre-bourg, tant en matière de petits commerces/services que d'équipements, garant de lien social</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Objectif 2.3 : Conserver une offre commerciale et de services de proximité, facteur d'attractivité et de qualité de vie <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

1.3.3. AXE 3 – Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité

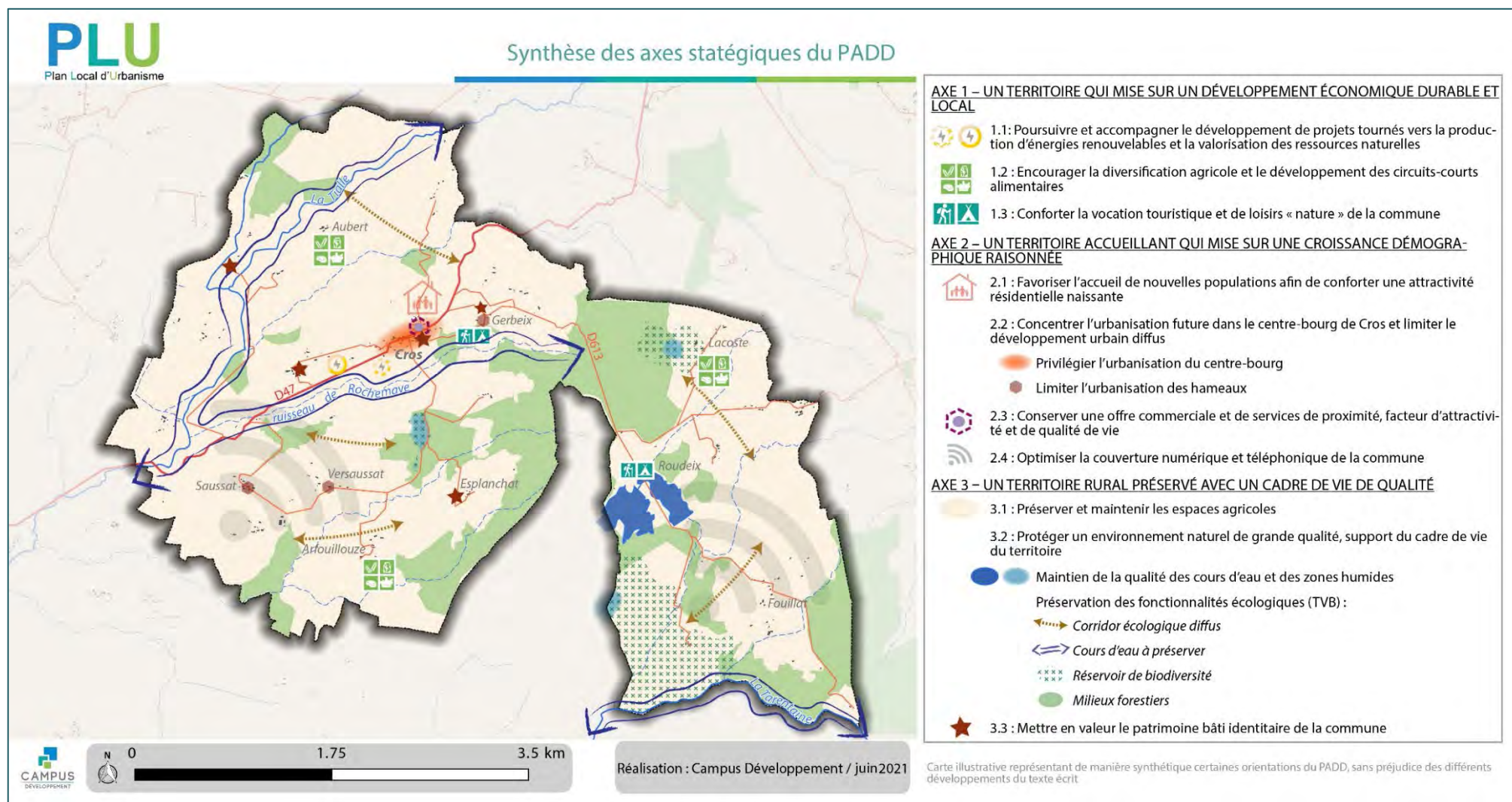
Marquée par une forte tradition agricole, **le territoire doit avant tout préserver et diversifier cette activité agricole** qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire (maintien des exploitations, agrotourisme), à la préservation de la biodiversité (pastoralisme...) et à la valorisation 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.

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Une commune à vocation agricole dont le poids faiblit de manière régulière depuis 2000</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une activité agricole très largement orientée vers la filière « bovin », et notamment l'élevage allaitant ; ➤ Des exploitations disséminées sur l'ensemble de la commune et dont le nombre diminue : 8 exploitations ayant leur siège dans la commune (+ 11 exploitants hors commune) ➤ 704 ha de surface agricole au RPG 2018 (soit 36% de la superficie communale), avec une prédominance de la prairie temporaire 	<p>La préservation de l'activité agricole qui contribue à la fois à la dynamique économique du territoire et à la valorisation du cadre de vie</p> <p>La préservation de la vocation des hameaux agricoles afin de garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire</p>	<p>— Objectif 3.1 : Préserver et maintenir les espaces agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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...).

ELEMENTS CLEFS DE DIAGNOSTIC	Enjeux prioritaires	OBJECTIFS DU PADD
<p>Un patrimoine naturel riche avec des zones naturelles protégées et réglementées (ZNIEFF et Natura 2000) occupées par des espèces inscrites aux directives européennes</p> <p>Une Trame Bleue significative, avec une commune traversée par de nombreux cours d'eau et des zones humides et tourbières abritant des espèces faunistiques et floristiques remarquables</p> <p>Une Trame Verte comptant 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique (le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versaussat), des corridors écologiques et des espaces relais présents sur tout le territoire communal qui accueillent des espèces patrimoniales (nombreux milieux forestiers et milieux plus ouverts type prairies)</p> <p>Des potentialités en matière de développement des énergies renouvelables qui se traduisent par la mise en service récente d'un parc photovoltaïque au sol</p> <p>Un patrimoine bâti de qualité et diversifié : église de Cros (châsse du 13^e siècle), ruines du château de la Tartière, moulins, croix, fontaines...</p>	<p>La préservation et le maintien des continuités écologiques</p> <p>La prise en compte des potentialités de développement des énergies renouvelables sur la commune</p> <p>La protection et la valorisation du patrimoine identitaire de la commune</p>	<p>— Objectif 3.2 : Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser et préserver les espaces naturels identifiés au titre des réservoirs de biodiversité ; ▪ 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 et bleue afin de conserver ses corridors écologiques ▪ 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. <p>— Objectif 3.3 : Mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protéger et valoriser le patrimoine bâti historique de la commune : église Sainte-Madeleine (Châsse du 13^{ème} 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...

■ Carte de synthèse des orientations stratégiques



2. JUSTIFICATION DES MESURES REGLEMENTAIRES

2.1. Justification des choix retenus en matière de règlements graphique et écrit

2.1.1. Présentation du plan de zonage – les choix retenus

■ L'établissement du plan de zonage – Les principes retenus

Pour rappel, la commune de Cros dispose d'une Carte Communale approuvée le 9 mai 2018. Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant de la Carte Communale qui a été « mis à plat et adapté à la nomenclature d'un PLU » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Cros et le village de Saussat sont les mieux desservis par les infrastructures de transport. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur le bourg, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.
- **La vocation agricole des villages** : les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles (A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire : la trame verte et bleue, les espaces naturels emblématiques..., mais aussi les éléments de petit patrimoine, la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes.
- La présence d'infrastructures : voiries, réseaux secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg et dans les villages).

■ Synthèse des zones du PLU

Conformément au Code de l'Urbanisme (articles R151-17 à R151-25), le plan de zonage distingue trois types de zones, elles-mêmes découpées en secteurs répondant aux différentes caractéristiques du territoire communal et tenant compte de leurs spécificités.

La répartition des zones du projet de PLU de Cros fait apparaître que 99,3% (1 979 ha) de la superficie de la commune est classée en zones agricole et / ou naturelle, contre 99,01 % (1 943,12 ha) de la Carte Communale en vigueur.

Les zones urbaines (U) quant à elles, représentent 0,68% de la superficie communale (soit 13,9 ha), contre 0,88% (soit 17,27 ha) pour la CC en vigueur.

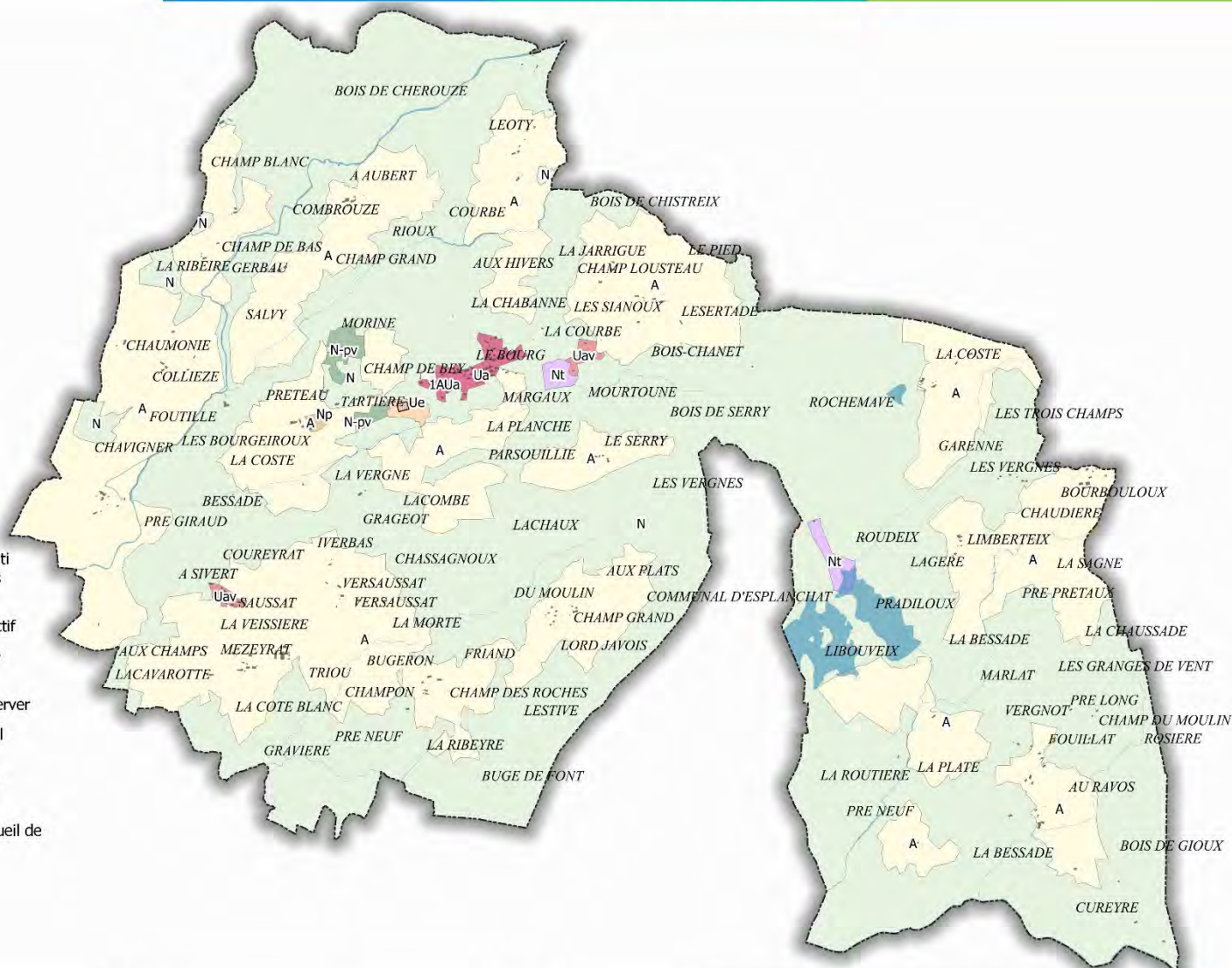
- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Uav) occupent une large place : ils représentent 11,4 ha soit plus de 82,6% de l'ensemble des zones U.
- Le secteur à vocation d'équipement (Ue), accueille divers équipements d'intérêt collectif et de services publics (Aire de stationnement, locaux techniques, cimetière...) représente 2,4 ha soit 17,4% des zones U.
- La zone à urbaniser (AU) représente 0,5 ha.

Type de zone	Nom de la zone	Intitulé de la zone	Surface (ha)	%
Zone Urbaine (U)	Ua	Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique	8,0	0,40%
	Uav	Secteur urbain d’habitat traditionnel correspondant aux villages	3,4	0,17%
	Ue	Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d’intérêt collectif	2,4	0,12%
		Sous-total zones U	13,9	0,7
Zone A Urbaniser (AU)	1AUa	Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l’habitat	0,5	0,03%
			0,5	0,03
Zone Agricole (A)	A	Secteur agricole à préserver	746,8	37,47%
		Sous-total zones A	746,8	37,47
Zone Naturelle (N)	N	Secteur naturel et forestier à préserver	1218,6	61,14%
	Np	Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel	0,9	0,05%
	N-pv	Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	6,1	0,31%
	Nt	Zone naturelle et forestière à vocation d’accueil d’activités touristiques et de loisirs	6,8	0,34%
		Sous-total zones N	1232,4	61,8
		TOTAL	1993,6	100



Zonage réglementaire

- Ua - Zone urbaine à vocation mixte correspondant au centre-bourg
- Uav - Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux villages
- Ue - Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
- 1AUa - Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat
- N - Zone naturelle et forestière à préserver
- Nt - Zone naturelle à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs
- Np - Zone naturelle de mise en valeur du patrimoine historique et culturel
- N-pv - Zone naturelle à vocation d'accueil de centrale photovoltaïque au sol
- A - Zone agricole à préserver



Réalisation : Campus Développement / juin 2022
Fond de plan : Cadastre

■ Evolution de la nomenclature du zonage entre la Carte Communale et le PLU

D'une manière générale, la nomenclature des zones a évolué. Les zones ont été définies et explicitées à l'intérieur du règlement. Le projet de zonage du PLU a été établi conformément aux orientations du PADD. Il s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes, tout en veillant à un développement urbain raisonnable et calibré. Les changements notables concernent :

➤ **La redéfinition et délimitation des secteurs urbains en fonction de leur importance :**

- Ua : Le Bourg de Cros
- Uav : Principaux villages (Gerbeix et Saussat)

➤ **Le déclassement du village d'Arfouillouze** (peu d'habitations) en cohérence avec les lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014, qui rendent exceptionnel le « pastillage » dans les zones naturelles et agricoles et le soumet à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage », dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.

➤ **Le classement en zone Ue des infrastructures** : cimetière, projet aire de camping-car et ombrières photovoltaïques...

➤ **La délimitation d'un secteur Np pour la mise en valeur du patrimoine historique** (château des seigneurs de Cros).

➤ **Le classement des 2 secteurs de parcs photovoltaïques au sol (N-pv)**, au niveau de cimetière (Le Bourg) et au niveau du lieu-dit Morines.

➤ **La délimitation des zones agricoles et naturelles (A et N)** en se basant sur l'état de connaissance du parcellaire agricole exploité (Registre Parcellaire Graphique, RPG) et des sensibilités environnementales et paysagères de la commune (notamment le recensement des zones humides).

Type de zone	Carte Communale en vigueur Document approuvé le 9 mai 2018		PLU révisé Projet d'élaboration du PLU	
Zones Urbaines (U)	ZC	Zone Constructible	Ua	Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique
			Uav	Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages
	ZCA	Zone Constructible à vocation d'Activités	Ue	Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif
Zones A Urbaniser (AU)			1AUa	Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat
Zones Agricoles et Naturelles (A et N)	ZNC	Zone Non Constructible	A	Secteur agricole à préserver
			N	Secteur naturel et forestier à préserver
			Np	Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel
			N-pv	Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol
			Nt	Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

2.1.2. Bilan du potentiel foncier urbanisable du PLU

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 9,1ha dont 2,05 ha à vocation d'habitat. Ce PFU se décline comme suit :

- 1,65 ha en zones urbaines à vocation d'habitat (Ua et Uav) et 0,4 ha en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU)
- 0,2 ha en zones urbaines à vocation principale d'équipement (Ue)
- 4,3 ha en zone naturelle et forestière destinée à accueillir des centrales photovoltaïques au sol (N-pv)
- 2,5 ha en zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs (Nt)

— Potentiel constructible à vocation résidentielle

Globalement, **le PLU prévoit un potentiel foncier de 2,05 ha à vocation d'habitat** (zones Ua, Uav, 1AUa), en cohérence avec les besoins fonciers en matière d'habitat inscrits au PADD, estimés à 3 ha. **Le projet de zonage est même plus vertueux que les objectifs du PADD en matière de rationalisation du foncier.**

Au sein des zones urbaines, sur les 2 ha, environ 50% correspondent à des « dents creuses » (parcelles non bâties insérées dans un tissu construit). Ce potentiel foncier constructible se concentre sur le bourg et le hameau de Gerbeix.

Le secteur d'urbanisation à court/moyen terme (1AUa) représente 0,4 ha de potentiel constructible présent sur un secteur : le secteur des Cerisier est inséré en continuité de la zone Ua du bourg de Cros.

Les secteurs naturels à destination de photovoltaïque au sol (N-pv) représentent 4,3 ha en extension sur le secteur.

Les secteurs naturels à vocation touristique (Nt) représentent 2,5 ha de potentiel foncier concentré sur le secteur de Gerbeix.

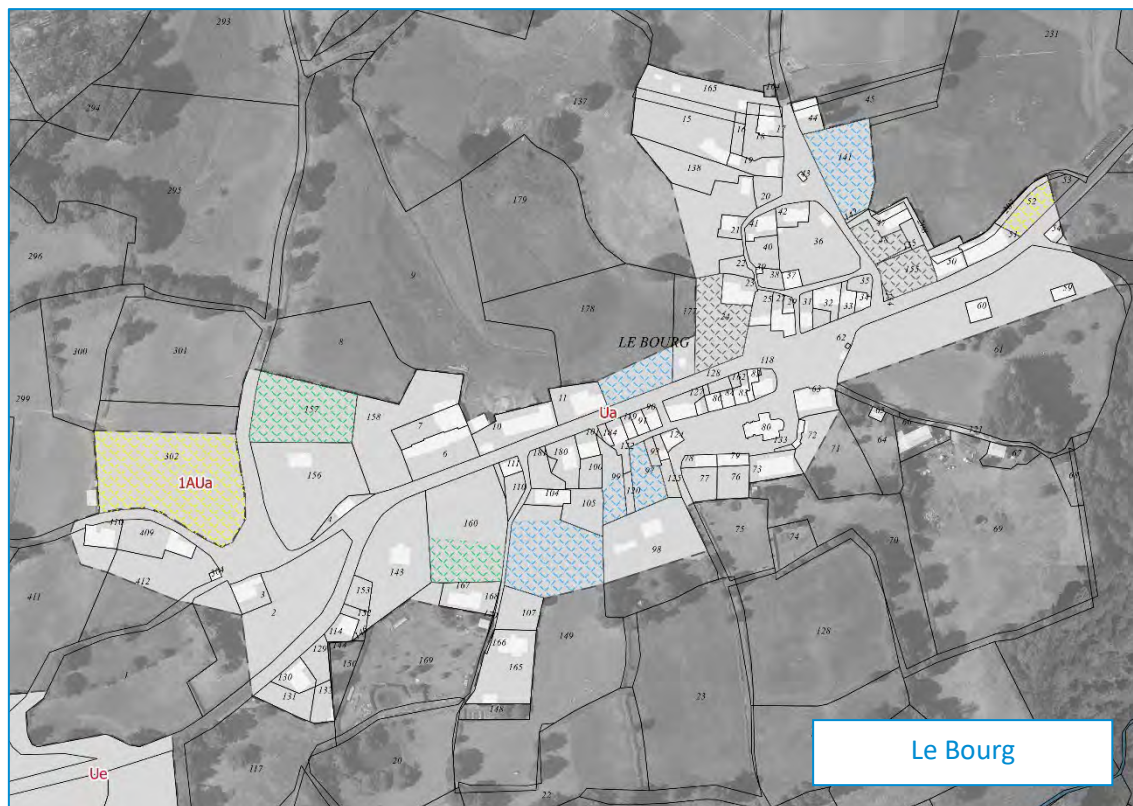
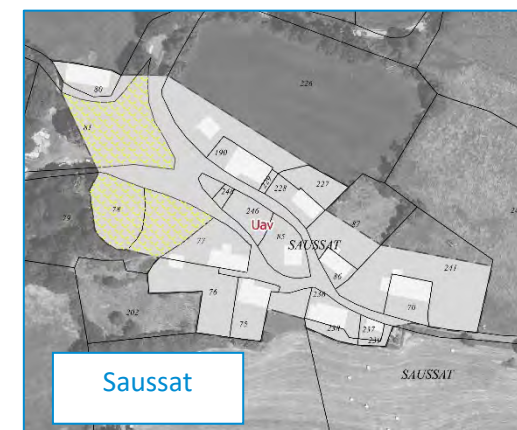
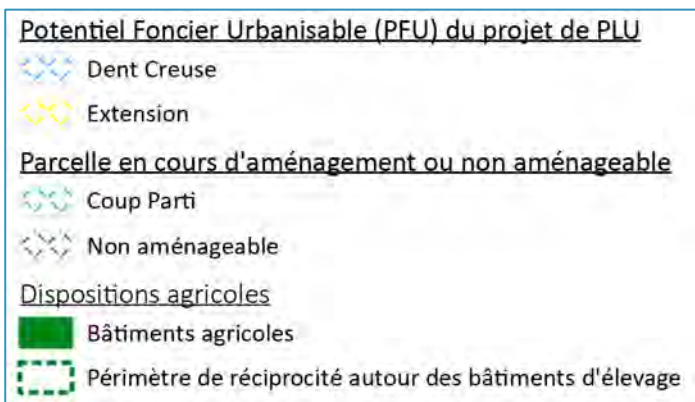
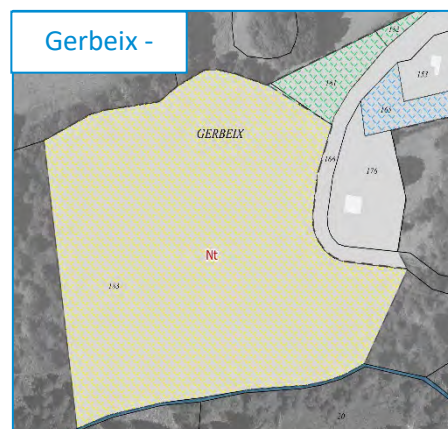
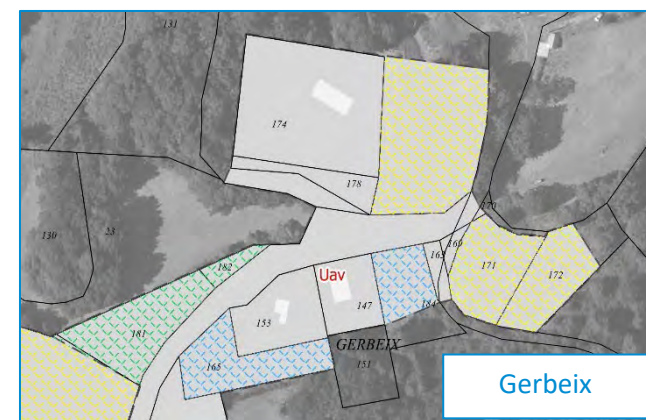
N.B :

Le **potentiel foncier urbanisable** correspond aux surfaces libres (parcelles non bâties dont la surface est supérieure à 500 m²), déduites des parcelles en forte pente, des parcelles comprises dans un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole, des parcelles en cours de construction ou ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire et des parcelles dont l'usage est nettement lié aux constructions voisines (jardin ou parc d'agrément, jardin potager...).

La **délimitation des zones « non aménageable » et/ou « en cours d'aménagement »** identifiées sur les planches relève de l'interprétation du bureau d'étude. Elles ont été définies en fonction des informations disponibles à un instant précis (accessibilité, usages, projets en cours...). Ces indications, au même titre que la répartition « dent creuse » et « extension » du potentiel foncier, peuvent être discutées et ne revêtent donc pas un caractère opposable.

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel en dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	8,0	0,65	0,6	0,05
	Uav	3,4	1,0	0,2	0,8
	Ue	2,4	0,2	0,2	
	Sous-total U	13,8	1,85	1,0	0,85
Zones à Urbaniser (AU)	1AUa	0,5	0,4		0,4
	Sous-total AU	0,5	0,4	0,0	0,4
Zones Naturelles (N)	N-pv	6,1	4,3		4,3
	Nt	6,8	2,5		2,5
	Sous-total N	12,9	6,8	0,0	6,8
	TOTAL	27,2	9,1	1,0	8,1

Tableau de synthèse du PFU – Arrêt du PLU



2.1.3. Justification de la délimitation et la réglementation des zones urbaines

Conformément à l'article R151-18 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
Les zones urbaines sont dites « zones U ».

■ Zone Ua – Secteur d'habitat correspondant au bourg historique

La zone Ua correspond au bourg historique de Cros, présentant une mixité des fonctions (logements, commerces, services, équipements) et une densité du bâti conséquente, caractéristiques d'un tissu urbain ancien.

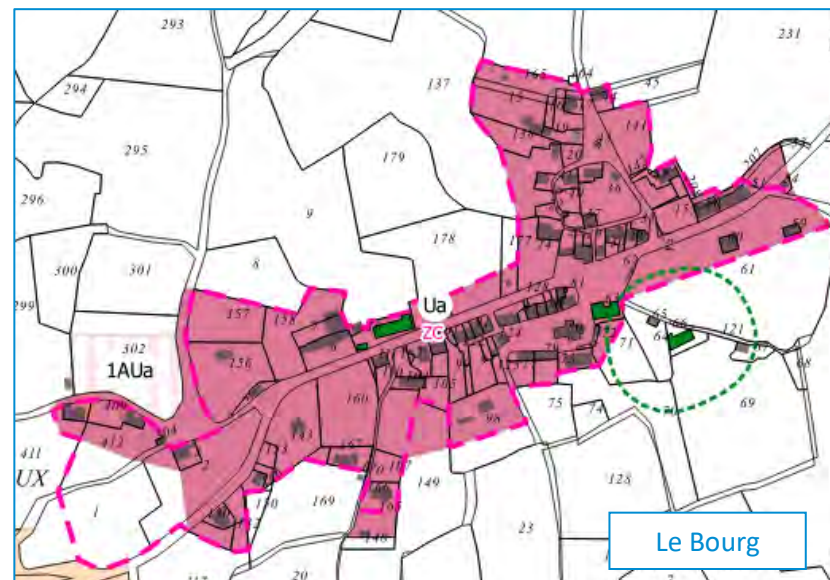
— Le Zonage

La zone Ua recouvre le secteur bâti du bourg de Cros. Au centre du bourg, le bâti est plus dense et correspond au noyau historique du village qui s'organise autour de l'église. Avec l'aménagement de la RD 47, le développement urbain du bourg s'est fait de manière linéaire. La forme urbaine du bourg a dès lors évolué vers une composition de « village rue », c'est-à-dire selon une organisation linéaire arborescente hiérarchisée autour d'un axe principal (la RD 47).

L'ensemble linéaire présente une trame bâtie aérée, avec de nombreux espaces entre les constructions. Quelques nouveaux pavillons se sont implantés sur les franges du bourg ou le long de la traverse, sans porter atteinte aux caractéristiques structurelles et architecturales du bourg.

La délimitation de la zone Ua coïncide très majoritairement avec le zonage constructible de la Carte Communale en vigueur. Quelques parcelles non urbanisées ont été retirées du zonage constructible dans un souci d'économie du foncier. Environ 900 m² ont été ajoutés à la zone Ua pour intégrer une maison et une parcelle non bâtie.

La zone Ua s'étend sur 8 ha et comprend un faible potentiel foncier urbanisable de 6 500 m² dont seulement 500 m² en extension.



— Le règlement

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

La zone Ua est un secteur multifonctionnel dans lequel est autorisé en priorité l'habitat mais également les activités commerciales et de services, les équipements publics, dans la mesure où ils sont compatibles avec l'habitat, notamment en termes de nuisances ou encore de risques pour la santé ou l'hygiène.

Les destinations « *exploitation agricole et forestière, industrie et entrepôt* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités réciproques avec la vocation d'habitat qui prédomine sur la zone.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour préserver **la morphologie urbaine du bourg ancien**, les constructions doivent s'implanter à l'alignement sur rue ou selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. Des dérogations à cette règle générale sont possibles notamment pour les annexes et les extensions de bâtiments.

La hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, **est limitée à 10 mètres**, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+2 et R+1+Combles.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères reprennent les principaux éléments constitutifs des façades et des toitures du bâti traditionnel présents dans la zone Ua.

Ces prescriptions, applicables dans le cadre de constructions neuves ou de rénovations, visent à garantir une insertion harmonieuse et qualitative du bâti dans le tissu urbain ancien, avec une volonté de **préserver les dispositions architecturales traditionnelles de la commune**.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain ancien et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

Les travaux sur des bâtiments existants devront concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles du bâti.

Enfin, il n'est pas édicté de règles en matière de stationnement en zone Ua étant donné les fortes contraintes générées par la densité et les caractéristiques architecturales du bâti.

- Equipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Zone Uav – Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux hameaux

La zone Uav correspond aux principaux hameaux de la commune. Elle comprend principalement le tissu bâti ancien traditionnel mais également quelques résidences contemporaines. Cette zone à dominante résidentielle peut accueillir d'autres fonctions urbaines compatibles avec sa vocation principale.

— Le zonage

La zone Uav recouvre le secteur bâti à vocation résidentielle des villages de Saussat et de Gerbeix. Le secteur a la particularité de regrouper d'anciens corps de ferme à l'architecture traditionnelle et quelques pavillons plus ou moins récents.

Les secteurs de la zone Uav ont été délimités sur la base des villages classés en zone constructible de la Carte Communale en vigueur et ayant à minima 5 habitations. Le projet de PLU apporte une distinction dans la nomenclature des villages pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel dans ces secteurs. **Cette zone s'étend sur 3,4 ha et comprend 1 ha de potentiel foncier urbanisable dont 80 % est en extension urbaine.**

A noter que le hameau d'Arfouillouze, classé en zone constructible de la Carte Communale, a été déclassé en zone agricole.

— Le règlement

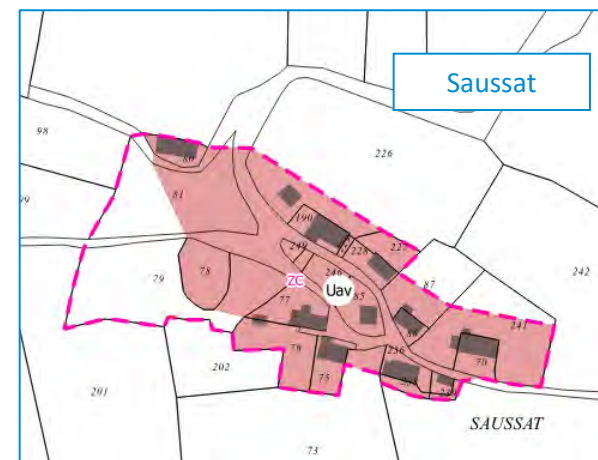
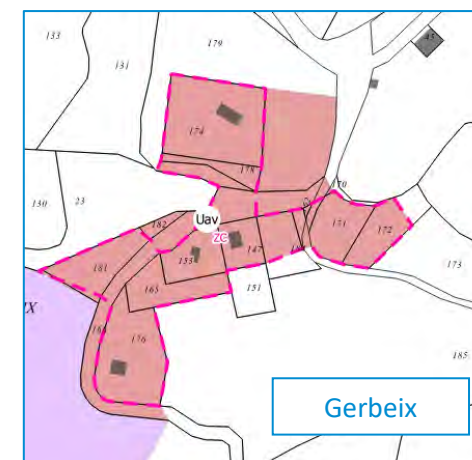
- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

La zone Uav est un secteur résidentiel dans lequel l'implantation de locaux à usage artisanal (sous conditions), de professions libérales, d'hébergements touristiques ... est possible afin de favoriser l'animation du secteur. Les destinations « *exploitation agricole et forestière, activités des secteurs secondaires ou tertiaire* » sont interdites en raison de leurs incompatibilités avec la vocation de la zone.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions du secteur ne respectent pas véritablement une logique d'implantation les unes entre les autres. Le bâti traditionnel est implanté proche de l'alignement de la voie publique alors que le bâti contemporain s'en éloigne. Afin de conforter ou de créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes alentour, **les constructions nouvelles devront s'implanter à l'alignement de la voie publique ou selon un recul de 3 mètres minimum.**

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait de celle-ci, à l'image des bâtiments existants de la zone. La hauteur des constructions est limitée à 7 m maximum, sans pouvoir dépasser 3 niveaux, soit R+1+combles, en cohérence avec les caractéristiques du bâti existant de la zone.



Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturales et paysagères visent à retranscrire un vocabulaire architectural (forme, couleurs, matériaux...) cohérent avec les principales caractéristiques du bâti traditionnel. Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, mais également de garantir l'intégration des constructions nouvelles à l'existant, afin de préserver et de renforcer l'harmonie générale des villages.

Les constructions d'architecture contemporaine sont autorisées à condition de ne pas s'inscrire en rupture avec le tissu urbain villageois et sous réserve de respecter l'harmonie générale de la zone.

➤ Equipements et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

■ Zone Ue – Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif

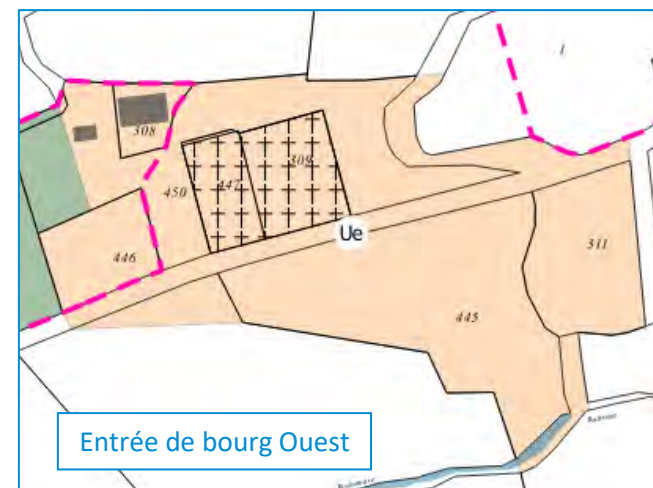
La zone Ue correspond au secteur de l'entrée de bourg Sud-Ouest qui accueille divers équipements d'intérêt collectif et de services publics (Aire de stationnement, locaux techniques, cimetière...)

— Le zonage

La zone Ue regroupe les emprises foncières des équipements publics : aire de stationnement, locaux techniques, cimetière. La Carte Communale en vigueur ne représentait pas de zone spécifique aux équipements et classait cette zone en zonage constructible sans vocation. Il est donc logique de leur dédier une zone spécifique tenant compte de ces spécificités. Cette spatialisation et les dispositions réglementaires qui en découlent répondent à l'objectif suivant issu du PADD « *préserver les équipements et activités majeurs de la commune* ».

Cette zone s'étend sur 2,4h ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,2 ha exclusivement classé en dent creuse.

A noter que ce secteur de l'entrée de bourg fait l'objet d'une OAP visant à créer un espace de stationnement accompagné d'ombrières photovoltaïques.



— Le règlement

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

Les équipements d'intérêts collectifs, services publics ou autres équipements recevant du public sont autorisés en zone Ue, ainsi que les industries et entrepôts qui pourraient s'implanter sur la parcelle 446. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées sous conditions.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les installations et bâtiments publics compris dans la zone Ue se distinguent, dans la plupart des cas, par un vocabulaire architectural spécifique, propre aux équipements publics, et ne reprennent pas systématiquement les codes architecturaux traditionnels.

Les dispositions réglementant la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions tiennent compte de cette spécificité et les encadrent, mais ne brident pas la créativité architecturale.

Les règles d'implantation demeurent « souples » pour cette zone dédiée aux équipements publics. En effet, les diverses formes (constructions, installations ...) que peut avoir ce type de structure d'intérêt public/collectif, nécessitent dans certains cas d'importants retraits ou à l'inverse une proximité de la voie ou des limites séparatives.

La hauteur des constructions, à l'exception des constructions annexes, sera adaptée au contexte environnant, afin de ne pas interférer dans les paysages naturels ou urbains existants, ainsi qu'avec les perspectives monumentales.

➤ Equipements et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.4. Justification de la délimitation et de la réglementation de la zone à urbaniser

■ Zone 1AUa – Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat

Conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Ces zones à urbaniser sont dites « zone 1AU » ou « AU ouverte ».

— Le zonage

La zone 1AUa correspond à un secteur destiné à accueillir, à court et moyen terme, une extension urbaine à vocation principale résidentielle. 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.

La zone 1AUa est composée d'un seul secteur d'extension d'urbanisation, dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation. Cette zone s'étend sur 0,5 ha et comprend exclusivement du potentiel foncier urbanisable en extension.

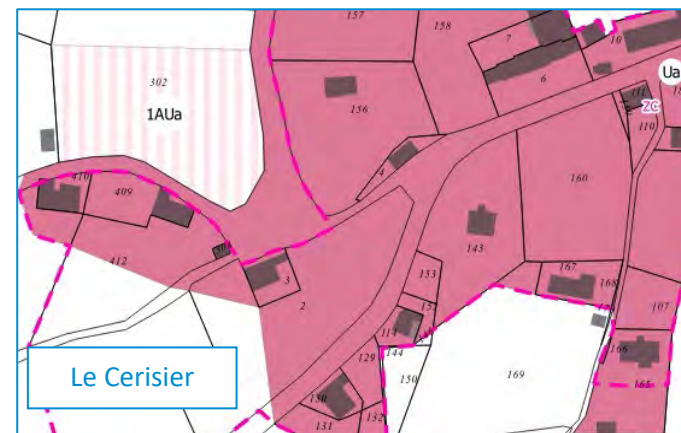
➤ Délimitation de la zone 1AUa « Le Cerisier »

Sous l'ancienne Carte Communale, la zone était classée en secteur inconstructible. Elle est située au Nord-Ouest du bourg en continuité de l'urbanisation actuelle. L'OAP prévoit la création de 4 lots avec une surface moyenne de 975 m² par logement.

— Le règlement

La zone 1AUa est destinée à devenir à terme une zone Ua en continuité avec la zone actuelle. Par conséquent, les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUa sont les mêmes que celles applicables dans la zone Ua afin de conserver une cohérence urbaine et architecturale entre les deux zones.

Insuffisamment équipée pour permettre une constructibilité immédiate, leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à assurer une optimisation du foncier, une contribution à la mixité de l'habitat et une cohérence de l'aménagement d'un point de vue urbain, architectural et paysager.



2.1.5. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones agricoles

■ Zone A : Secteur agricole à préserver

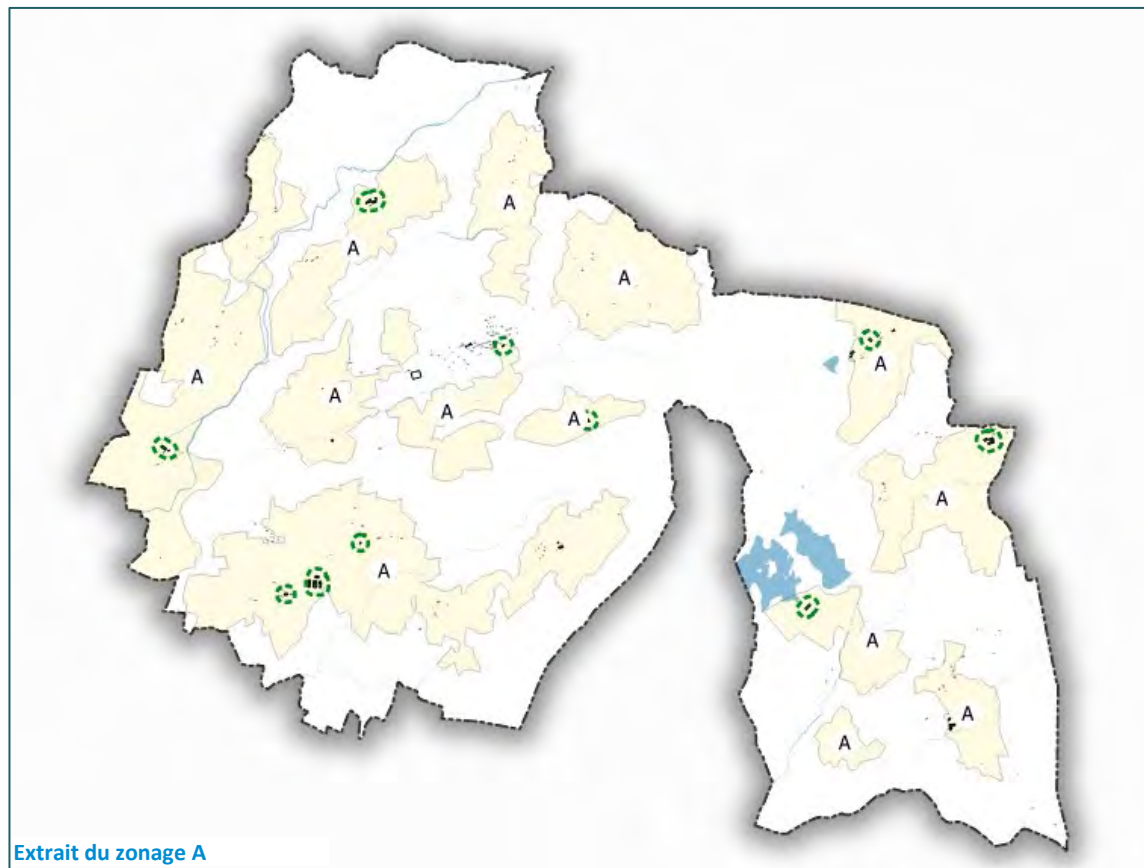
Conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones agricoles sont dites « zones A ».

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend également les secteurs accueillant les exploitations agricoles de la commune. Elle permet notamment l'accueil des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les extensions et les annexes des habitations existantes.

— Le zonage

La zone A correspond aux espaces agricoles (prairies, cultures ...) de la commune ainsi qu'aux villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles. C'est au sein de cette zone agricole qu'ont été classées les exploitations agricoles de la commune et notamment les bâtiments d'élevage.

Elle couvre une superficie de 746,8 ha (soit 38% de la superficie de la commune) et a été définie sur la base d'investigations de terrain, du recensement des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage, de photographies aériennes et du Registre Parcellaire Graphique de 2020. **Ces zones agricoles sont concentrées pour l'essentiel sur la partie Ouest de la commune.**



— Le règlement

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

La zone A est destinée à l'activité agricole et aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Sont également autorisés, sous certaines conditions, les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La situation et l'architecture des constructions autorisées dans la zone, et plus particulièrement des bâtiments agricoles doivent être choisis avec un grand soin afin de concilier préservation des paysages et développement de l'activité agricole mais aussi la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti rural.

Les dispositions réglementant les caractéristiques architecturale et paysagère édictent des prescriptions architecturales qui s'appuient sur les caractéristiques (forme, couleurs, matériaux ...) des bâtiments existants, sans les reprendre en totalité.

Il s'agit de préserver les dispositions architecturales du bâti traditionnel, de garantir l'intégration des constructions neuves à l'existant, mais également d'établir une trame réglementaire qui doit tendre, à long terme, vers plus d'harmonie entre les différentes constructions de la zone.

- Équipement et réseaux

Les dispositions concernant la voirie, la desserte et les accès doivent avant tout assurer la sécurité des usagers et la bonne desserte des constructions. Les projets de voies doivent être dimensionnés en fonction de leur usage et doivent être accessibles aux véhicules de secours et de ramassage des déchets.

Les règles édictées concernant les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement correspondent au minimum nécessaire pour assurer la salubrité et le confort des constructions à édifier.

À travers ces dispositions, le règlement impose le raccordement au réseau public d'eau potable et à l'assainissement collectif lorsque ce dernier existe. Enfin, les règles relatives à la gestion des eaux pluviales visent à instaurer, en l'absence de réseau public, une gestion alternative afin d'éviter la saturation des réseaux lors de fortes pluies, les phénomènes d'inondation par ruissellement et les risques de pollution de l'environnement.

2.1.6. Justification de la délimitation et de la réglementation des zones naturelles et forestières

Conformément à l'article R151-24 du code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

■ Zone N – Secteur naturel et forestier à préserver

— Le zonage

La zone N couvre une superficie de plus de 1230 ha (soit 61% de la superficie de la commune) et a été définie sur la base d'investigations de terrain et de photographies aériennes permettant de classer en zone N les milieux à végétation arbustive et les forêts, fortement représentées sur Cros.

Cette zone comprend des secteurs à dominante naturelle à forte sensibilité comme le Lac de La Coste, la forêt de Gravière et les bords de Tarentaise, le bois de la Rousteire et la tourbière de Versausat.

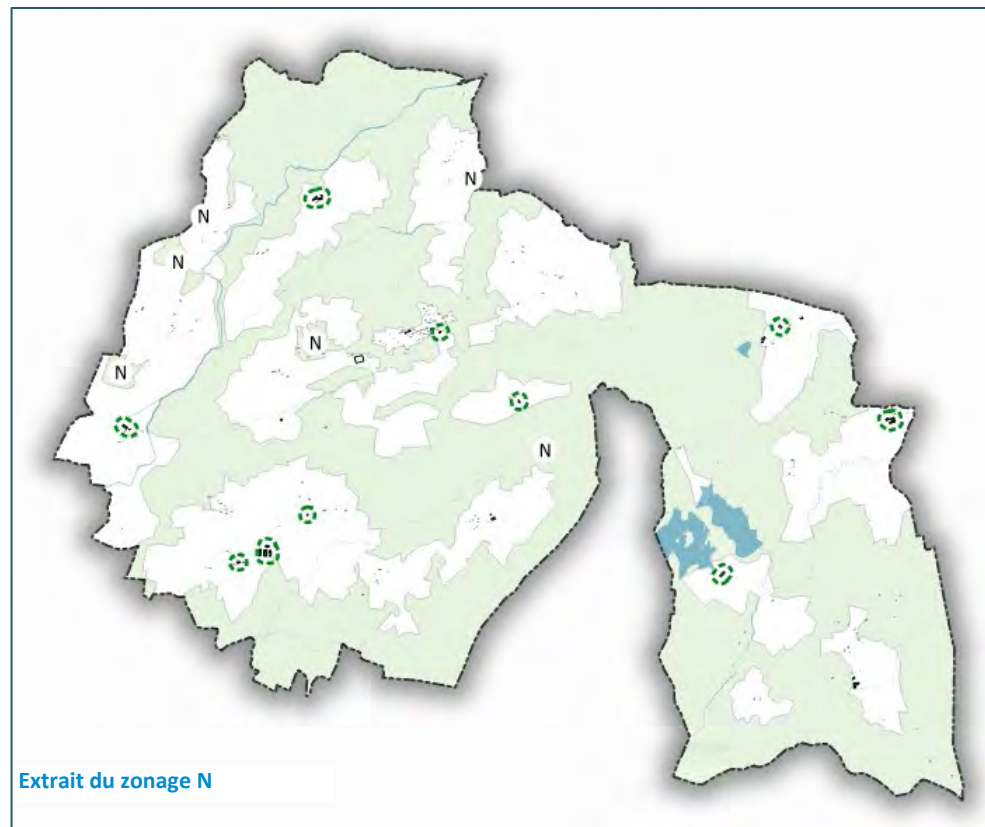
Il s'agit d'éléments identitaires, bien souvent au contact des zones urbanisées, dont les qualités paysagères dépendent de leur caractère naturel. Pour préserver ces qualités, la zone N doit demeurer faiblement bâtie.

La zone N comporte 2 sous-secteurs :

➤ Np - Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel

Il s'agit d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) permettant de valoriser le site de l'ancien château de la Tartière et l'ancienne chapelle afin d'en créer un lieu culturel et de mémoire.

➤ N-pv - Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol ; il permet d'accueillir des constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires aux activités de production d'énergie photovoltaïque.



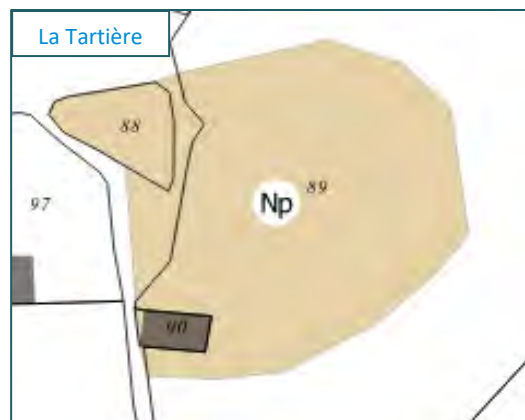
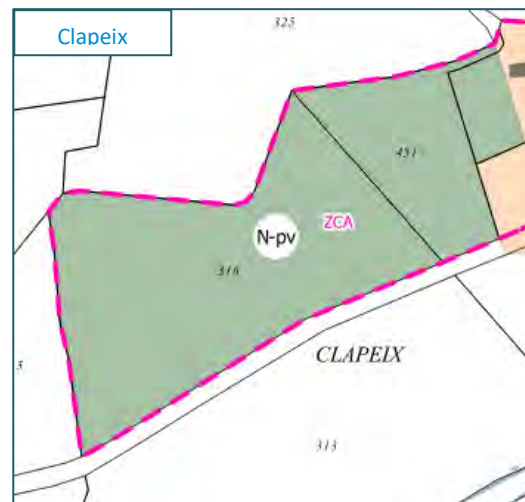
Extrait du zonage N

— Le règlement

En zone N sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Les annexes et l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont également autorisées sous certaines conditions.

En zone Np, le réaménagement de l'ancienne chapelle est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement et de la préservation du site historique.

En zone N-pv, la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une part, et des constructions, installations et équipements techniques liés aux activités de production d'énergie photovoltaïque au sol d'autre part est libre sous réserve de la bonne intégration paysagère du projet dans son environnement.



■ Zone Nt – Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs

— Le zonage

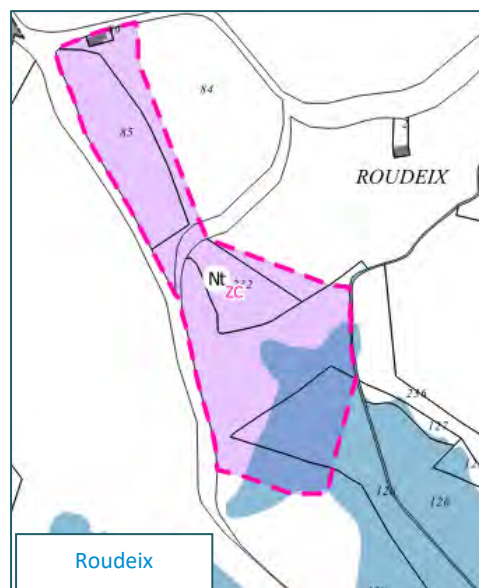
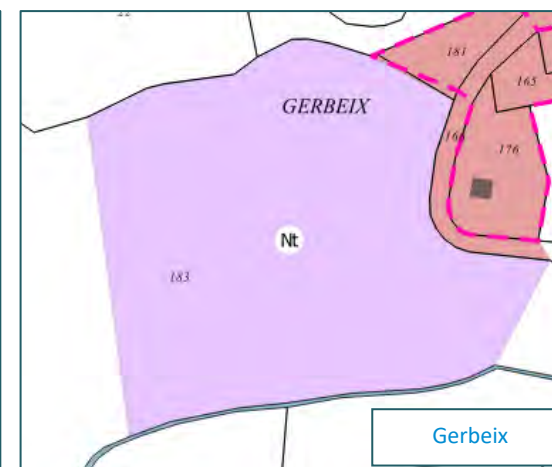
La zone Nt couvre une superficie de plus de 6,8 ha et a été définie sur la base des projets touristiques portés par des prestataires privés. Cette zone comprend le site de Roudeix qui accueille notamment des cabanes sur pilotis et Gerbeix avec un projet de logements insolites écoresponsables.

Il s'agit de projets de qualité faisant preuve d'une très haute intégration paysagère, et qui sont fortement soutenus par la collectivité.

— Le règlement

En zone Nt sont autorisées :

- Les logements, hébergements et constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs liées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation.



2.1.7. Justification des motifs pour les prescriptions particulières

Les prescriptions particulières du règlement comprennent des dispositions réglementaires qui prévalent sur les règles de chacune des zones U, AU, A et N du PLU. Ces prescriptions sont relatives à la prise en compte des risques et nuisances, à la protection du patrimoine architectural et urbain, à la protection du cadre naturel et paysager, à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle.

■ Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager

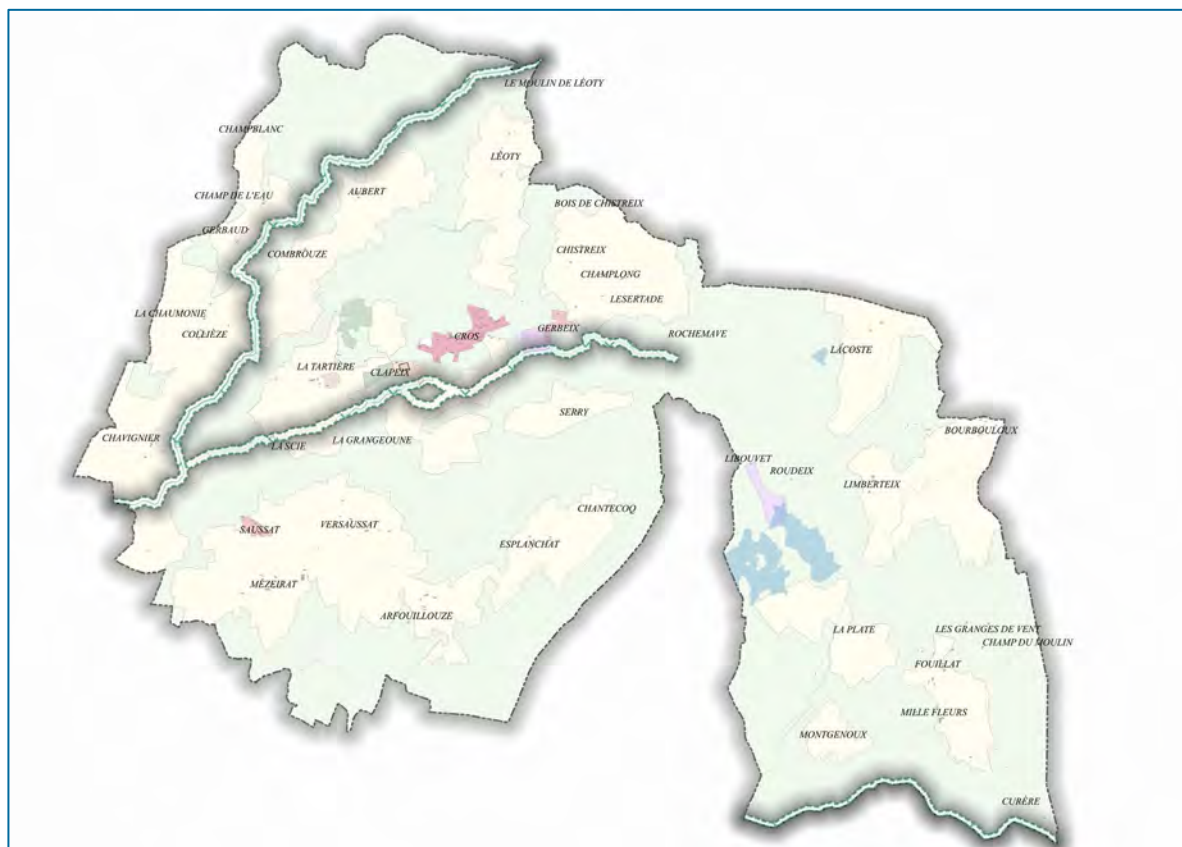
Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ont été identifiés au PLU.**

Cette identification s'appuie sur les investigations « terrain » réalisés. Sont concernés les cours d'eau de la Tialle et de la Tarentaine et le ruisseau de Rochemave.

Cette sur-trame « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » répond à l'objectif 3.2 issu du PADD « Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire », notamment au sous-objectif « 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 ».

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces secteurs « Cours d'eau et ripisylve à préserver » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables** (zones potentielles de ressources, de déplacements et de refuges), **qui participent également à la régulation des crues et à l'épuration des eaux.**



■ Zones humides avérées

Au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, **des zones humides avérées ont été identifiées au PLU.**

Cette identification s'appuie sur l'**inventaire des zones à dominante humide réalisé à l'échelle du bassin versant par EPIDOR entre 2008 et 2011.** L'échelle de travail, le 1/25000 fournit une information exploitable au niveau communal, mais doit être précisé localement par des études spécifiques de délimitation des zones humides réglementaires, sur la base de critères floristiques, phytocénologiques et/ou pédologiques.

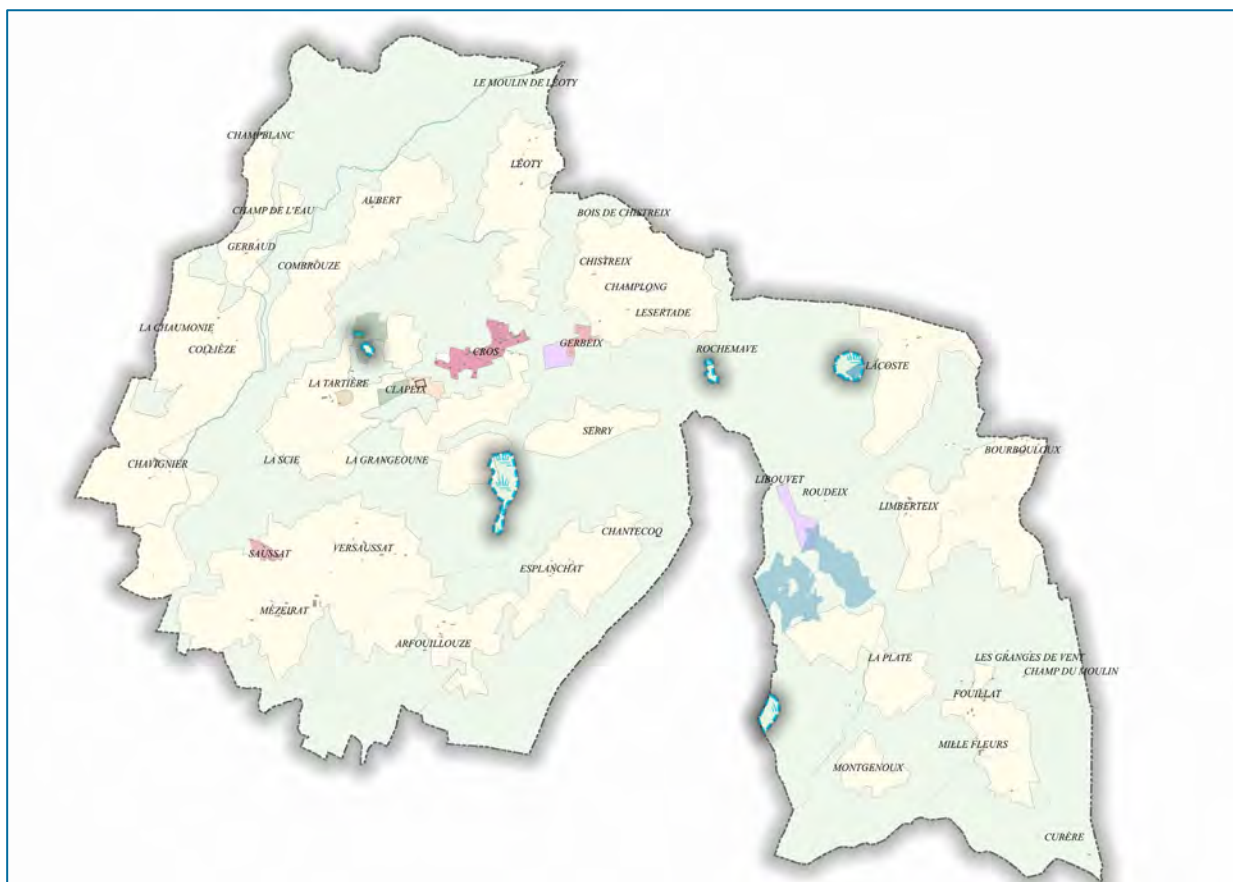
Cet inventaire a été complété par les investigations « terrain » réalisées par le Cabinet SIRE Conseil dans le cadre de l'étude d'impact portant sur le projet de parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Morine. Ces compléments se concentrent logiquement sur le secteur de Morine.

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 Coste.**

Cette sur-trame « *Zones Humides avérées* » répond à l'objectif 3.2 issu du PADD « *Protéger un environnement naturel de grande qualité, support du cadre de vie du territoire* », notamment au sous-objectif « 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 ».

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, les projets inclus dans ces secteurs « Zones humides avérées » sont soumis à des prescriptions particulières visant à **garantir l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables.**



■ Éléments de petit patrimoine bâti et naturel à protéger

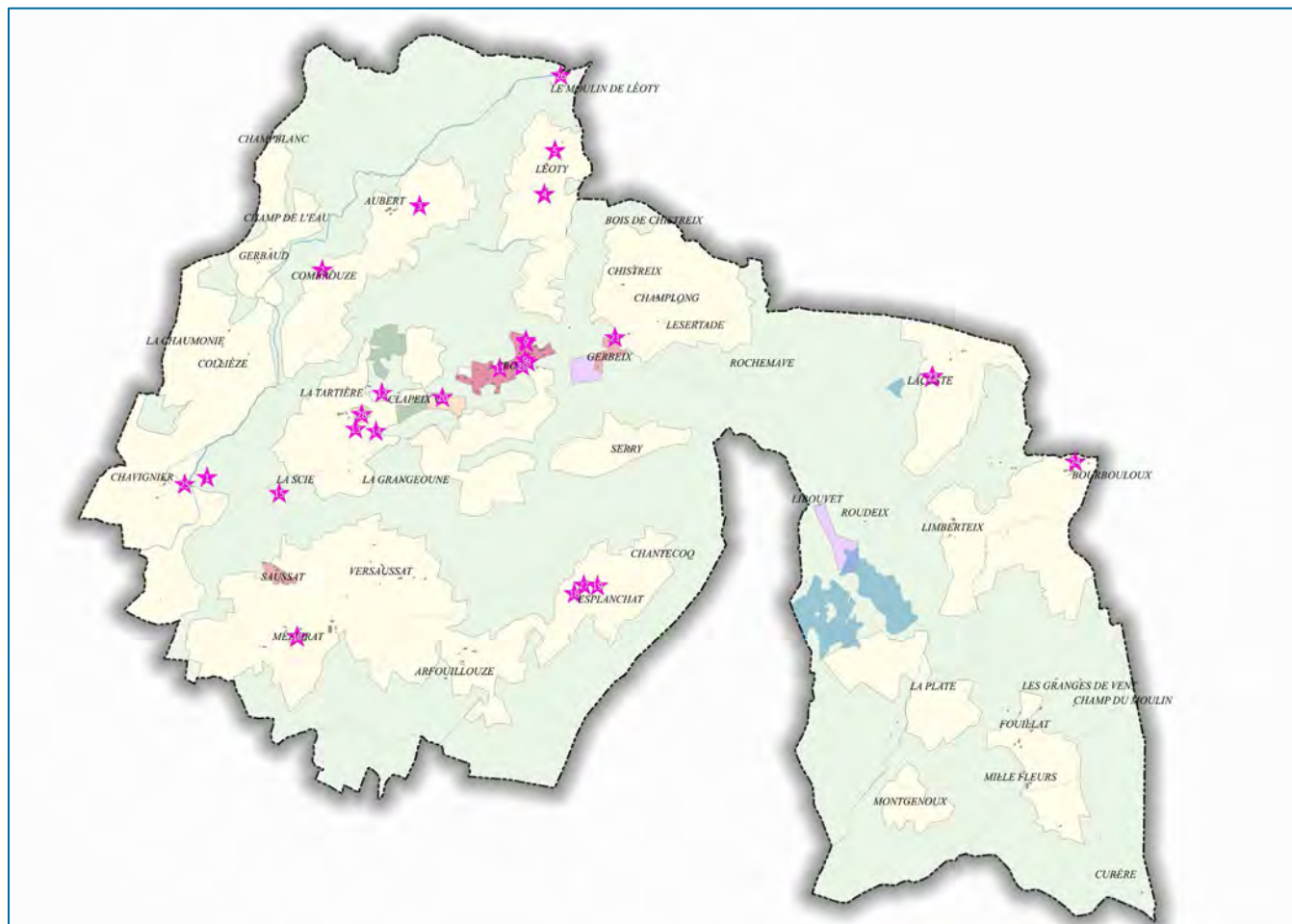
Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, **divers éléments patrimoniaux (croix, puits, four à pain, fontaines...), liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser.**

A noter que deux éléments de patrimoine naturel sont repérés à savoir deux tilleuls de Sully localisés dans le bourg au sein du tissu bâti.

Le repérage de ces éléments patrimoniaux répond à l'axe 3 du PADD « Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité » notamment l'objectif 3.3 : « *Mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune* ».

Tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) ayant pour effet de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Parallèlement à ce régime de déclaration, les éléments de « petit patrimoine » répertoriés au PLU sont soumis à des prescriptions particulières visant **mettre en valeur ce patrimoine bâti et naturel faisant partie intégrante de l'histoire de la commune et dans la mesure du possible à le préserver.**



Numéro	Secteur	Parcelles cadastrales concernées	Description
1	Chavignier	Section B n°114	Croix
2	Combrouze	Section B n°31	Croix
3	Aubert	Section B n°230	Croix
4	Léoty	Section A n°48	Croix
5	Léoty	Domaine public– Non cadastré	Puits
6	Cros	Domaine public– Non cadastré	Tilleul Sully
7	Cros	Domaine public– Non cadastré	Tilleul Sully
8	Cros	Domaine public– Non cadastré	Abreuvoir
9	Cros	Domaine public– Non cadastré	Monument aux morts
10	Cros	Domaine public– Non cadastré	Croix de mission 1908
11	Cros	Section AB n°182	Croix
12	La Tartière	Section B n°321	Croix
13	La Tartière	Domaine public– Non cadastré	Croix à la Vierge
14	La Tartière	Domaine public– Non cadastré	Croix
15	RD 47	Domaine public– Non cadastré	Monument aux aviateurs
16	Mézeirat	Section C n°133	Fontaine-abreuvoir
17	Mézeirat	Section C n°133	Puits
18	Esplanchat	Domaine public– Non cadastré	Puits
19	Esplanchat	Domaine public– Non cadastré	Croix
20	Cros	Section B n°309	Croix de mission 1922
21	Gerbeix	Section F n°179	Calvaire
22	Lacoste	Section G n°35	Croix
23	Lacoste	Section G n°35	Four à pain
24	Bourbouloux	Domaine public– Non cadastré	Croix
25	Chavignier	Section B n°117	Moulin à farine

■ Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles qui comportent des bâtiments d'élevage sont soumises en fonction du type et du nombre d'animaux abrités au régime :

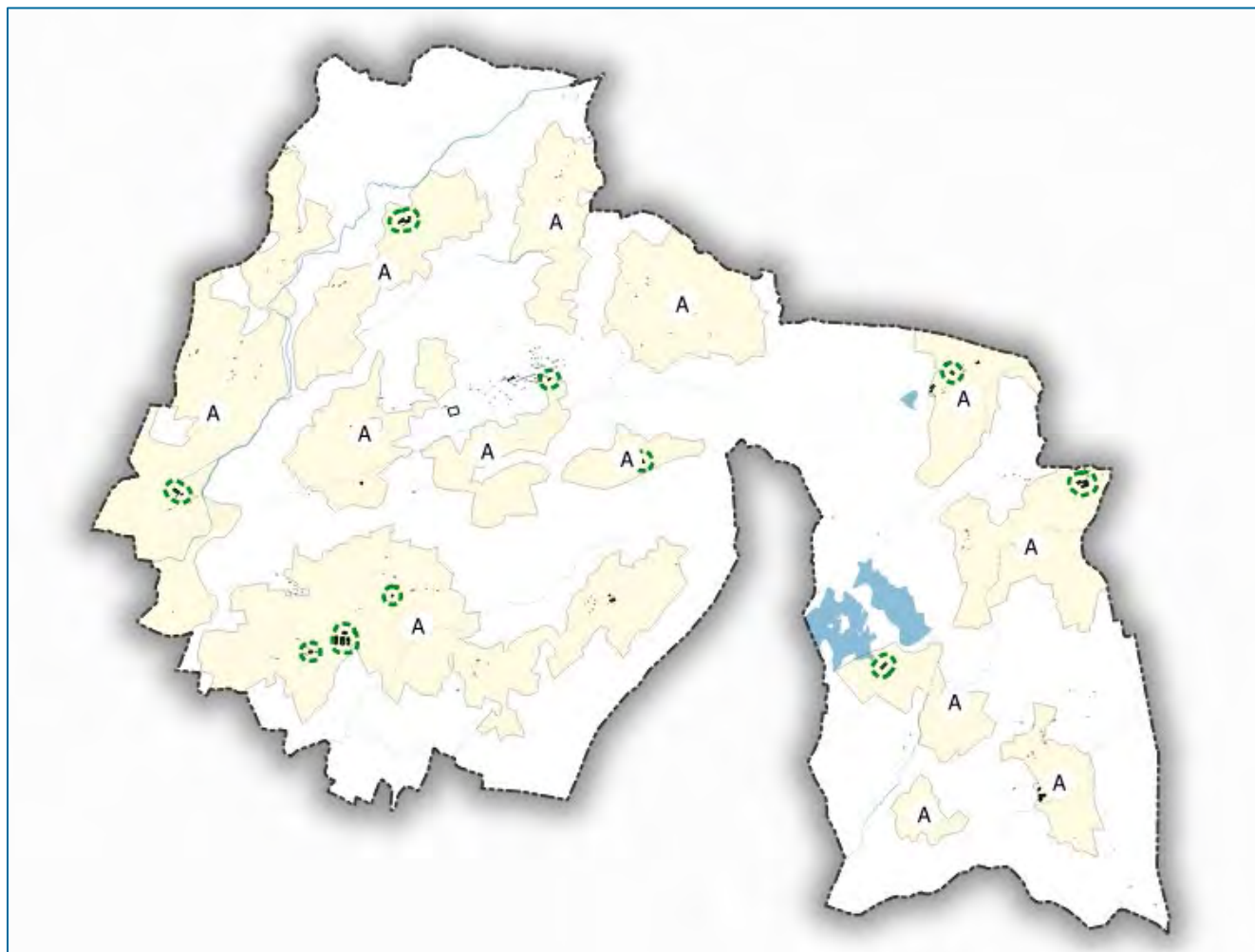
- Du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), qui génère un périmètre de recul réglementaire de 50 mètres entre les bâtiments agricoles et toute nouvelle construction établie par des tiers.

Sur Cros, ne sont concernées que des exploitations dépendantes du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

En application de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, qui pose un principe dit de « réciprocité », les mêmes règles sont applicables aux tiers, qui doivent également s'implanter en respectant ces conditions de distance par rapport aux bâtiments destinés à accueillir des animaux.

Les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles répondent à l'axe 3 du PADD « Un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité » notamment l'objectif 3.1 : « *Préserver et maintenir les espaces agricoles* ».

À titre indicatif, les bâtiments agricoles ainsi que les périmètres de recul dit « périmètres de réciprocité » ont été repérés sur le règlement graphique du PLU.



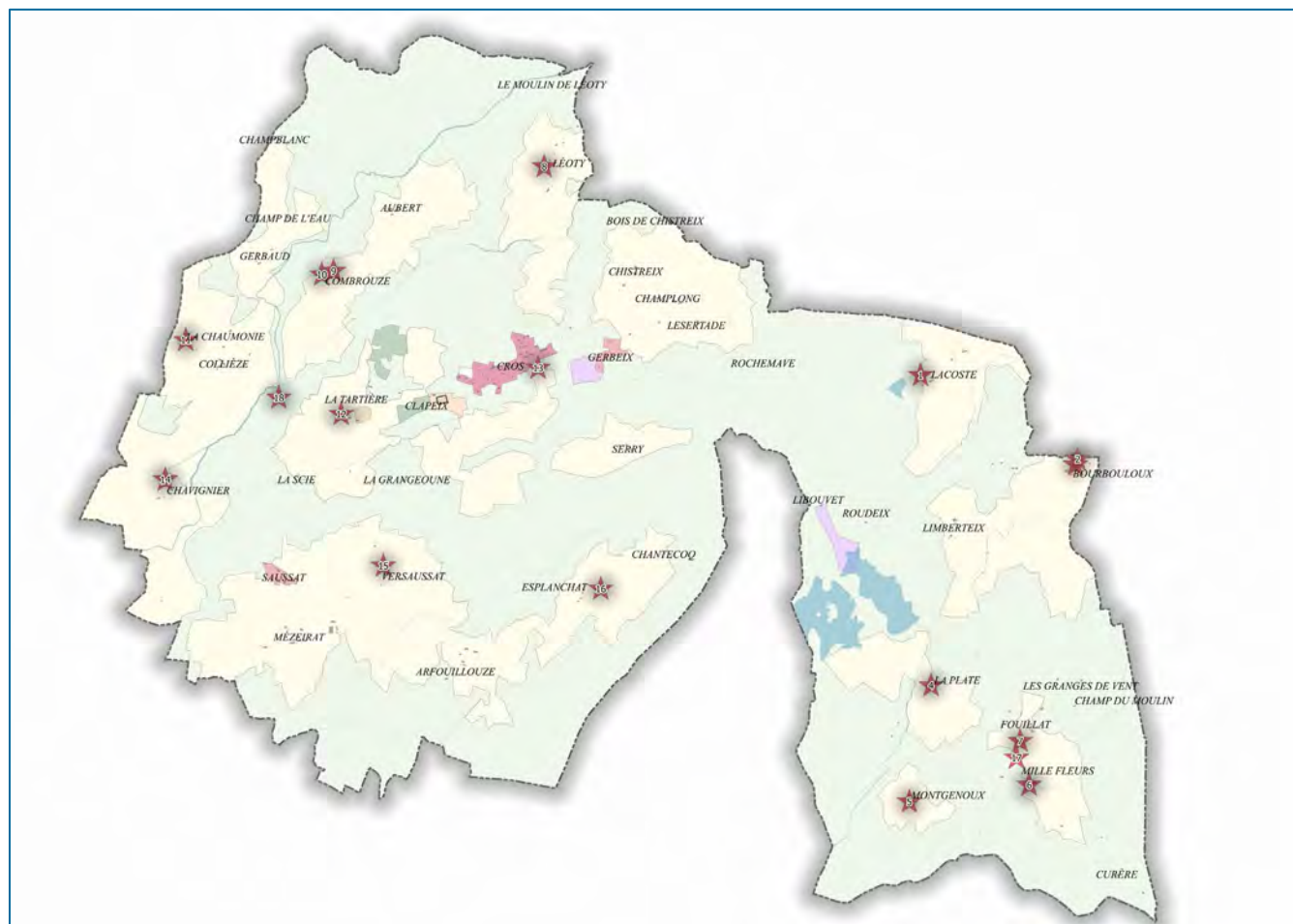
■ Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles au titre de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme sont repérés sur le règlement graphique et en annexe du règlement écrit sous forme de tableau précisant les références cadastrales des parcelles concernées.

Le changement de destination de ces bâtiments sera possible à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été établi sur la base des 3 critères suivants :

- **L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique** (qualité de construction, architecture vernaculaire ...) ;
- **La proximité des réseaux existants** (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- **L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole** (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...).



In fine, 18 bâtiments ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur Cros :

Numéro	Parcelles cadastrales concernées	Désignation
1	Section G n°22	La Coste
2	Section G n°263	Bourbouloux
3	Section G n°247	Bourbouloux
4	Section H n°175	La Plate
5	Section H n°151	Montgenoux
6	Section H n°96	Chassaucieu
7	Section H n°80	Fouillat
8	Section A n°239	Léoty
9	Section B n°37	Combrouse
10	Section B n°34	Combrouse
11	Section B n°413	Chaumone
12	Section B n°98	La Tartiere
13	Section AB n°66	Le Bourg
14	Section B n°119	Chavignier
15	Section E n°151	Versaussat
16	Section E n°95	Champs Grand
17	Section H n°86	Fouillat
18	Section B n°110	Renei

2.2. Justification des choix retenus pour les OAP

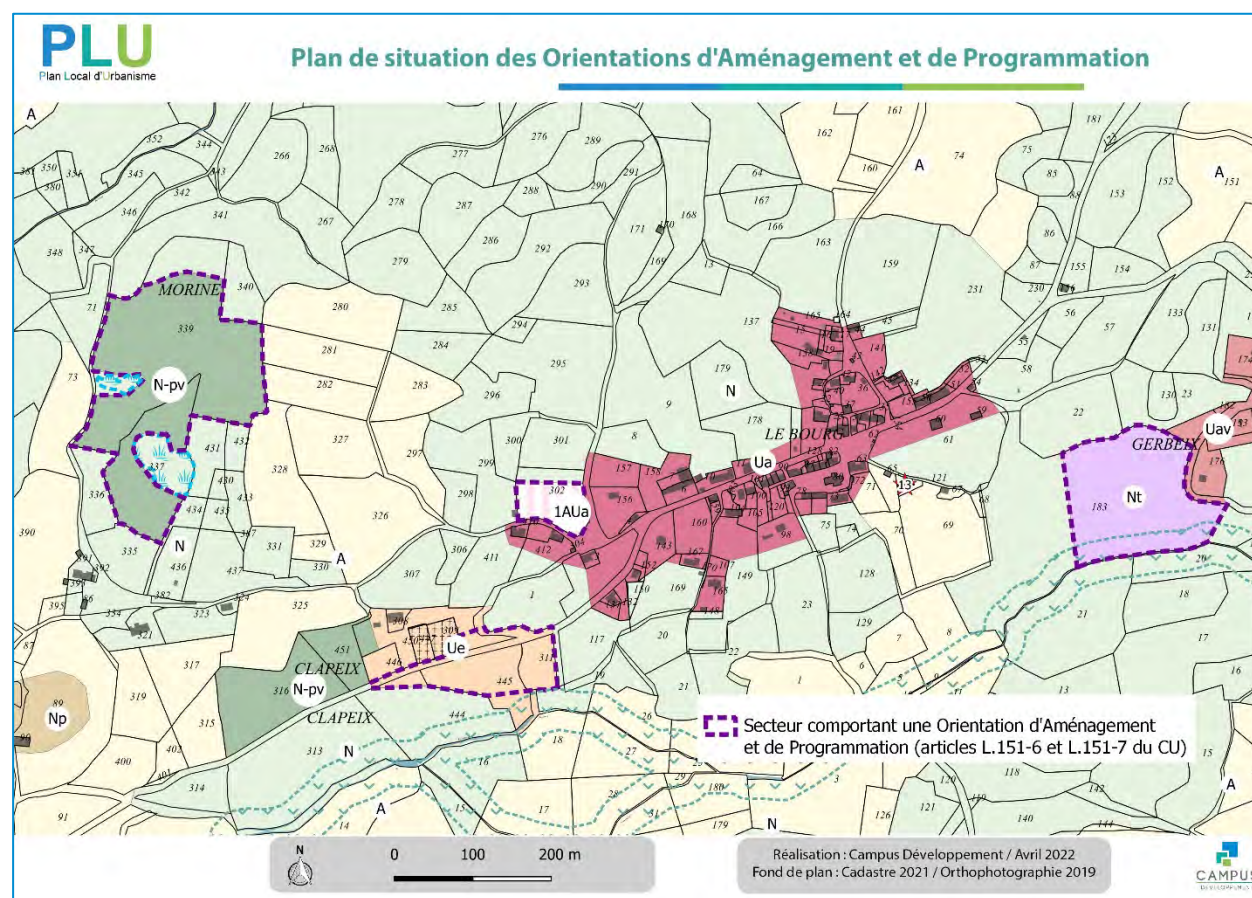
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les règles d'aménagement et de protection environnementale auxquelles les opérations d'aménagement devront répondre. Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme et doivent être établies en cohérence avec le PADD.

Les OAP comportent les principes généraux devant être respectés lors de l'aménagement des secteurs concernés.

Ces principes sont destinés à assurer des aménagements cohérents, optimisant les ressources foncières, favorisant une bonne intégration paysagère, faisant le lien avec les zones urbaines environnantes notamment en matière de circulations viaires et de forme urbaine.

Enfin, ces principes viennent rappeler l'objectif de diversité des typologies de logements et de densité minimale que la commune doit atteindre.

Le PLU de Cros comporte quatre OAP qui portent sur une zone à urbaniser « ouverte » (1AUa), une zone d'équipement (Ue), une zone naturelle photovoltaïque (N-pv) et une zone naturelle d'accueil d'activités touristiques (Nt):



■ OAP « Le Cerisier », à vocation d'habitat

Le secteur de l'OAP « Le Cerisier » se situe au Nord-Ouest du bourg de Cros sur le chemin de la Tartière. Il est classé au PLU en zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat (1AUa). **Le site s'étend en partie sur la parcelle cadastrée B n°302 pour une superficie d'environ 4700 m²** ; il est desservi au Sud par le chemin de la Tartière qui rejoint 100 mètres plus bas la D47 qui traverse le bourg de Cros. Le haut de la parcelle B n°302 a été exclu de l'OAP car il est traversé par un réseau électrique enterré.

— Justification des prescriptions de l'OAP :

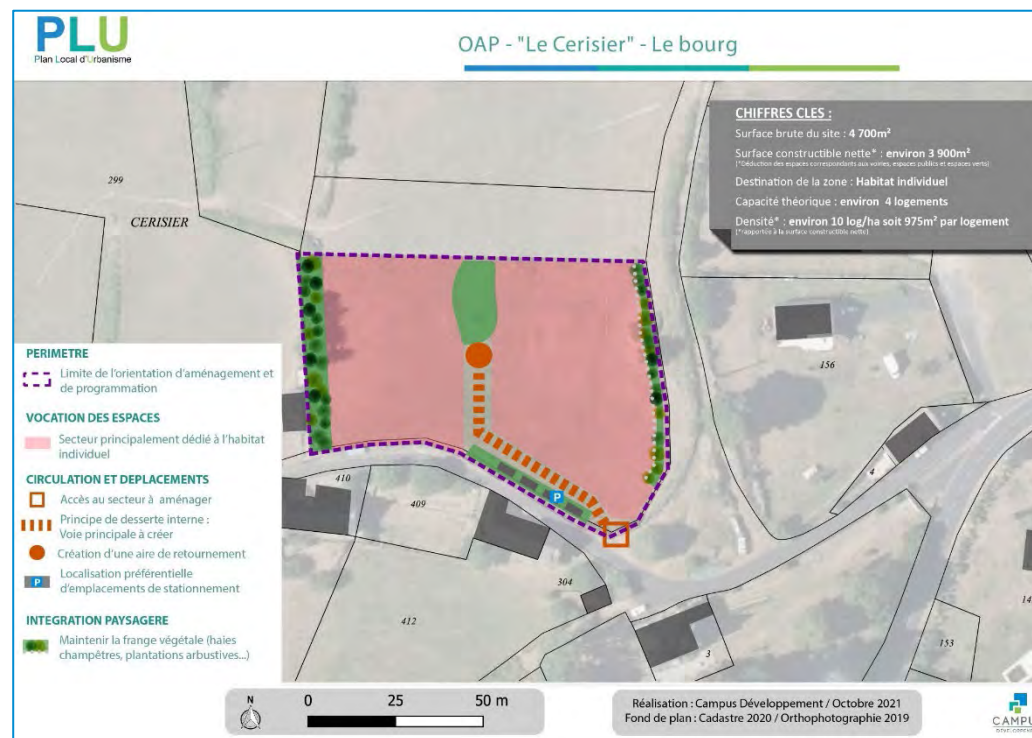
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- **Proposer une offre d'habitat individuel en cohérence avec les typologies bâties du secteur, qui contribue à renforcer l'attractivité résidentielle communale ;**
- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;
- 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.
- Valoriser les espaces non bâtis à proximité du centre-bourg ;

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Le Cerisier » est en adéquation avec les objectifs suivants :

- L'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).
 - Produire environ 22 logements neufs tout en veillant à un équilibre entre densification et construction neuve en extension urbaine
- L'objectif 2.2 du PADD « *Concentrer l'urbanisation future dans le centre-bourg de Cros et limiter le développement urbain diffus* » qui vise notamment à :
 - 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.



■ OAP « Entrée de Bourg », à vocation d'équipement

Située à l'entrée Sud-Ouest du bourg, le site s'étend en partie sur les parcelles cadastrées, B n°444, B n°445 et B n°311, d'une superficie d'environ 10 800 m², parcelles qui appartiennent aujourd'hui à la commune. Historiquement, ce site a accueilli l'ancienne décharge municipale ; il constitue également une voie d'accès à la station de lagunage située en contre-bas. Au sein du PLU, ce secteur est classé en Ue, zone correspondant à un secteur pouvant accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ce site est desservi par la D47 qui traverse la commune du Sud-Ouest au Nord-Est. Plus précisément, ce site se localise en face du cimetière et des locaux techniques de la commune, mais aussi à proximité du parc photovoltaïque au sol situé au lieu-dit « Clapeix ».

— Justification des prescriptions de l'OAP

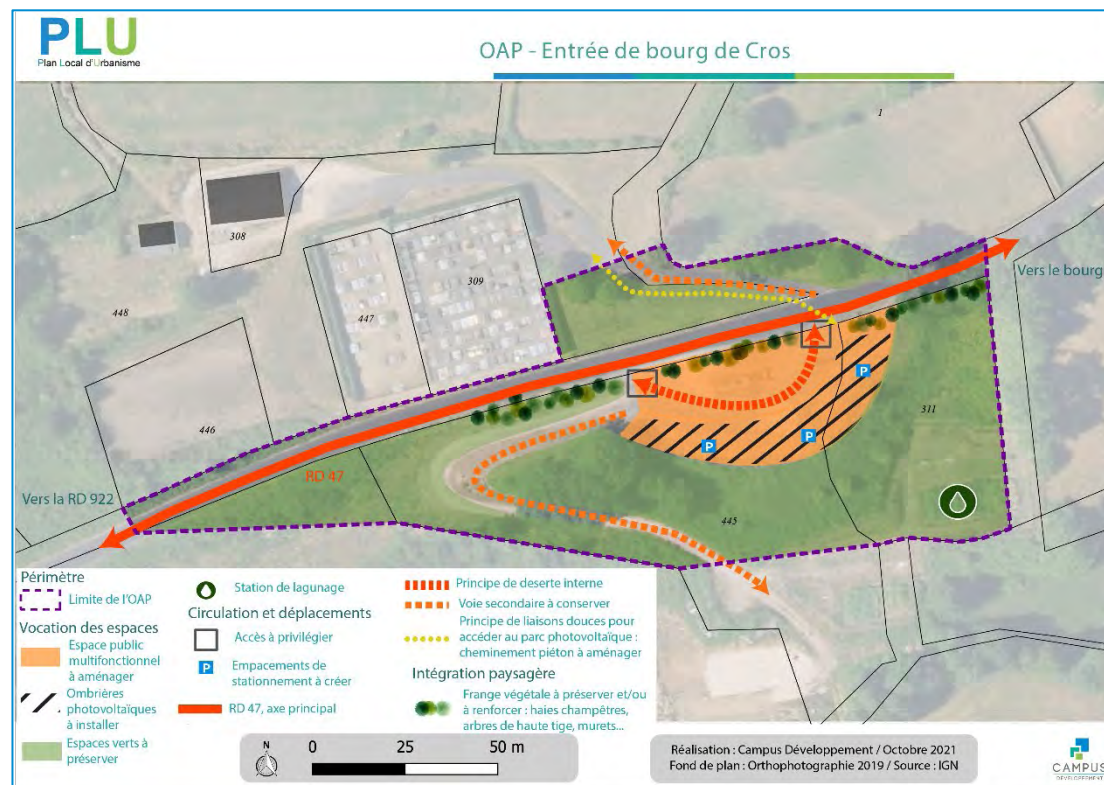
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- **Développer le tourisme industriel** en aménageant un espace de stationnement multifonctionnel permettant d'accueillir, entre autres, une étape d'un parcours pédagogique, initié par EDF, autour de la découverte des énergies renouvelables (en lien avec le barrage de Bort-les-Orgues).
- **Valoriser une parcelle en friche en entrée de bourg** et ainsi améliorer la qualité paysagère de l'entrée du bourg ;
- **Permettre l'installation d'ombrières photovoltaïques** sur l'espace de stationnement créé.

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Entrée de bourg » est en adéquation avec l'objectif 1.1 « *Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles* » qui vise notamment à :

- **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.



■ OAP « Gerbeix », à vocation touristique

Située à l'Est du bourg, le site s'étend en partie sur la parcelle cadastrée F n°183, d'une superficie d'environ 25 300 m². Au sein du PLU, ce secteur est classé en Nt, zone correspondant à un secteur à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs.

Situé à proximité de la D 613, ce site est situé 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.

— Justification des prescriptions de l'OAP :

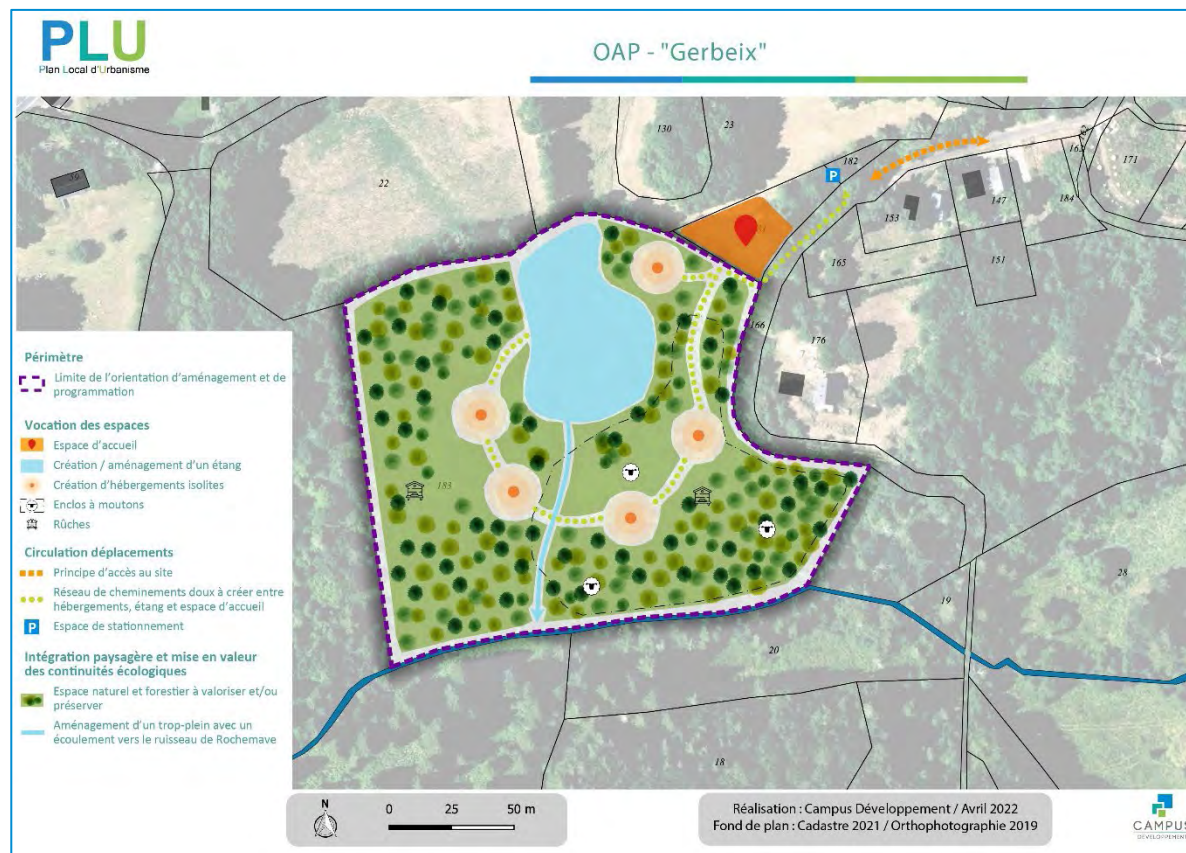
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- **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
- Proposer une offre d'hébergements dans un environnement préservé.
- Mettre en valeur une agriculture durable autour de la production de miel et l'accueil de moutons pour entretenir le site

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Gerbeix » est en adéquation avec l'objectif 1.3 : *Conforter la vocation touristique et de loisirs « nature » de la commune* qui vise notamment à :

- **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).



■ OAP « Parc photovoltaïque – Morine »

Située à l'Ouest du bourg, le site s'étend en partie sur les parcelles cadastrées B n°337 et B n°339, d'une superficie d'environ 4,4 ha. Au sein du PLU, ce secteur est classé en N-pv, Zone naturelle à vocation d'accueil de centrale photovoltaïque au sol. Situé à proximité du lieu-dit de la Tartière, ce site est desservi par une voie communale « Route de la Tartière » qui assure la liaison avec la D47 qui traverse le bourg.

À l'échelle immédiate du projet, le site s'inscrit sur une zone de plateau avec une inclinaison Nord-Ouest avec quelques secteurs de pentes modérées, qui s'accroissent fortement à l'extrémité Nord-Ouest en direction du vallon d'un petit cours d'eau sans toponyme. Le site est principalement occupé par des boisements spontanés et des friches ligneuses, liées à la désaffectation de cet ancien terrain de 4X4, et par une prairie pâturée à son extrémité Sud.

— Justification des prescriptions de l'OAP

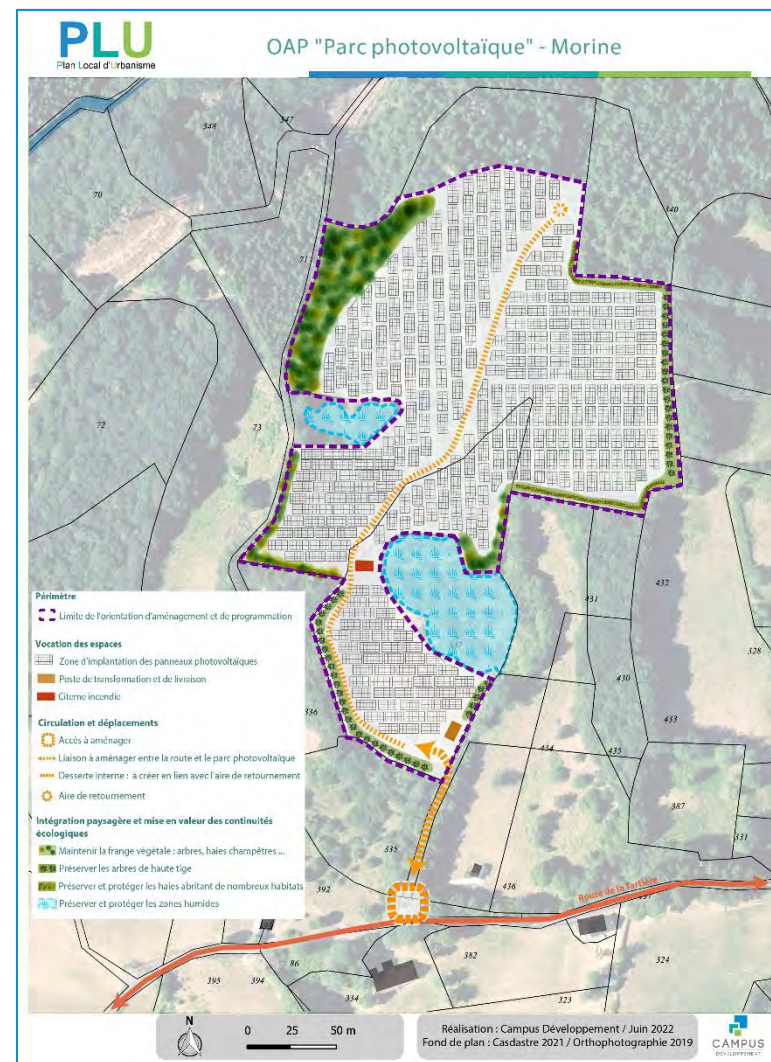
Les dispositions de l'OAP répondent aux enjeux suivants :

- **Favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables** afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique ;
- **Accompagner les initiatives en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables.**
- **Valoriser un site en friche** ayant une faible valeur agricole, forestière et/ou naturelle, et un faible impact paysager.
- **Assurer un bon fonctionnement écologique du site** en appliquant des mesures de réduction/accompagnement complémentaires précises

— Mise en regard de l'OAP avec les objectifs du PADD

L'OAP « Parc photovoltaïque - Morine » est en adéquation avec l'objectif 1.1 « *Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles* » qui vise notamment à :

- **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.



3^{EME} PARTIE – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS, SCHEMA, PROGRAMME

Afin d'assurer la cohérence des politiques locales et régionales, le projet de PLU de Cros doit être compatible¹ avec les plans et schémas qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

La commune de Cros n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). En conséquence, le projet de PLU de Cros doit prendre en compte les documents de rang supérieurs (ou documents supra) selon un rapport de compatibilité.

La compatibilité du PLU de Cros a donc été vérifiée 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** s'impose.

1.1. Documents stratégiques territoriaux

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes Approuvé par arrêté préfectoral du 10 avril 2020	Le SRADET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).	<p>Le croisement des enjeux se fait au niveau de trois objectifs spécifiques compris dans les objectifs stratégiques 1 et 3.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Objectif stratégique 1 : Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous <p>Le PADD du PLU de Cros comprend comme axe 3 : « un territoire rural préservé avec un cadre de vie de qualité ». C'est dans cet objectif que lors de l'élaboration du zonage constructible, le choix a été fait de le restreindre aux zones urbaines à vocation d'habitat en dent creuse ou en extension, cela correspond à un PFU total de 2,2 ha.</p> <p>De plus, la majeure partie du territoire communal (99,28%) est classée en zone A ou N, ce qui contribue à préserver les milieux naturels notamment les milieux humides acteurs essentiels dans le changement climatique.</p>

¹ La compatibilité implique une obligation de non-contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure, sans exigence de retranscription à l'identique.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
	<p>Le SRADET Auvergne-Rhône-Alpes s'articule autour de 4 objectifs généraux et déclinés en objectifs stratégiques :</p> <p>Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 <p>Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région ➤ Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional <p>Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations</p>	<p>— Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</p> <p>Le PLU de Cros vise à conforter la vocation touristique et de loisirs nature notamment à travers l'identification de deux zones naturelles à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs (Nt) sur site de Roudeix qui accueille notamment des cabanes sur pilotis et Gerbeix avec un projet de logements insolites écoresponsables.</p> <p>Ces zones ont été définies en cohérence avec les besoins fonciers, en effet, la commune de Cros possède un potentiel touristique notable, celle-ci concentre selon l'office de tourisme Sancy Artense, 75% des demandes d'hébergement en période estivale.</p> <p>— Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources</p> <p>L'un des objectifs du SRADET est d'augmenter de 54 % à l'horizon 2030 la production d'énergie renouvelable en accompagnant les projets de production d'énergie renouvelable et en s'appuyant sur les potentiels de chaque territoire, et porter cet effort à + 100 % à l'horizon 2050.</p> <p>L'objectif poursuivi par la commune de Cros est de développer des projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles. C'est dans ce cadre que le PLU intègre un projet de parc photovoltaïque. Celui-ci a fait l'objet d'une étude d'impact indépendante.</p> <p>Ces dispositions conduisent à un PFU peu consommateur d'espace avec des enjeux de développement de l'offre touristique et des énergies renouvelables au centre du projet de PLU. Celles-ci apparaissent compatibles avec les objectifs du SRADET d'Auvergne-Rhône-Alpes.</p>

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 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	<p>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.</p> <p>Les enjeux paysagers et environnementaux sont au coeur de la réflexion menée dans le cadre de cette Charte. Ils sont donc considérés au travers des :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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. 	<p>Au regard des enjeux du projet de PLU, 5 dispositions sont plus particulièrement concernées :</p> <p>2.1.1.2- Conserver la qualité des paysages ouverts assurant une vue remarquable sur les massifs et révélant des ambiances singulières à valoriser</p> <p>2.1.2.2- Maintenir la fonctionnalité de la trame verte et bleue</p> <p>2.3.1.1- Comprendre la singularité des territoires pour planifier et gérer leur aménagement à une échelle adaptée</p> <p>2.3.2.1- Prendre en compte transversalement les différents enjeux au sein des projets d'urbanisme</p> <p>2.3.2.3 - Adopter des démarches de qualité pour élaborer des documents d'urbanisme maîtrisant le projet dans l'espace et dans le temps</p> <p>Les choix opérés pour l'élaboration du PLU de Cros favorisent l'ouverture à l'urbanisation au sein des principaux hameaux, en limitant ainsi le mitage du territoire et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La pression exercée sur les milieux et les ressources est maîtrisée et adaptée aux potentialités, avec un accroissement prévisionnel raisonné de la population.</p>

1.2. Schémas liés à la gestion de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document établi à l'échelle des grands bassins hydrographiques nationaux, portant sur tous les enjeux de la ressource aquatique et se présentant sous la forme d'un outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). **La commune de Cros est incluse dans le territoire du SDAGE Adour-Garonne.** Ce schéma est relativement récent puisqu'il couvre la période 2022-2027, qui constitue le dernier cycle de gestion prévu par l'Union européenne pour atteindre le bon état des eaux.

D'un point de vue réglementaire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), est défini comme l'outil privilégié pour répondre aux exigences européennes. **La commune de Cros est également couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont,** identifié comme l'outil d'application locale du SDAGE. Le SAGE est avant tout un outil permettant de maintenir la concertation initiée sur le bassin de la Dordogne, de manière à définir les grandes orientations relatives à la gestion des ressources en eau et à la préservation des milieux aquatiques du bassin pour la décennie à venir.

Plan, schéma, programme	Objectif et orientations	Analyse de la compatibilité
Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne (SDAGE Adour Garonne) 2022-2027	<p>Adopté par le comité de bassin Adour-Garonne en 2022, le SDAGE Adour-Garonne cadre fixe les orientations stratégiques pour la gestion des eaux et des milieux aquatiques. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en mars 2022. 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.</p> <p>Pour ce faire, le SDAGE est organisé autour d'un chapitre relatif aux 4 principes fondamentaux d'action et 4 orientations qui au total comprennent 172 dispositions.</p> <p>Principes fondamentaux d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 	<p>Le croisement des enjeux se fait essentiellement dans la déclinaison de trois objectifs stratégiques des orientations B et D :</p> <p>B.1. Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants D.2. Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral D.3. Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau</p> <p>Le classement de 61,8% du territoire en zone naturelle et 37,48% en zone agricole participe à la gestion et la protection des espaces naturels de la commune notamment les milieux aquatiques.</p> <p>De plus, les éléments majeurs de la trame aquatique et rivulaire communale (la Tialle, la Tarentaine et le ruisseau Rochemave) sont protégés par une sur-trame dite « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager », instaurée en application de l'article L.151-23 du code de</p>

	<p>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs ➤ Mieux connaître pour mieux gérer ➤ Développer l'analyse économique dans le SDAGE ➤ Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire <p>Orientation B : Réduire les pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants ➤ Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée ➤ Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau ➤ Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels ➤ Gérer les macrodéchets <p>Orientation C : Agir pour assurer l'équilibre quantitatif</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mieux connaître et faire connaître pour mieux agir ➤ Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ➤ Anticiper et gérer la crise <p>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ➤ Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral 	<p>l'urbanisme, et à l'intérieure de laquelle s'applique une réglementation spécifique concernant notamment les coupes et abatage d'arbres.</p> <p>La traduction de la trame verte et bleue dans le PLU, inscrit également dans le règlement graphique 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.</p> <p>Le règlement écrit prévoit que les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.</p> <p>Il dispose également que toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe.</p> <p>Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.</p> <p>L'ensemble de ces dispositions permettent de préserver les milieux humides et aquatiques à forts enjeux environnementaux. Le PLU met en œuvre des mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique et intègre réglementairement la préservation des zones humides avérées sur la commune.</p> <p>D'autre part, les dispositions du règlement encadrant l'assainissement permettent d'améliorer les performances des réseaux et des ouvrages d'épuration de la collectivité notamment par temps de pluie en tenant compte d'une variabilité climatique accrue</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau ➤ Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation de submersion marine et l'érosion des sols 	
<p>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont</p>	<p>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.</p> <p>Le travail réalisé permet d'identifier 30 objectifs et d'organiser la stratégie selon 7 grands enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 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 ➤ Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour réduire les impacts et prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne ➤ Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité du territoire ➤ 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 <p>Pour chaque objectif, la stratégie met en avant le niveau d'ambition attendu (prescription ou règle, recommandation) et le territoire sur lequel la mesure est envisagée.</p>	<p>Le projet de PLU s'inscrit dans les grands enjeux du SAGE Dordogne Amont, en particulier autour de la protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques ainsi qu'à la préservation des zones humides.</p> <p>Comme mentionné précédemment, la limitation de la consommation d'espace, la préservation des milieux humides et aquatiques et les prescriptions en termes d'assainissement assurent la compatibilité avec les objectifs du SAGE.</p>

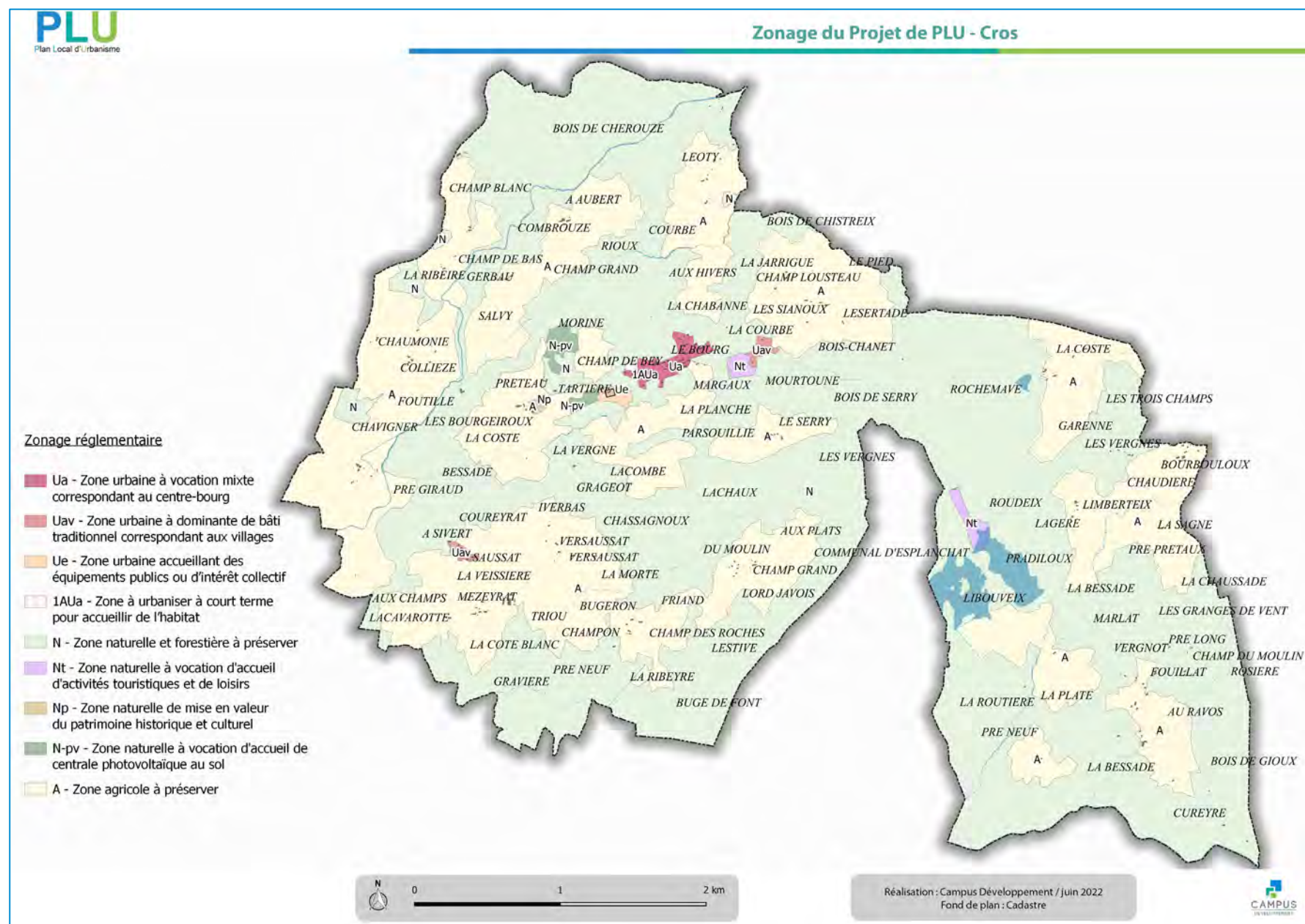
2. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

En complément de l'analyse de l'état initial de l'environnement menée à l'échelle communale, une analyse affinée des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU est présentée ici.

Ainsi, sont considérées comme **zones susceptibles d'être touchées de manière notable** par le projet de territoire, les zones urbanisées (Ua, Uav et Ue) présentant des dents creuses ou possibilités d'extension, l'unique zone à urbaniser du projet de PLU (1AUa), ainsi que les secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avec une vocation spécifique (touristique pour la zone Nt, parc photovoltaïque pour la zone N-pv et patrimoniale pour la zone Np).

	Secteur	Potentiel foncier urbanisable (ha)	Dont potentiel en dents creuses (ha)	Dont potentiel en extension (ha)	Localisation
Zones Urbaines (U)	Ua	0,65	0,6	0,05	Le bourg
	Uav	1,0	0,2	0,8	Gerbeix Saussat
	Ue	0,2	0,2		Entrée de bourg Ouest
Zones à Urbaniser (AU)	1AUa	0,5		0,5	Le bourg
Zones naturelles (N)	Nt	2,5		2,5	Gerbeix
	N-pv	4,3		4,3	Morine
	Np				La Tartière



2.1.1. Secteur « Le Bourg »

— Description du secteur

Le bourg est concerné par un PFU en zone Ua et en zone 1AUa.

La zone Ua s'étend sur plus de 8 ha et comprend un faible potentiel foncier urbanisable de 0,6 ha dont seulement 500m² en extension.

La quasi-totalité des terrains disposant d'un PFU est donc inscrite en dent creuse, et sont majoritairement localisés au sud de la route RD47 (parcelles cadastrées AB 149, 99, 97). Ces parcelles sont desservies par des voies secondaires directement reliées à la route RD47 qui traverse le bourg d'Est en Ouest.

Au nord de la route RD47, on dénombre deux parcelles en position de dent creuse. L'une est directement desservie par la route départementale (parcelle 178) et la seconde (parcelle 141) est-elle légèrement excentrée et desservie par la route dite la « Chabanne ».

La parcelle 141 représente un PFU d'environ 1 600m² et constitue une prairie enregistrée au Registre Parcellaire Graphique 2020. La délimitation de la parcelle avec la route dite la « Chabanne » est marquée par la présence d'une haie arbustive. Elle peut contribuer dans une certaine mesure à favoriser le déplacement d'espèce volant traverser une partie du bourg afin de rejoindre les espaces boisés présent au Nord et au Sud du bourg.

Les autres parcelles identifiées comme dents creuses constituent des prairies plus ou moins entretenues, non intégrées au RPG 2020, sans sensibilité environnementale particulière.



Vue de la parcelle 178



Vue de la parcelle AB 52 depuis l'entrée de la ville Est

L'unique potentiel constructible en extension, au sein de la zone Ua, correspond à la parcelle cadastrée AB 52 d'une superficie d'environ 500 m². Localisée au niveau de l'entrée de bourg Est, cette parcelle est desservie par la RD47.

Ce terrain en extension est constitué d'une prairie utilisée comme potager privé ainsi que d'espace de parking non imperméabilisé. Cette parcelle n'est pas enregistrée au RPG 2020, et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière du fait de son anthropisation.

La zone 1AUa s'étend sur 0,5 ha et comprend exclusivement du potentiel foncier urbanisable en extension. Elle est **située au Nord-Ouest du bourg en continuité de l'urbanisation actuelle.** Le terrain concerné par ce classement en zone 1AUa est la parcelle cadastrée B 52, localisée entre des pavillons du bourg et des pâturages au Nord.

Cette zone 1AUa constitue un secteur d'extension urbaine, dont la vocation principale sera d'accueillir des constructions à usage d'habitation.

L'OAP qui encadre l'aménagement de cette zone prévoit la création de 4 lots avec une surface moyenne de 975 m² par logement. Le site est desservi au Sud par la route de « La Tartière ».

Cette parcelle correspond à une paire enregistrée au Registre Parcellaire Graphique (RPG 2020).

Des haies arbustives présentes sur les bords Ouest et Est du site participe à un alignement de haies arbustives et arborescentes, à plus grande échelle, pouvant permettre à certaines espèces de rejoindre l'espace forestier au Nord du site.



Campus Développement ©
Vue sur les franges végétales qui délimitent le site 1AUa



Campus Développement ©
Vue du site 1AUa depuis la route de la Tartière (côté Ouest)

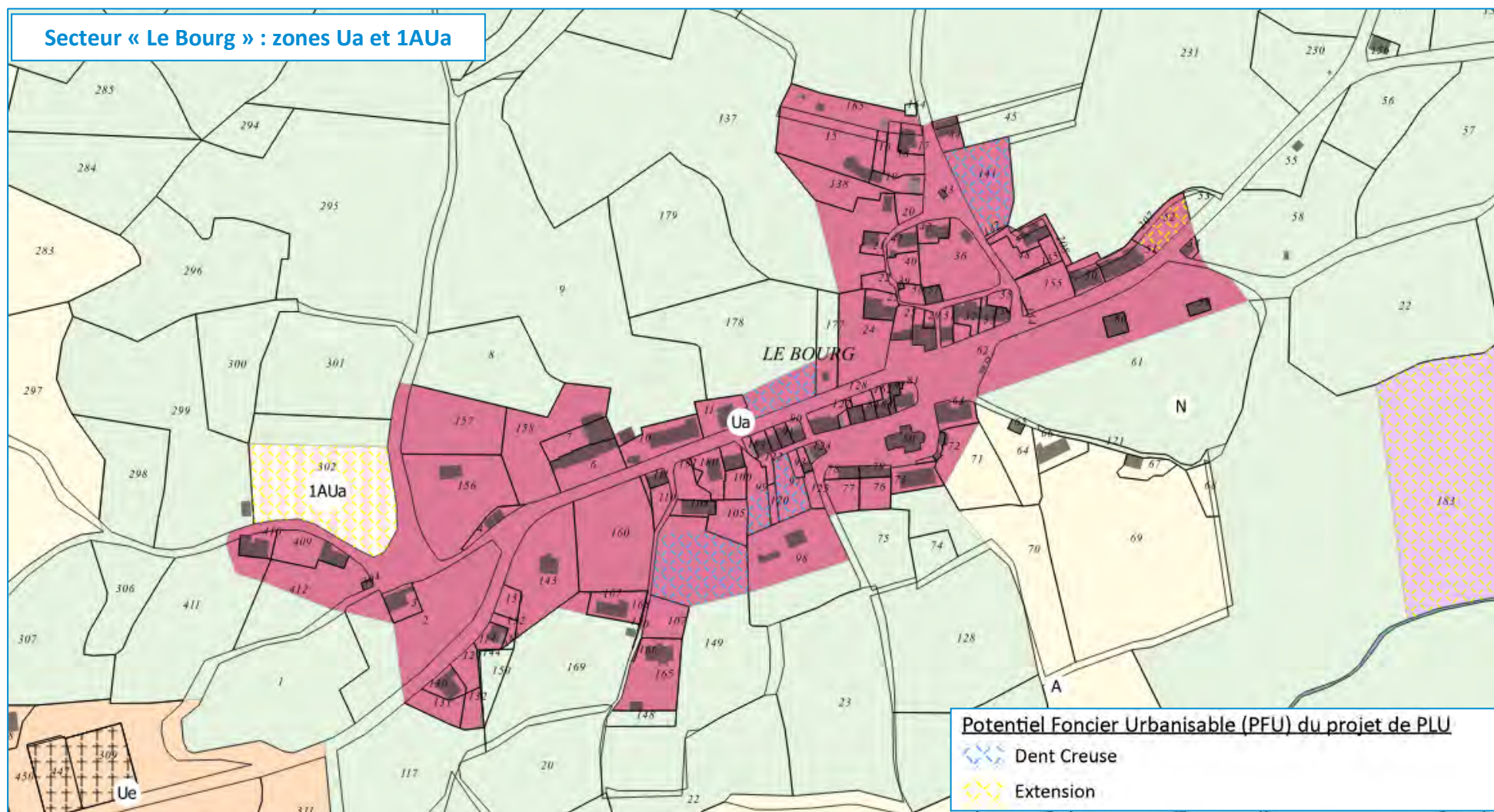
— Sensibilités environnementales

Le potentiel constructible du bourg étant majoritairement inséré dans des dents creuses, il n'interfère pas avec les principaux cœurs et corridors de biodiversité, et permet d'éviter le mitage des espaces naturels. Ces parcelles en dent creuse n'ont pas de caractère particulièrement naturel, elles constituent des jardins de bourg ou des zones anthropisées.

La principale sensibilité environnementale de ce secteur relève de l'inscription des parcelles AB141 et B302 au Registre Parcellaire Graphique (2020). Néanmoins, cette sensibilité peut être modérée compte tenu de la représentativité des zones agricoles à l'échelle de la commune (37,5% en zonage agricole).

Malgré la localisation de la parcelle 52 en entrée de village, la sensibilité paysagère est modérée compte tenu de la frange urbaine déjà bâtie de l'autre côté de la route. De plus, cette parcelle est en continuité de tissu urbain existant.

La zone 1AUa comprend une sensibilité du fait de la présence de haies. L'OAP encadrant cette zone permettra de les conserver et de les valoriser au maximum. Cette zone constitue l'unique secteur « à urbaniser » du PLU.



2.1.2. Secteur « Entrée de bourg Ouest »

— Description du secteur

Le secteur de l'entrée de bourg Ouest est concerné par un PFU en zone Ue.

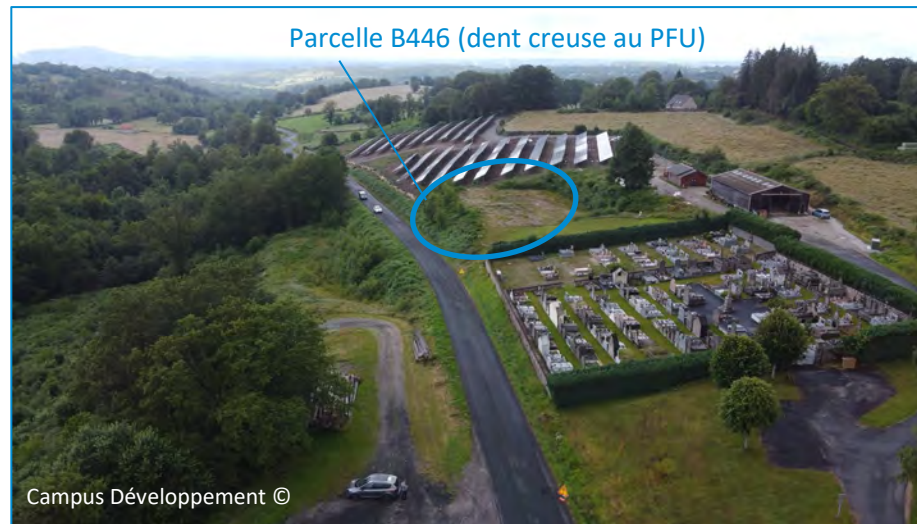
La zone Ue regroupe les emprises foncières des équipements publics : aire de stationnement, locaux techniques, cimetière. **Cette zone s'étend sur 2,4 ha et comprend un potentiel foncier urbanisable de 0,2 ha exclusivement en dent creuse.**

Le terrain concerné par le PFU est la parcelle cadastrée B 446, située à proximité entre le cimetière et le parc photovoltaïque au sol du lieu-dit « Clapeix ». Elle est desservie au Sud par la route RD47 menant au bourg de Cros et au Nord par la voie d'accès aux locaux techniques de la commune. **Le site n'est pas enregistré au Registre Parcellaire Graphique (2020) et ne présente pas de sensibilité environnementale particulière.**

La partie Sud de cette zone Ue (délimitée par la RD 47) est destinée à la création d'un espace de stationnement accompagné d'ombrières photovoltaïques.

Cette zone fait l'objet d'une OAP dans le cadre du PLU afin d'encadrer l'urbanisation de ce secteur marquant l'entrée Ouest du bourg de Cros. Les parcelles concernées sont cadastrées B 444, 445 et 311 et représentent une superficie de 10 800 m². Cette emprise constitue historiquement un site accueillant l'ancienne décharge municipale et permet également d'accéder à la station de lagunage situé en contre-bas. Cette zone n'est donc pas considérée

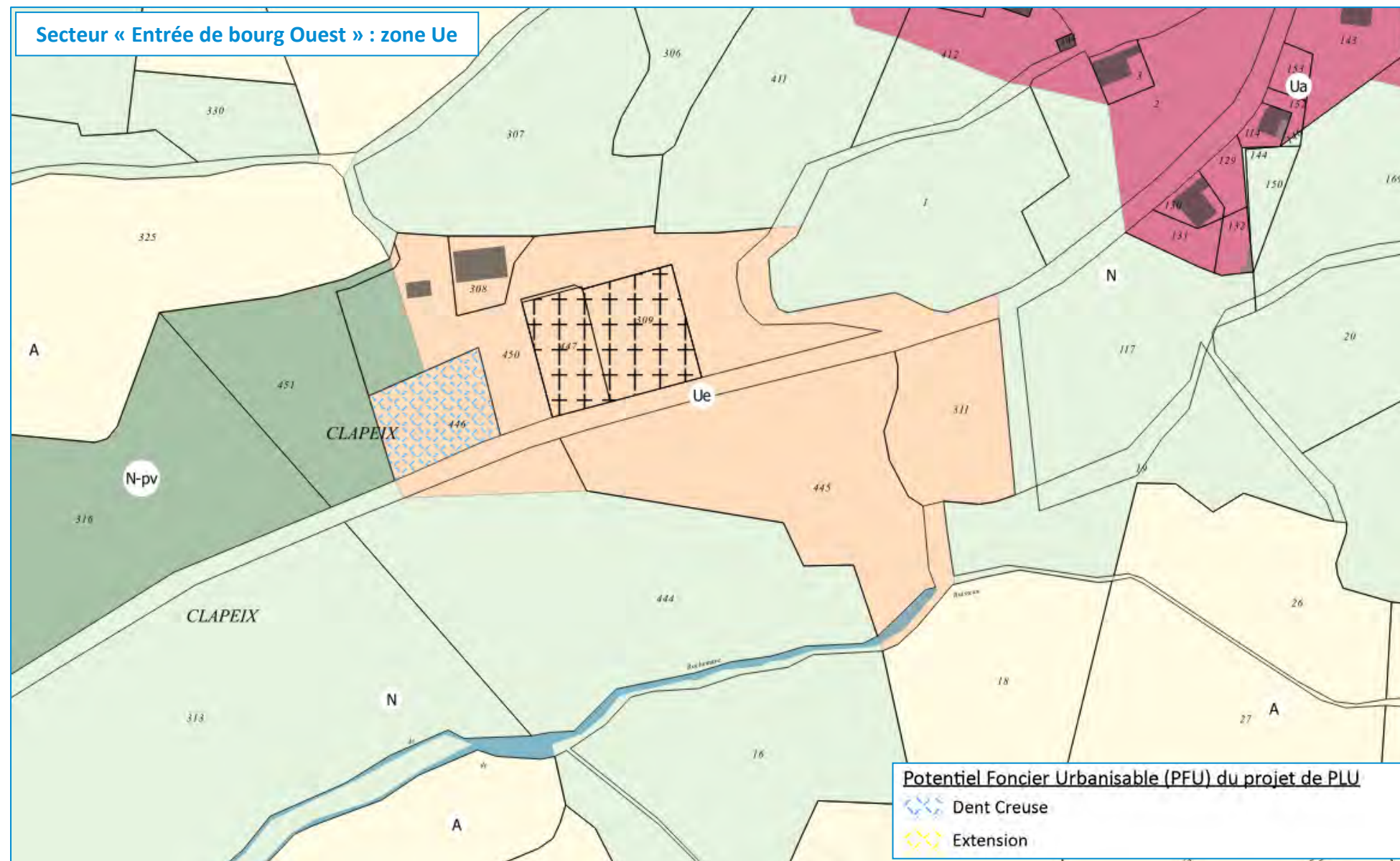
comme une dent creuse ni comme une parcelle en extension urbaine. **Ces parcelles ne possèdent pas de sensibilité environnementale particulière.**



Vue de la sortie du Bourg Ouest (cimetière, parc photovoltaïque)

— Sensibilités environnementales

La zone urbanisable étant insérée dans une dent creuse comprise entre le cimetière et le parc photovoltaïque au sol, elle n'interfère pas avec les principaux cœurs et corridors de biodiversité, et permet d'éviter le mitage des espaces naturels. De plus, celle-ci ne présente pas de sensibilité environnementale particulière.



2.1.3. Secteur « Gerbeix »

— Description du secteur

Le hameau de Gerbeix est situé à environ 300 mètres de l'Est du bourg de Cros. Il est classé au projet de PLU en zone Uav. Il a la particularité de composer uniquement de pavillons plus ou moins récents.

Le hameau de Gerbeix comprend cinq parcelles comptabilisées dans le potentiel foncier urbanisable :

- Les parcelles cadastrées F 165 et 184, identifiées en dent creuses, sont situées au cœur du hameau dans un tissu peu dense. Elles sont desservies par la voie communale dite « Gerbeix ». Le PFU couvre ici une superficie d'environ 1785 m². La parcelle 165 est constituée d'une zone de prairie entourée de boisement particulièrement présente à l'Ouest et en bordure Est de la parcelle. Tandis que l'occupation majoritaire du sol la parcelle 184 est qualifiée de lande, avec une composition d'arbustes.
- Les parcelles cadastrées F 179, 171, 172, identifiées en extension, sont situées à l'Est du hameau, en continuité du tissu urbain existant. Elles représentent une surface de PFU de 4 500 m², desservi par la route D613 ainsi que la voie communale dite « Gerbeix ». La partie de la parcelle 179 définie au PFU est située en bordure Est d'une parcelle déjà bâtie (F 174), cette zone est définie comme une zone forestière de feuillus. L'occupation du sol des deux autres parcelles est qualifiée de lande.

Le hameau de Gerbeix est également concerné par un PFU en zone Nt.

La parcelle cadastrée F 183 est localisée en extension de la partie Sud-Ouest du hameau de Gerbeix. Desservi par la voie communale dite « Gerbeix », le site est classé en zone Nt (zone naturelle à vocation touristique) et représente un potentiel foncier urbanisable d'environ 2,5 ha. Légèrement éloignée des zones déjà bâties de Gerbeix, la parcelle est constituée d'une zone boisée, celle-ci est composée de lande pour la majeure partie et de forêts de feuillus pour la partie Sud du site.

Le projet touristique, faisant l'objet d'une OAP, vise à développer une offre d'hébergement insolite type cabane dans les arbres. Ce projet vertueux vise la mise en valeur de l'agriculture durable et locale autour de la production de miel et l'accueil de mouton pour entretenir le site.

Aucune des parcelles classées en zone Uav ou Nt sur le secteur de Gerbeix n'est enregistrée au registre parcellaire graphique 2020. Les boisements (feuillus majoritairement) sont particulièrement présents sur l'ensemble du hameau, potentiellement utiliser comme habitat pour de nombreuses espèces.



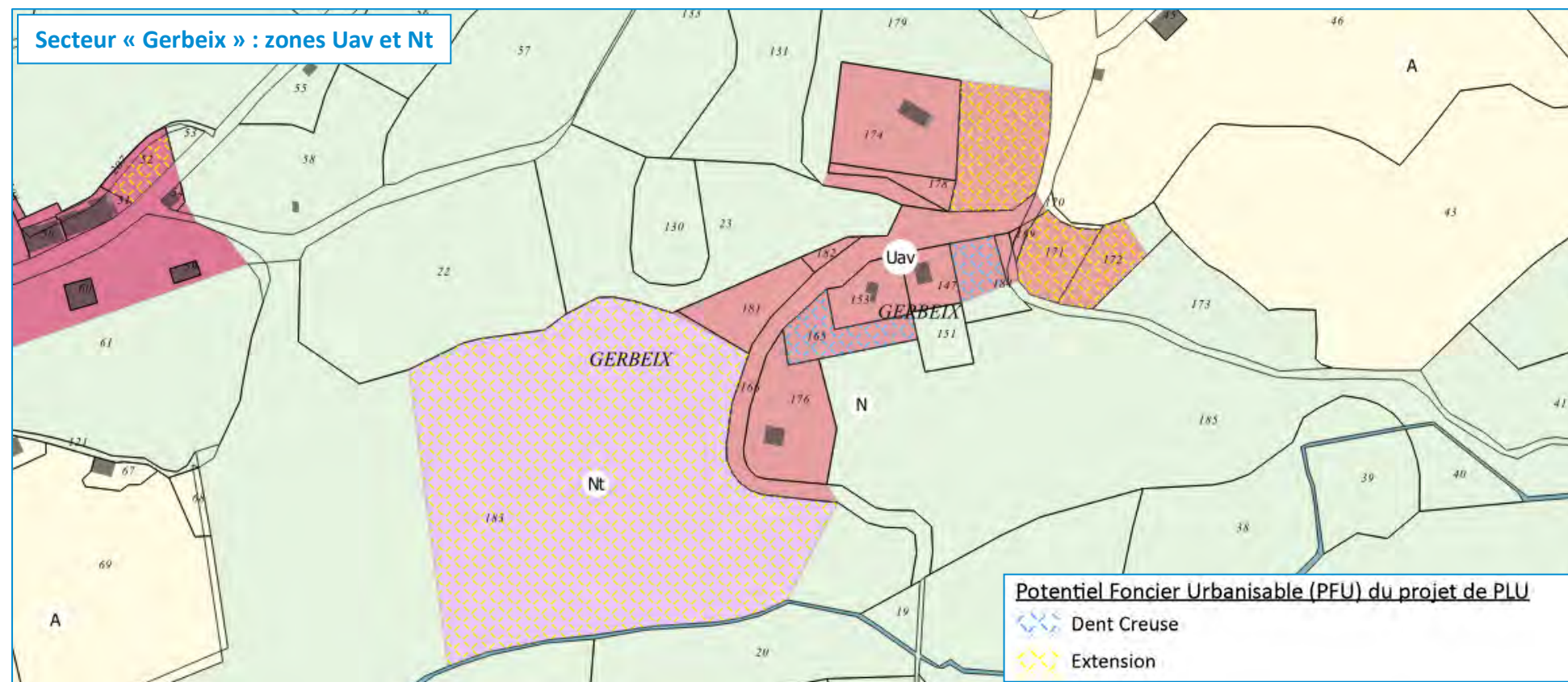
Campus Développement ©

[Accès au site Nt](#)

— Sensibilités environnementales

Les zones urbanisables de la zone Uav de Gerbeix n'interfèrent pas avec les principaux cœurs et corridors de biodiversité, et permettent d'éviter le mitage des espaces naturels. Ces zones n'ont pas de caractère particulièrement naturel, les parcelles constituent des jardins d'agrément ou des secteurs aux pourtours anthropisés.

Le secteur Nt a vocation touristique est d'ores et déjà intégré dans son environnement de par le couvert naturel et forestier très prégnant. La sensibilité au niveau de la présence de boisement est modérée, car le projet prévu est un projet de création d'un espace de tourisme naturel, ainsi les boisements seront conservés et valorisés. De plus, le sol ne sera pas artificialisé, la seule sensibilité réside dans le cadre de la création de l'étang.



2.1.4. Secteur « Saussat »

— Description du secteur

Trois parcelles, en tout ou partie, constituent le PFU de Saussat en zone Uav. Il s'agit de parcelle considérée en extension urbaine au sein d'un village organisé à partir d'une voie communale, autour de laquelle s'inscrivent des bâtisses allongées dont l'état est plus ou moins bien conservé.

Situées au Nord-ouest du hameau, les parcelles identifiées comme potentiellement constructibles sont cadastrées C 78, 79, 81 et représentent une surface d'environ 3100 m². Elles sont desservies par la voie communale dite « Saussat ». Les parcelles constituent une partie à l'Ouest bordant la placette centrale du hameau sans fonction actuellement, mais pouvant représenter un lieu de rassemblement.

La parcelle 81 contient un tilleul majestueux qui structure la zone et contribue à la valeur paysagère. Elle possède également une haie arborescente en bordure Est de parcelle, elle longe la voie communale et permet une jonction entre la zone forestière au Nord et les diverses haies et bocages forestiers épars présents au Sud. Elle peut contribuer dans une certaine mesure à favoriser le déplacement d'espèce voulant traverser une partie du hameau.

La parcelle 78 est en partie occupée par une exploitation agricole (dépôt divers), et est bordée par une zone forestière de taillis sous futaie. La parcelle 79 est composée d'un bocage forestier de taillis sous futaie, pouvant servir d'habitat pour certaines espèces.

Aucune des parcelles n'est enregistrée au Registre Parcellaire Graphique (2020).

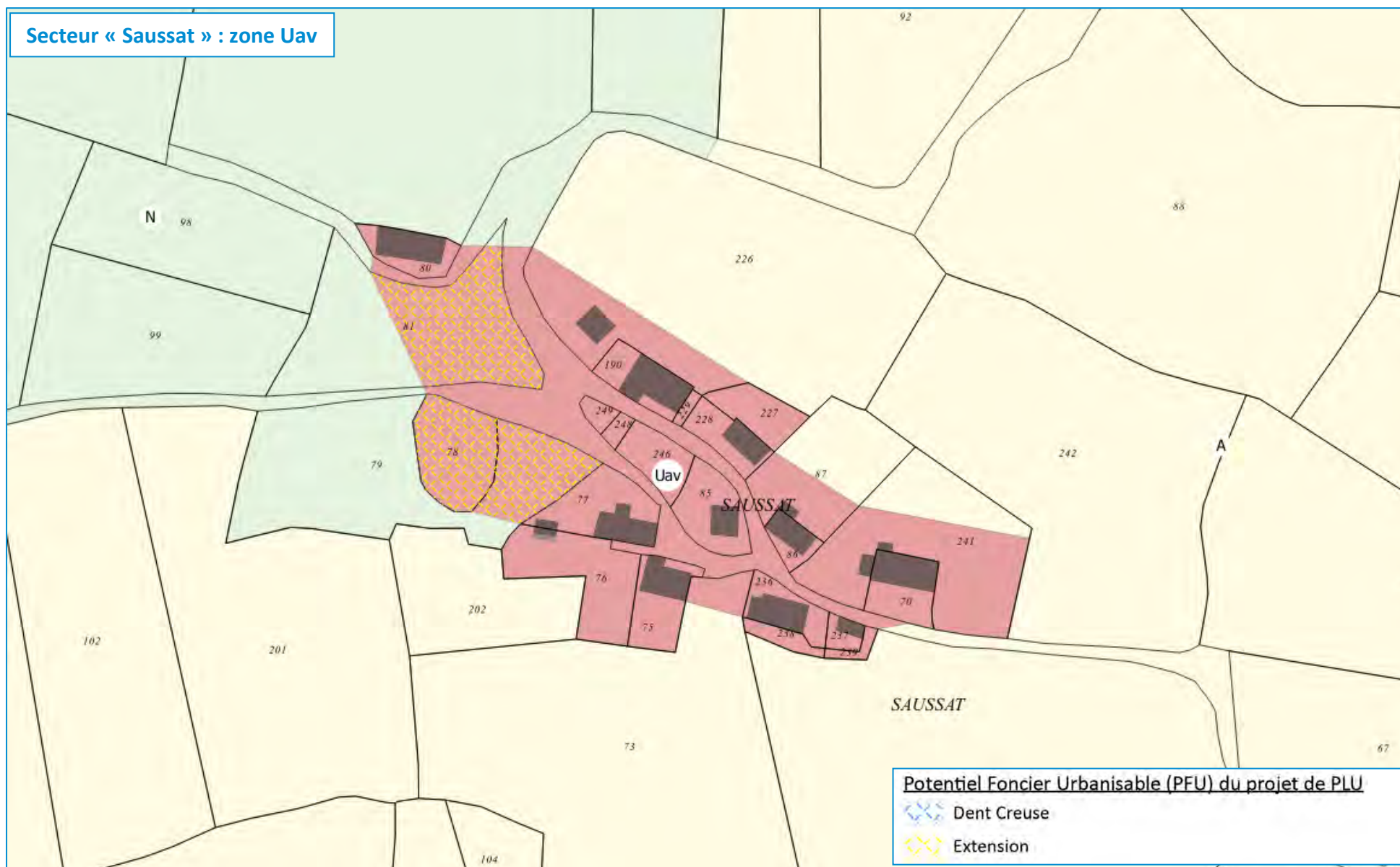


Source : Géoportail

— Sensibilités environnementales

La sensibilité des zones étudiées relève de l'intérêt paysager local que revêt la placette constituée au centre du hameau. Cette sensibilité est cependant faible de par la fonction absente de celle-ci actuellement.

La présence du tilleul au sein de la parcelle 81 est une sensibilité importante.



2.1.5. Secteur « Morine »

— Description du secteur

Le lieudit la Morine à l'Ouest du bourg de Cros, est concerné par un PFU en zone N-pv. L'entièreté du PFU est considérée comme en extension urbaine, dans cette zone dévolue à la création d'un parc photovoltaïque au sol. Le site est desservi par une voie communale « Route de la Tartièrre » qui assure la liaison avec la D47 au niveau du bourg. Les parcelles cadastrées concernées sont les parcelles B 339 et 337. Elles s'étendent sur une superficie de 43 000m².

Ce site a pour vocation d'accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol, projet qui **constitue une opportunité pour favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables** afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique. **Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 du PADD** « *Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local* » et de l'objectif 1.1 « *Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles* ».

Entourées par des parcelles agricoles à vocation pastorale à l'Ouest et à l'Est, **les parcelles concernées par le projet de zonage N-pv n'ont aucun usage agricole** (B n°337 et B n°339) comme en témoigne le RGP 2020. La majorité du site est occupé par des boisements spontanés et des friches ligneuses liées à une déprise culturale et pastorale. Son activité passée de terrain de 4X4 (au cours des années 1990) l'a rendu impropre à l'agriculture dans son état actuel. En effet, des modifications du terrain ont été effectuées pour le circuit (creux, bosses, virages). De plus, il reste sur le site des carcasses de voitures, de caravanes et diverses autres pollutions (verres, pneus, taules...).

L'ensemble des boisements de la zone N-pv n'a pas de vocation sylvicole. Ces espaces boisés sont la conséquence de la déprise agricole. Ils ont davantage un rôle cindynique (prévention des risques et conservation des sols). En effet, les terrains étudiés présentent une topographie assez marquée et un aléa moyen concernant le risque de retrait / gonflement des argiles.

Ces terrains boisés sont essentiellement couverts d'un recrû forestier caducifolié (fourrés), c'est-à-dire une végétation qui se développe sur les souches après la coupe du taillis. On retrouve également une strate arborée caractérisée par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Hêtre (*Fagus sylvatica*) et le bouleau (*Betula pendula*), en particulier sur les contours du site.

Par ailleurs, dans le cadre du projet de création du parc photovoltaïque, une proposition a été faite de redonner un usage agricole aux parcelles pressenties initialement pour accueillir ce projet (parcelles B270, B271, B272, B273, B275 et A61). Cette mesure pourrait permettre d'accueillir un exploitant (élevage ovin par exemple), et ainsi contribuer au développement d'une exploitation ou à l'augmentation de son autonomie fourragère, et rouvrir un milieu favorable à la biodiversité.



Vue de la parcelle B 339



Vue de la parcelle B 337

La quasi-totalité du site est bordée par un cordon boisé, composé majoritairement de feuillus, qui occultent en grande partie les vues sur et depuis le site.

Du fait de l'inclinaison globale du terrain et de la présence d'une ceinture arbustive, les seules vues possibles depuis le site concernent la direction Nord-Ouest. Les points de vue sur le paysage alentour sont limités à deux secteurs :

- Le pourtour Nord-Est du projet, correspondant au point culminant du site. Il permet d'avoir des vues lointaines sur le versant opposé et notamment sur les hameaux de Combrouze, d'Aubert et dans certains cas sur Collièze.
- Le pourtour Nord-Ouest du projet, qui correspond au secteur le plus bas du projet. Le récent abattage des arbres de la parcelle voisine a ouvert les vues depuis ce secteur sur le versant opposé du vallon. On distingue depuis ce secteur les hameaux de Combrouze et d'Aubert ainsi que des prairies en contre-bas.

Comme en témoigne l'état de la végétation, les clichés photographiques de la présente analyse paysagère ont été réalisés à la fin de l'hiver, c'est-à-dire une période où les effets de masque ou d'écran végétal sont moins importants qu'au printemps et en été. Les arrière-plans de clichés pris en été, depuis les mêmes points de vue, ne seront pour la plupart plus visibles une fois que les feuilles auront réinvesti les arbres.



Vue en direction du Nord-Ouest depuis le pourtour Nord-Est du site du projet



Vue en direction du Sud depuis la partie Sud du projet

Le site d'implantation du projet a révélé la présence de deux zones humides. Ces milieux étant hautement patrimoniaux et vulnérables seront préservés de tout aménagement par leur inscription dans une sur-trame « zones humides avérées » au PLU et les fonctionnalités du milieu seront également appréhendées dans le cadre du projet.

Au-delà de l'évaluation environnementale du PLU, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact spécifique traitant plus en détail ces vulnérabilités et les mesures à mettre en place.

Le projet de parc photovoltaïque au sol est également encadré par une OAP établie dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce schéma d'orientation va favoriser la préservation et la conservation des différents cordons boisés constituant des habitats à la faune, mais également favorisant une intégration paysagère. Les zones humides figurent également dans cette orientation d'aménagement.



Vue en direction du site du projet depuis la commune de Crombouze

— Sensibilités environnementales

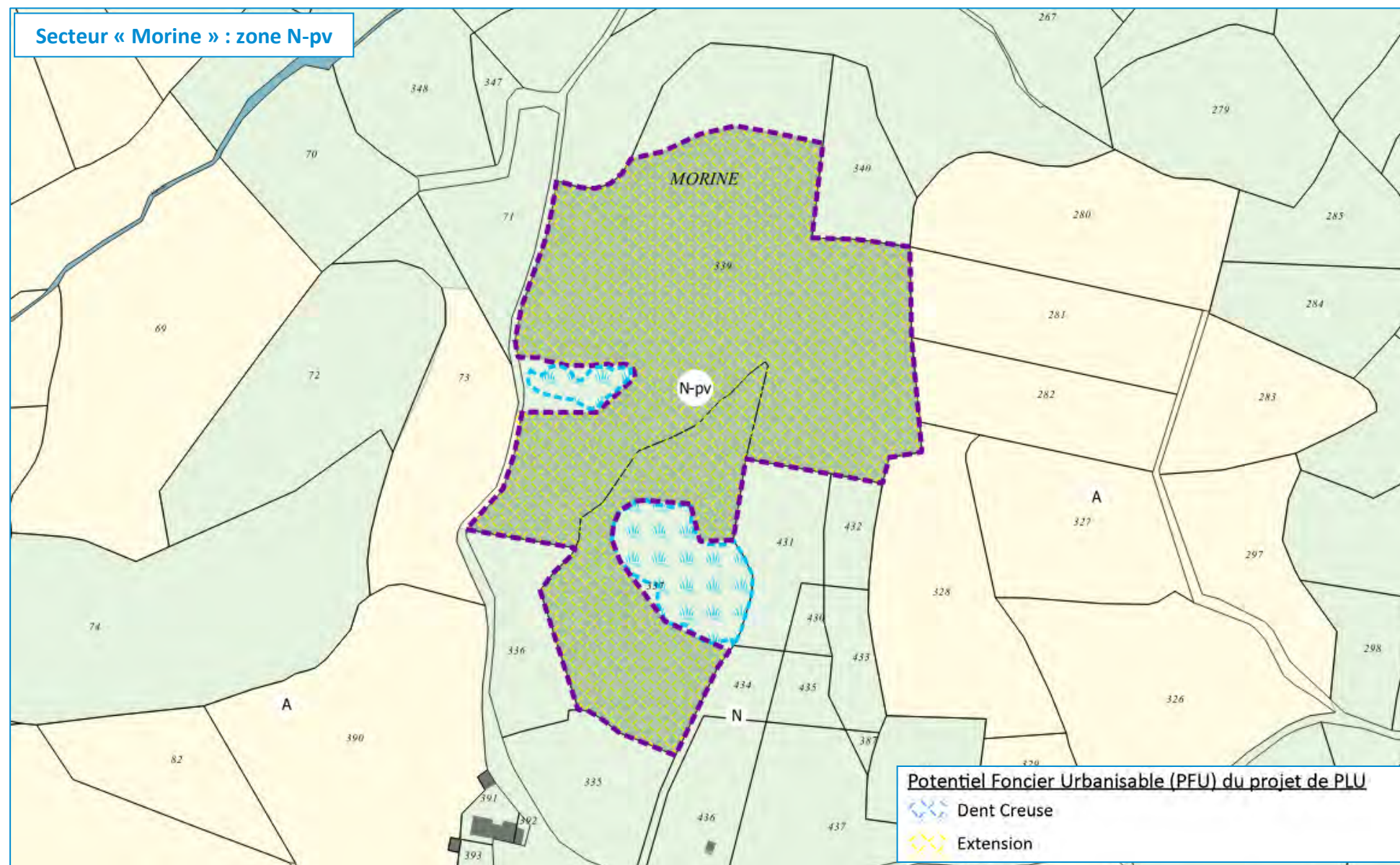
L'influence du projet de parc photovoltaïque n'a aucun impact sur l'usage agricole et forestier, et sur l'activité pastorale des terrains dans le secteur. Les parcelles concernées par le projet ne présentent pas de vocation agricole et sont vouées, en l'absence de projet, à une évolution vers une friche arborée totale compte tenu de la déprise avérée.

Le site du projet du parc photovoltaïque au sol ne présente pas d'intérêt paysager particulier. De plus, il est peu visible depuis l'extérieur.

Il est également important de rappeler que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol est parfaitement réversible dans le paysage, et que celui-ci retrouvera son état initial après démantèlement du parc.

La sensibilité restante est celle liée à la présence de zone humide à proximité du site, prise en compte dans le PLU par une OAP et par des dispositions réglementaires (sur-trame « zones humides avérées »).

Il est important de noter que ce projet de parc photovoltaïque au sol fait l'objet d'une étude environnementale complète et détaillée, traitant ainsi l'ensemble des aspects environnementaux.



2.1.6. Secteur « La Tartière »

— Description du secteur



Le hameau de la Tartière regroupe quelques constructions et comprend **également le site de l'ancien château de la Tartière**. L'emprise de ce site patrimonial est classée en zone Np (secteur naturel de mise en valeur du patrimoine historique et culturel) au projet de PLU et s'étend sur une superficie de 0,9 ha. Plus précisément, la zone concerne les parcelles privées cadastrées B n°88, B n°89 (89a) en partie et B n°90.

La municipalité souhaite mettre en valeur le patrimoine bâti identitaire de la commune, et en **particulier valoriser cette motte castrale en vue de créer un lieu culturel et de mémoire**.

La zone Np étant dévolue au projet de valorisation des ruines de l'ancien château de la Tartière, **elle ne comprend pas de potentiel foncier urbanisable**.

Les parcelles concernées par le projet n'ont pour une grande partie aucune vocation agricole ; elles sont occupées soit par du bâti ancien, soit par la motte castrale délimitée par un monticule de pierres et de terre cerclé par un rideau d'arbres. Il s'agit aujourd'hui d'un espace en friche non exploité.

Seule la parcelle B n°89b a une vocation agricole, elle est identifiée comme une prairie permanente au Registre Parcellaire Graphique 2020. Il convient de noter qu'une petite partie des franges de cette parcelle (moins de 2000 m²) est intégrée dans l'emprise du projet pour offrir quelques marges de manœuvre pour le projet de valorisation du site. Néanmoins, la vocation agricole de la parcelle B n°89b sera conservée, comme en atteste son classement en zone A au projet de PLU.

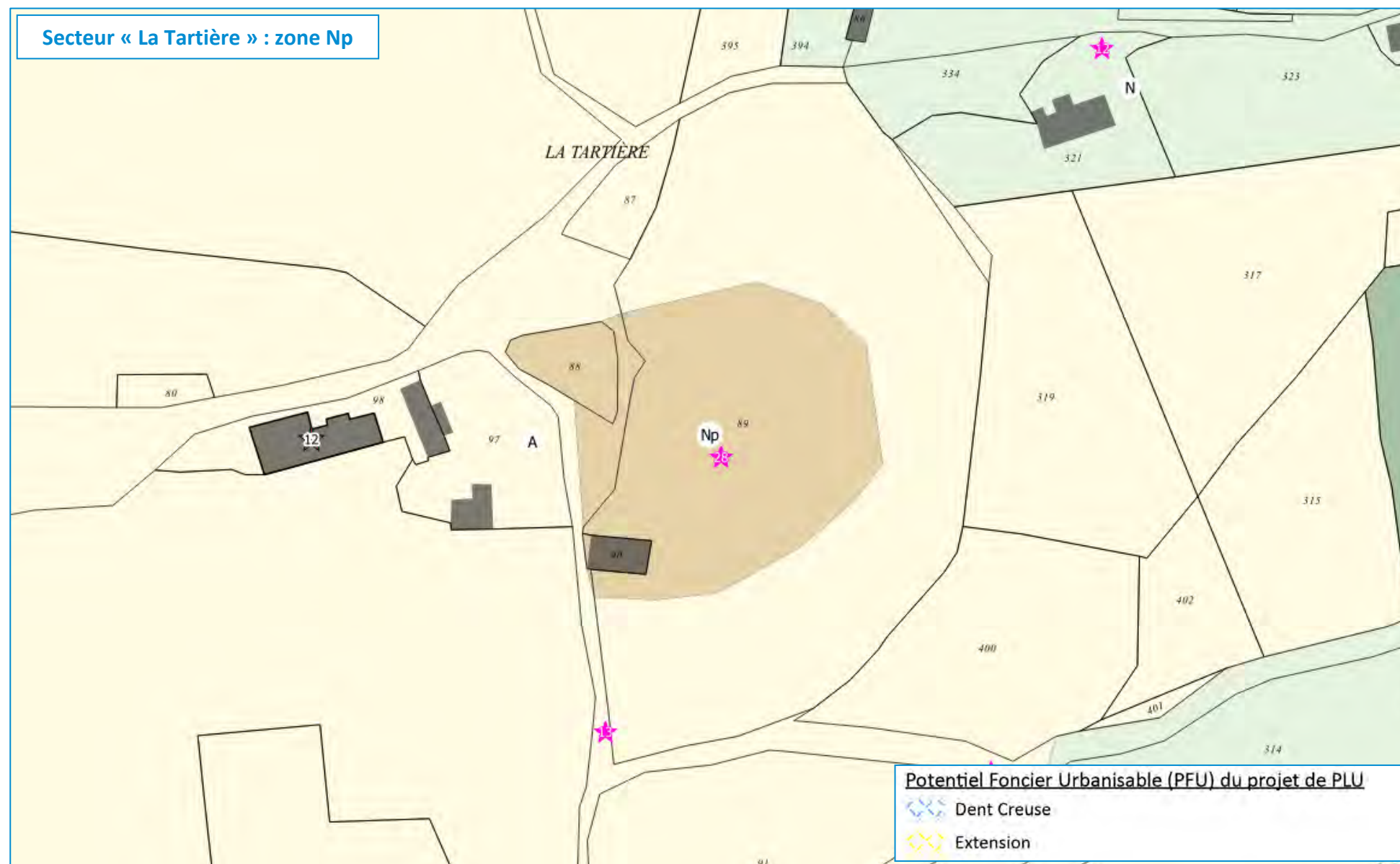


Vue sur le site depuis la route communale - ©Campus

— Sensibilités environnementales

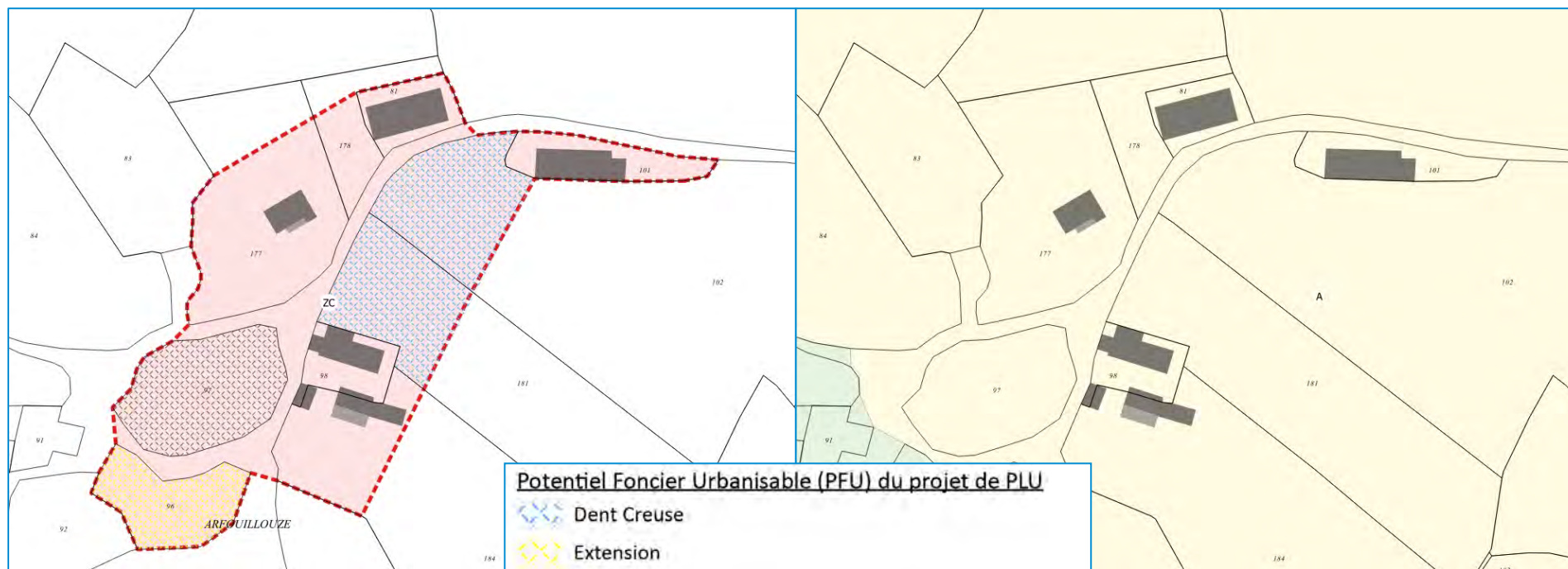
Dans la mesure où le projet n'impactera pas les milieux semi-naturels alentour, le projet de valorisation des ruines de l'ancien château de la Tartière n'aura pas d'incidence notable sur le fonctionnement écologique du site.

Vu l'occupation du sol actuel du site (bâti ancien, vestige de la motte castrale, friche...), **le projet de valorisation de l'entrée Sud-Ouest du Bourg n'a aucun impact sur l'usage agricole et forestier, et sur l'activité pastorale des terrains dans le secteur.**



2.1.7. Déclassement du village d'Arfouillouze

Situé à environ 1,7 kilomètre au Sud du bourg de la commune de Cros, le hameau d'Arfouillouze est composé de quelques bâtiments épars. Initialement classé en zone constructible, dans la carte communale de Cros approuvée en 2017, le hameau d'Arfouillouze a été déclassé en zone agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU. C'est ainsi une superficie de 14 000 m² qui est « rendue » à l'agriculture avec notamment près de 4300 m² de potentiel foncier urbanisable au sein de l'ancienne carte communale.



Extrait du zonage de la Carte Communale de Cros approuvée en 2017

Extrait du projet de zonage du PLU de la Commune de Cros

Le village de Arfouillouze concentre peu d'habitations, ainsi son déclassement a été réalisé en cohérence avec les lois « LAAAF » et « ALUR » de 2014, qui rendent exceptionnel le « pastillage » dans les zones naturelles et agricoles et le soumet à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). En contrepartie, ces lois autorisent désormais les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle, en dehors du « pastillage », dès lors qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère. Cette mesure permet de réduire considérablement le potentiel foncier urbanisable dans la zone permettant ainsi de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'environnement naturel et paysager, mais également sur les terres agricoles.

2.2. Analyse des incidences notables prévisibles et conséquences éventuelles sur la protection des zones d'importance pour l'environnement

Conformément aux dispositions de l'article L.104-4 du code de l'urbanisme, et en application des dispositions de l'article R.122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'Etat Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLU. Il s'agit notamment d'évaluer, au regard des enjeux identifiés sur le territoire, les incidences potentielles du PLU au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets...).

La présente analyse des incidences est réalisée sur la base de l'état initial, du projet communal et de la délimitation du périmètre constructible. L'incidence du zonage a ainsi été analysée au regard des enjeux environnementaux identifiés lors de l'analyse de l'état initial. Il est important de préciser que le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario déjà optimisé. Elle donne lieu à l'appréciation du niveau d'incidence selon la grille qui suit :

Incidences	Positives ²	Nulles à négligeables	Négatives ³
Directes			
Indirectes			

² On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace des sensibilités.

³ On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement.

2.2.1. Analyse des incidences sur le milieu physique

■ Incidence potentielle sur la qualité des sols

Le projet de PLU propose au total 13,8 ha de zone urbaine (U) déclinée en 3 zones (Ua, Uav et Ue) selon leur destination et leur densité. Le projet comporte également une unique zone AU (1AUa) de 0,5 ha situé dans le bourg.

- Au sein des zones urbaines, les secteurs à dominante d'habitat (Ua, Uav) occupent une large place : ils représentent 11,4 ha soit plus de 82,6% de l'ensemble des zones U,
- Le secteur à vocation d'équipement (Ue), accueille divers équipements d'intérêt collectif et de services publics (Aire de stationnement, locaux techniques, cimetière...) représentent 2,4 ha soit 17,4% des zones U.
- La zone à urbaniser (1AUa) représente 0,02% de la superficie communale, soit 0,5 ha.

Les zones urbaines (U), représentent 0,68% de la superficie communale (soit 13,8 ha), contre 0,88% (soit 17,27 ha) pour la carte communale approuvée en 2017.

Au sein des 14,3 ha de zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU, l'ouverture à l'urbanisation susceptible de provoquer partiellement l'artificialisation de terrains non bâtis ne concerne que 2,35 ha avec :

- 1 ha de potentiel foncier urbanisable en dent creuse,
- 1,35 ha de potentiel foncier urbanisable en extension,
- 16 parcelles ciblées partiellement ou entièrement comme potentiellement constructibles en zones Ua, Ue, Uav et 1AUa au sein de 4 entités urbaines, dont le bourg.

Les autres zones comprenant des possibilités de construire correspondent à secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) avec une vocation spécifique : un parc photovoltaïque (zone N-pv comprenant 4,3 ha de PFU) et une zone de tourisme et de loisirs (zone Nt comprenant 2,5 ha de PFU)

Au sein du potentiel foncier urbanisable identifié dans le cadre du PLU, **0,6 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020**, avec une vocation prairial (pâturage ou fauche) :

Catégorie RPG 2019	Secteur	Zonage	Parcelle(s)	Surface du PFU (en m²)
Prairie permanente – herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)	Le Bourg	Ua	AB 141	1500
		1AUa	B 302	4698
Total :				6 198

Ainsi, les surfaces potentiellement urbanisables en lieu et place de prairies ne représentent que 0,095 % de la surface agricole utile de la commune (soit 653,75 ha enregistré en prairie permanente au RPG 2020), alors que le PLU consacre 37,48% de la superficie communale, en zone agricole à préserver (A) et 61,8 % de la superficie communale en zone naturelle et forestière (N).

En outre, les terrains ouverts à l'urbanisation sont tous implantés au sein de village, soit en dent creuse (1 ha), soit en extension (1,3ha), mais sans discontinuité avec le bâti existant.

Le site photovoltaïque de Morine (PFU de 4,3 ha en zone N-pv) ainsi que le projet touristique à Gerbeix (PFU de 2,5 ha en zone Nt) ne concernent pas des parcelles enregistrées au Registre Parcellaire Graphique (2020). Par conséquent, ces terrains ne contribuent pas au morcellement des terres agricoles.

Concernant le phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, aucune problématique majeure n'a été relevée sur le territoire communal. Le potentiel foncier urbanisable au sein des zones U et 1AU (2,35 ha) demeure très restreint en comparaison avec la superficie globale de la commune (2 007,3 ha). Pour toutes les zones, le règlement écrit du PLU prescrit que « 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. Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent. »

L'incidence du PLU sur l'artificialisation des sols peut être qualifiée de positive, de façon directe et sur le long terme, compte tenu :

- de la faible superficie ouverte à l'urbanisation, comparativement au PLU en vigueur,***
- du classement de 99,28 % du territoire communal en zone A ou N,***
- de l'implantation des terrains ouverts à l'urbanisation en continuité du bâti existant,***
- des règles établies vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.***

■ Incidences potentielles sur les risques naturels

Rappel de l'état initial de l'environnement :

La commune présente 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, aléa faible), phénomènes liés à l'atmosphère et phénomènes météorologiques, notamment liés au vent. L'aléa retrait et gonflement d'argile est présents sur presque l'ensemble de la commune avec une exposition moyenne ou faible.

Aucun plan de prévention des risques n'a été prescrit sur le territoire de Cros, et les communes voisines (du Puy-de-Dôme et du Cantal) en sont également dépourvues.

Les terrains ouverts à l'urbanisation et composant le potentiel foncier urbanisable sont systématiquement distants des cours d'eau et donc d'un éventuel risque d'inondation, à l'exception du projet de parc photovoltaïque « Morine » et de la zone proposée à l'urbanisation à Gerbeix dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique.

Le parc photovoltaïque est situé à proximité de deux zones humides, celles-ci ont été identifiées par une sur-trame au PLU et par l'OAP qui encadre l'aménagement du parc photovoltaïque.

La seconde zone, située au niveau du hameau de Gerbeix, constitue un projet d'hébergement écotouristique lui aussi encadré par une OAP. Les diverses installations et logements seront distants du ruisseau avec notamment un espace naturel et forestier conséquent. De plus, le projet étant de réaliser des cabanes dans les arbres cela réduira les potentiels risques. Le projet vise la création d'un étang ainsi que d'un aménagement le reliant au ruisseau. Ces différents aménagements nécessiteront des études préalables afin de ne pas accentuer le risque.

Le risque retrait gonflement des argiles est majoritairement présent sur la commune. Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation sont concernées par ce risque avec un aléa moyen. Ces parcelles représentent une surface de 7,8 ha dont 4,5 ha en secteur N-pv (parc photovoltaïque « Morine ») dans lesquelles le risque est pris en compte notamment à travers l'étude d'impact spécifique au projet.

Seulement 0,6 ha de potentiel foncier constructible sont concernés par un risque retrait gonflement des argiles (aléa moyen) au sein des zones constructibles à vocation d'habitat au PLU (zones U et 1AU).

Depuis octobre 2020, une étude géotechnique doit obligatoirement être réalisée dans le cas de vente/ achat de terrain constructible ainsi que dans le cas de construction d'une maison. Les acquéreurs et propriétaires devront donc être informés de cette prescription. D'autres mesures de prévention peuvent être mises en place lors de la construction telles que s'éloigner autant que possible de la végétation environnante, ou encore adapter les matériaux en conséquence.

Par ailleurs, l'ensemble des aménagements à venir sur le territoire communal devra respecter les prescriptions relatives au risque retrait-gonflement d'argile et tenir compte du risque d'exposition au radon (diagnostic préalable, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur). La réglementation, par un décret du 4 juin 2018, impose pour les **zones à potentiel radon de niveau 3** comme Cros, **une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque**, par le biais de l'état des risques et pollutions intégrés au dossier de diagnostics du logement. Cette information peut être associée à des recommandations relatives au renforcement de l'étanchéité des murs et du sol, ou à l'aération du logement (sans obligation).

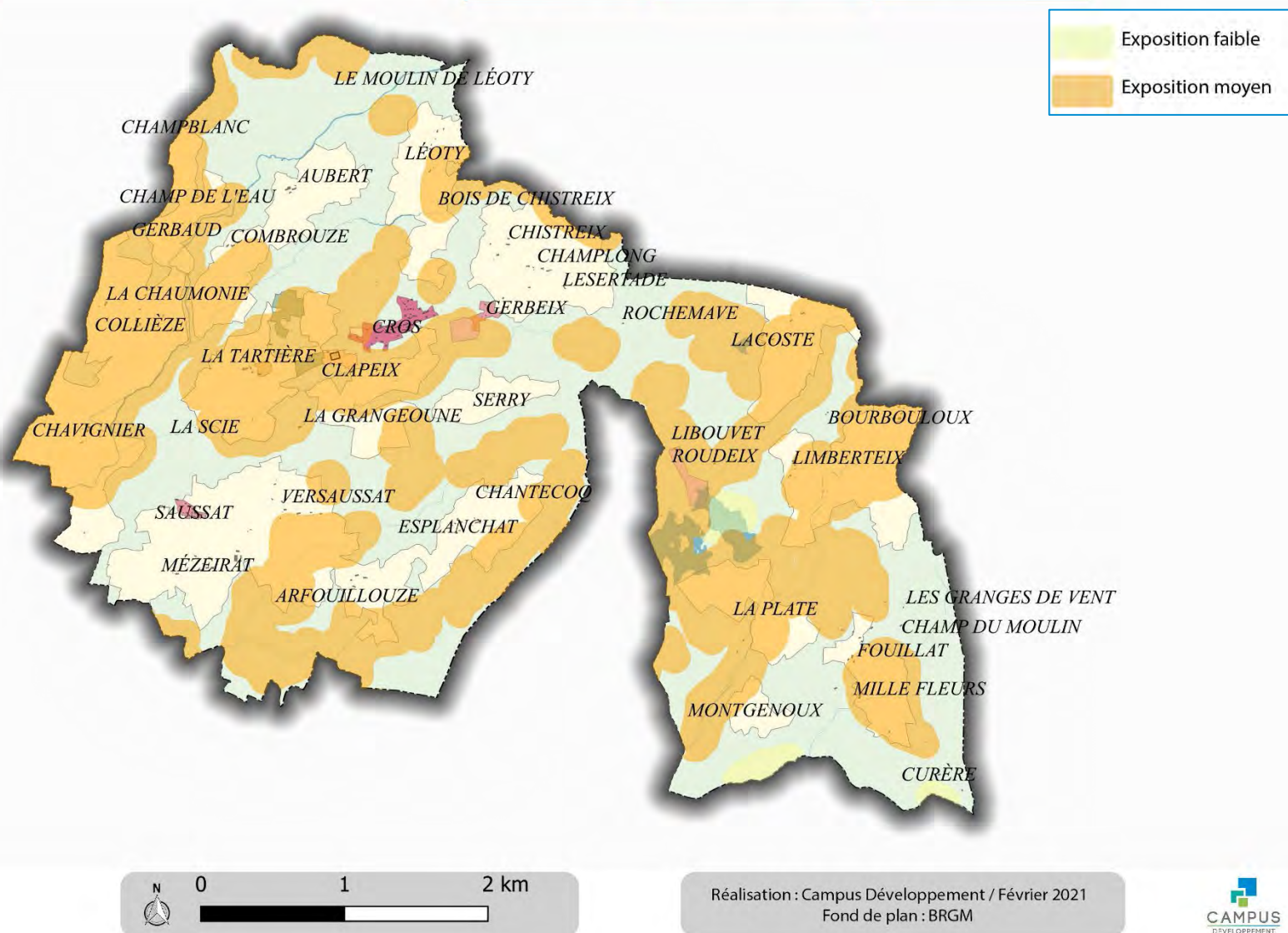
L'incidence du PLU les risques naturels peut être qualifiée de négligeable/ Faible, de façon directe et sur le long terme, compte tenu :

- de l'absence de plan de prévention des risques sur la commune et les territoires alentour***
- de la faible superficie ouverte à l'urbanisation en zone à risque***

Les acquéreurs et propriétaires devront être informés :

- de l'obligation d'étude géotechnique***
- des mesures de prévention du risque retrait-gonflement des argiles***

Aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Cros



■ Incidences potentielles sur la qualité des masses d'eau

Rappel de l'état initial de l'environnement :

Deux cours d'eau principaux sillonnent le territoire communal et divisent la commune en 2 sous-secteurs hydrographiques :

La Tialle est un affluent de la Dordogne, elle prend sa source au Nord de Cros, sur la commune voisine de Chastreix. **La Tarentaine** constitue un affluent de la rive droite de la Rhue ainsi qu'un sous-affluent de la Dordogne. Depuis sa source sur les pentes du Puy Ferrand, à la rivière s'écoule à travers le plateau de l'Artense.

L'état global des masses d'eau est qualifié de bon écologiquement et chimiquement. Les pressions ont été qualifiées de non significatives en ce qui concerne les pollutions diffuses ou ponctuelles d'ordre anthropique.

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, au niveau des départements de la Creuse, du Puy-de-Dôme, du Cantal, de la Corrèze et du Lot. L'état de cette masse d'eau, est considéré comme bon, tant d'un point de vue quantitatif que chimique. **Cette masse d'eau est d'ailleurs considérée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comme une Zone à Préserver pour une utilisation Future en eau potable (ZPF).**

Le développement urbain permis par le PLU n'est pas de nature à dégrader qualitativement les masses d'eau, le potentiel foncier urbanisable étant restreint en termes de surface et de destination : il concerne uniquement les zones Ua, Uav, Ue, 1AUa et Nt à destination résidentielle et d'activités non polluantes (artisanat, professions libérales, hébergement touristique).

Concernant l'assainissement, le règlement écrit du PLU prescrit dans toutes les zones : « 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. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. »

L'aspect quantitatif des masses d'eau est également préservé puisque l'objectif de croissance démographique (+ 14 habitants en 12 ans), sur lequel sont basées les estimations des besoins en production de logement et en consommation foncière, apparaît modéré et conforme aux projections pour le territoire.

La commune de Cros n'est concernée par aucune Zone de Répartition des Eaux (ZRE).

Le maintien de l'urbanisation à l'écart des cours d'eau et des secteurs sensibles associés aux milieux aquatiques et humides contribue également à limiter l'incidence potentielle sur la qualité des eaux superficielles. 61,13% de la superficie communale est couverte par une zone naturelle et forestière à préserver (N) (hors zones Nt, N-pv et Np).

Deux projets sont à proximité de réseau hydrographique :

- Le projet de parc photovoltaïque de « Morine » traite cet enjeu au travers de l'étude d'impact spécifique au projet. Ces milieux étant hautement patrimoniaux et vulnérables seront préservés de tout aménagement et les fonctionnalités du milieu seront également appréhendées dans le cadre du

projet de parc photovoltaïque. **Au-delà de l'évaluation environnementale du PLU, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact spécifique traitant plus en détail ces vulnérabilités et les mesures à mettre en place.**

- La zone Nt à Gerbeix dévolue à un projet d'hébergement touristique. Ce dernier se justifie au travers d'un projet qui repose sur une offre touristique en lien avec la pratique de la pêche et des hébergements de type « Cabane dans les arbres ». Le site est situé en juxtaposition du ruisseau Rochemave et prévoit la mise en place d'un étang s'écoulant en direction du cours d'eau, dans ce cadre, le projet pourrait nécessiter la réalisation d'un dossier de déclaration au titre des IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités soumises à autorisation). Ce projet juxtaposant le ruisseau Rochemave, devra également prendre en compte la prescription surfacique instauré par le PLU au titre de l'article L.151-23 du CU, qui s'applique sur les rives du cours d'eau. En effet, le ruisseau Rochemave est identifié comme cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager. L'OAP encadrant ce terrain favorisera également la prise en compte de ses sensibilités.

L'incidence du PLU sur la qualité des masses d'eau peut être qualifiée de négligeable, compte tenu :

- ***des ambitions modérées de la commune en termes de croissance démographique, réduisant par conséquent les besoins en termes de consommation foncière par rapport au PLU en vigueur,***
- ***du classement de plus de la moitié du territoire en zone N,***
- ***des pressions qualitatives et quantitatives pouvant être exercées,***
- ***des règles établies en matière d'assainissement.***

2.2.2. Analyse des incidences sur la qualité des milieux, les nuisances et les pollutions

■ Incidences potentielles sur l'assainissement et l'alimentation en eau potable

Rappel de l'état initial de l'environnement :

L'adduction en eau potable de la commune de Cros est assurée par 3 captages localisés en dehors du territoire communal : captages de « Chambourguet », de « La Mangeade » et de « Montagne Lacoste ».

Une partie du territoire communal de Cros est relié à un système d'assainissement collectif de type séparatif, dont la charge polluante est traitée par la station d'épuration « Bourg nouvelle », mise en fonctionnement en 2008. Cette station d'épuration, dont le traitement est assuré par des filtres plantés de roseau, présente une capacité nominale de 130 EH (Equivalents-Habitants), qui est donc bien supérieure à la population concernée actuellement. Le milieu récepteur de cette station d'épuration est le ruisseau de Rochemave, affluent de la Tialle.

Le reste des habitations de la commune de Cros disposent d'un assainissement non collectif (117 installations recensées en 2011).

Le potentiel foncier urbanisable a été défini en évitant les secteurs concernés par des périmètres de protection de captages d'eau potable (absent sur la commune). L'implantation des terrains en continuité du bâti existant facilitera le raccordement des nouvelles constructions au réseau public de distribution d'eau potable. Les terrains concernés sont réputés viabilisés ou desservi à proximité immédiate par les réseaux.

Le règlement écrit du PLU prescrit, concernant l'assainissement dans toutes les zones : « 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. Ce système doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé. »

Il prescrit également, concernant l'eau potable : « 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. »

Conformément aux dispositions du règlement écrit mentionnées précédemment, l'assainissement sera assuré par le biais du réseau collectif ou de façon autonome selon les secteurs. La station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour absorber et gérer les flux supplémentaires sans surcharge organique ou hydraulique, compte tenu de la faible augmentation démographique envisagée.

Compte tenu de l'évitement des périmètres de protection des captages d'eau potable, de l'implantation des secteurs urbanisables en continuité des réseaux existants et des règles établies en matière de gestion des eaux usées, l'incidence du projet de PLU sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement peut être qualifiée de neutre.

■ Incidences potentielles sur les risques technologiques

Rappel de l'EIE :

Le cadre de vie sur la commune de Cros est caractéristique d'un milieu rural. Aucune ICPE n'est présente sur la commune. Aucun site en fonctionnement n'est répertorié dans la base de données BASIAS. De même, aucun site ou sol pollué nécessitant une action des pouvoirs publics n'est identifié sur le territoire communal.

Le PLU limite l'ouverture à l'urbanisation aux seules zones Ua, Uav, Ue et 1AUa où les activités industrielles et/ou susceptibles de générer des dangers sont interdites.

L'incidence du PLU sur les risques technologiques est positive.

■ Incidences potentielles sur les nuisances sonores

Rappel de l'EIE :

Le cadre de vie sur la commune de Cros est caractéristique d'un milieu rural, le contexte sonore calme s'explique par son implantation à l'écart des principales infrastructures routières, l'absence d'activités industrielles bruyantes et la faible concentration d'habitations. En partie Ouest du territoire communal, et notamment aux abords du centre-bourg de Cros, le contexte sonore est marqué par le passage de la RD47 qui constitue un axe routier secondaire permettant une desserte locale entre les villes de Bort-les-Orgues et de la Tour d'Auvergne.

Le PFU est par ailleurs limité aux seules zones Ua, Uav, Ue et 1AUa où les implantations ne seront pas susceptibles de générer des nuisances sonores pour le voisinage existant. Par ailleurs, la distinction faite entre les différentes zones urbaines, en lieu et place d'une unique zone U (Zone constructible) permet de faire émerger un zonage Uav qui recouvre le secteur bâti ancien à vocation dominante résidentielle permettant ainsi de réduire les potentielles nuisances sonores d'activités économiques diverses.

Les autres zones concernées par un PFU correspondent à des STECAL au sein des espaces naturels c'est-à-dire les zones Nt et N-pv. Elles ne sont pas susceptibles de générer des nuisances sonores pour le voisinage, car elle accueille des activités de tourisme et de production d'énergie, de plus elles sont excentrées des habitations.

L'incidence du projet de PLU sur les nuisances sonores peut être qualifiée de nulle compte tenu des ambitions modérées de la commune en termes de croissance démographique, réduisant par conséquent les besoins en termes de consommation foncière par rapport au PLU en vigueur, et du classement de plus de la moitié du territoire en zone N.

■ Incidences potentielles sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air

Rappel de l'EIE :

Le potentiel de développement des énergies renouvelables est favorable sur le territoire communal. Un premier projet a vu le jour, non loin du bourg de la commune. La commune est faiblement urbanisée et compte tenu des observations sur l'ensemble du département, on peut déduire que la qualité de l'air dans le secteur reste globalement bonne.

La commune a tenu compte des effets potentiels d'un projet de PLU vis-à-vis du changement climatique à travers la limitation de la consommation foncière et l'ouverture à l'urbanisation dans les villages sous forme de comblement de dents creuses et d'extensions limitées. Cette limitation favorise les déplacements non motorisés au sein des différents hameaux. Néanmoins, l'absence d'itinéraire bien identifié pour faciliter les modes de déplacement doux ne participe pas au remplacement des flux motorisés entre les hameaux et le bourg.

La commune s'investit également dans les énergies renouvelables avec un second projet de parc photovoltaïque au sol de 4,3 ha sur le secteur de « Morine ». **Ce site classé en zone N-pv a pour vocation d'accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol, projet qui constitue une opportunité pour favoriser le développement de nouveaux projets tournés vers la production d'énergies renouvelables** afin de contribuer à renforcer l'engagement de la commune en matière de transition énergétique. **Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 du PADD « Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local »** et de l'objectif 1.1 « Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles ».

Compte tenu de la faible consommation foncière et l'investissement de la commune dans les énergies renouvelables, les incidences du PLU sur la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et la qualité de l'air peuvent être qualifiées de positive de manière indirecte.

2.2.3. Analyse des incidences sur le paysage et le patrimoine

■ Incidences potentielles sur la qualité paysagère

Rappel de l'EIE :

La commune de Cros est implantée sur deux ensembles paysagers : le Plateau de l'Artense à l'Est et le Pays Coupés D'Artense Sumène et Xaintrie à l'Ouest. Le paysage de la commune de Cros est caractérisé par des motifs paysagers spécifiques des deux grandes entités qui sont : les prairies bocagères, les grands boisements, les cours d'eau et les zones humides, et enfin le bourg et les villages. Les boisements de forêt occupent la majeure partie du territoire (60%) formé de grand espace fermé densément boisée. A l'Ouest de la commune, ces espaces sont plus largement ouverts imbriqués de prairie bocagère, amenant un maillage lâche caractéristique du territoire par la présence de murets de pierre qui bornent les parcelles. Le territoire communal étant vaste et très peu urbanisé on observe facilement l'alternance de milieux boisés fermés et d'espaces agricoles ouverts.

Le projet de PLU contribue notablement à la préservation des paysages grâce au classement de 98,61% (Nt, Np, N-pv exclus) de la superficie communale en zones A ou N.

Le PLU protège également les paysages liés à l'eau à travers la prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) », qui couvre les cours d'eau de la Tialle, la Tartaine et le ruisseau de Rochemave.

Globalement, par le comblement des dents creuses et les extensions limitées des zones urbaines, le projet de PLU n'entame pas la qualité et l'homogénéité esthétiques des villages et ne contribue pas à modifier les ambiances paysagères. Le projet de PLU favorise la densification relative des hameaux concernés (le bourg, Saussat, Entrée de bourg Ouest, Gerbeix) en proposant de rendre constructibles des espaces intermédiaires. En ce sens, il conforte le profil classique de l'habitat du secteur.

Par ailleurs, le projet écotouristique dans le secteur de Gerbeix va permettre la valorisation d'un site boisé situé entre le bourg et le hameau de Gerbeix.

Le site du projet du parc photovoltaïque au sol ne présente pas d'intérêt paysager particulier. De plus, il est peu visible depuis l'extérieur. **Il est également important de rappeler que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol est parfaitement réversible dans le paysage, et que celui-ci retrouvera son état initial après démantèlement du parc.**

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone A ou N, de la protection des paysages emblématiques du Plateau de l'Artense et du Pays Coupés D'Artense Sumène et Xaintrie, l'incidence du PLU de Cros sur le paysage peut être qualifiée de nulle, de façon indirecte et sur le long terme.

■ Incidences potentielles sur le patrimoine historique

Rappel de l'EIE :

La commune de Cros possède une châsse 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

À l'échelle du territoire communal, plus de 24 éléments sont recensés par le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne en 2013. Il s'agit en grande majorité d'éléments de patrimoine religieux notamment des croix localisées à la Tartière, Esplanchat, Combrouze ... On note aussi la présence de patrimoine hydraulique avec des puits et fontaines. L'ensemble de ce petit patrimoine participe à la richesse communale qu'il faut préserver.

Les principaux éléments patrimoniaux (croix, puits, four à pain, fontaines...), liés aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale, ont été répertoriés au PLU pour les protéger et les valoriser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. De plus, aucun élément remarquable n'est localisé dans une parcelle ouverte à l'urbanisation.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la création d'une zone Np (Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel) avec pour objectif de valoriser le site de l'ancien château de la Tartière et l'ancienne chapelle afin d'en créer un lieu culturel et de mémoire.

L'incidence du projet de PLU est considérée comme positive au vu des dispositions mise en place pour protéger le petit patrimoine et mettre en valeur l'ancien château de la Tartière et sa chapelle.

2.2.4. Analyse des incidences sur le milieu naturel

■ Incidences potentielles sur les enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection

Rappel de l'EIE :

Le territoire communal est concerné par plusieurs zonages naturalistes :

- ZNIEFF de type I « Forêt de Gravières et bord de Tarentaise » (FR 830020406),
- ZNIEFF de type I « Lac de la Coste » (FR 830005467),
- ZNIEFF de type II « Artense » (FR 830007459),
- Site d'Intérêt Communautaire « Artense » (FR 8301039).

Les principaux intérêts écologiques de ces zones naturelles résident dans l'existence d'un cortège entomologique constitué d'espèces indicatrices de la qualité des cours d'eau ainsi que des forêts riveraines présentant un intérêt certain vis-à-vis d'une avifaune nicheuse spécifique des milieux forestiers. Les zones humides et les habitats naturels associés au Lac de la Coste présentent également un intérêt entomologique important, notamment au regard des cortèges odonatologiques. Plusieurs habitats d'intérêt communautaire jalonnent le territoire, on relève notamment la présence de tourbières hautes actives et de formations herbeuses à Nardus sur substrat siliceux.

Le Site d'Importance Communautaire « Artense » (FR 8301039) est quant à lui caractérisé par un complexe de dépressions sur socle granitique accueillant des lacs naturels et de tourbières en très bon état de conservation.

En dehors de la ZNIEFF de type II « Artense », qui couvre l'intégralité du territoire de Cros, les zones constructibles proposées par le projet de PLU ne recoupent le périmètre d'aucun zonage naturaliste et n'ont pas de relation fonctionnelle directe avec ces milieux.

Le projet de parc photovoltaïque situé au niveau de « Morine » est localisé à proximité immédiate de deux zones humides. Ces milieux étant hautement patrimoniaux et vulnérables seront préservés de tout aménagement et les fonctionnalités du milieu seront également appréhendées dans le cadre du projet.

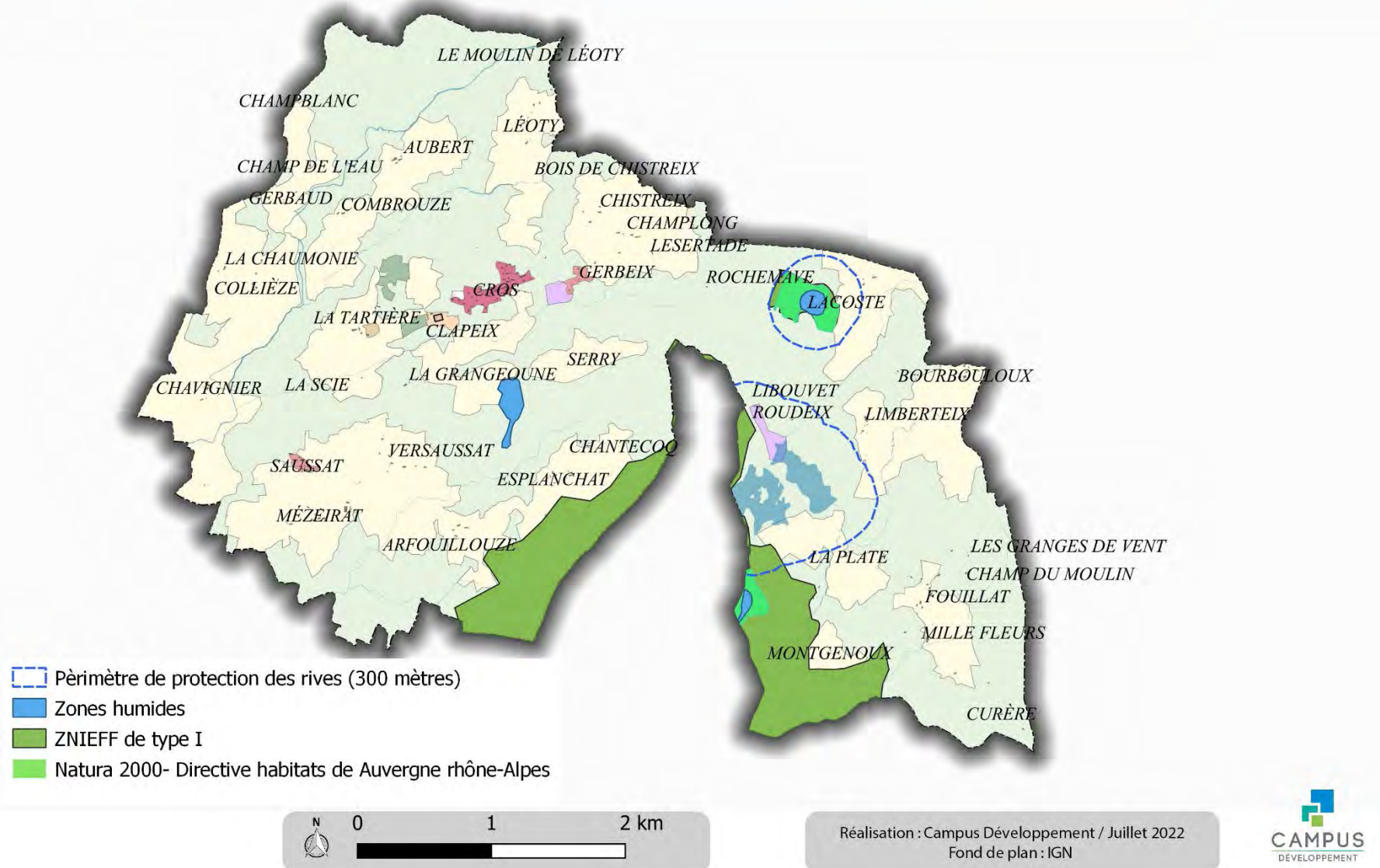
Au-delà de l'évaluation environnementale du PLU, ce projet fait l'objet d'une étude d'impact spécifique traitant plus en détail ces vulnérabilités et les mesures à mettre en place.

Par le classement de 61,8% de la superficie communale en zone N et 37,48% en zone A, le projet de PLU tient l'urbanisation à l'écart des secteurs écologiques sensibles.

De plus, les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, c'est-à-dire les réservoirs de biodiversité identifiées dans la TVB communale, font l'objet d'une sur-trame au PLU au titre de l'article L.151-23 du CU pour assurer leur protection. Il est à noter que ces sur-trames « Réservoirs de biodiversité à protéger » inscrits au PLU coïncident avec la délimitation de la majeure partie des ZNIEFF de type 1 « Forêt de Gravières et bord de Tarentaise » et « Lac de la Coste », ainsi qu'avec l'intégralité des sites Natura 2000 des ZNIEFF « Artense ».

L'incidence globale du projet sur les intérêts visés par les zonages naturalistes peut donc être qualifiée de positive, directement et sur le long terme.

Localisation des zones d'inventaires du patrimoine naturel



■ Incidences potentielles sur la biodiversité communale et la Trame Verte et Bleue (TVB)

Rappel de l'EIE :

La commune de Cros présente, du fait de sa faible densité d'habitat et de sa situation sur le plateau de l'Artense, à la jonction entre les gorges de la Dordogne et le massif du Sancy, un fort potentiel pour le développement et le déplacement des espèces.

Avec l'alternance de boisement et de prairies, le territoire communal constitue ainsi une zone de corridors diffus pour les espèces terrestres et l'avifaune.

Les vallées qui drainent le territoire d'Est en Ouest contribuent également à favoriser le déplacement des espèces inféodées aux milieux aquatiques.

Enfin, la partie Ouest de la commune, qui abrite une partie de la forêt de Gravières ainsi que le site Natura 2000 « Artense », peut être considérée comme une large zone de corridor écologique diffus, au sein de laquelle des phénomènes de mobilité et d'échange écologique sont réalisés.

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

Les zones densément urbanisées sont inexistantes sur le territoire communal. Avec une cinquantaine de bâtiments rassemblés sur le bourg le long de la D47 et accompagnés de jardins, cette concentration relative reste perméable ou contournable pour la faune et ne constitue pas une réelle fragmentation à l'échelle du territoire communal. De même, la D47 et la D213, principaux axes routiers de la commune, sont de taille modérée et leur impact sur la perméabilité des milieux voisins est faible.

Les éléments constitutifs des trames verte et bleue identifiés sur la commune sont préservés par le projet de PLU, en ceci qu'il classe la majeure partie du territoire en zone A ou N.

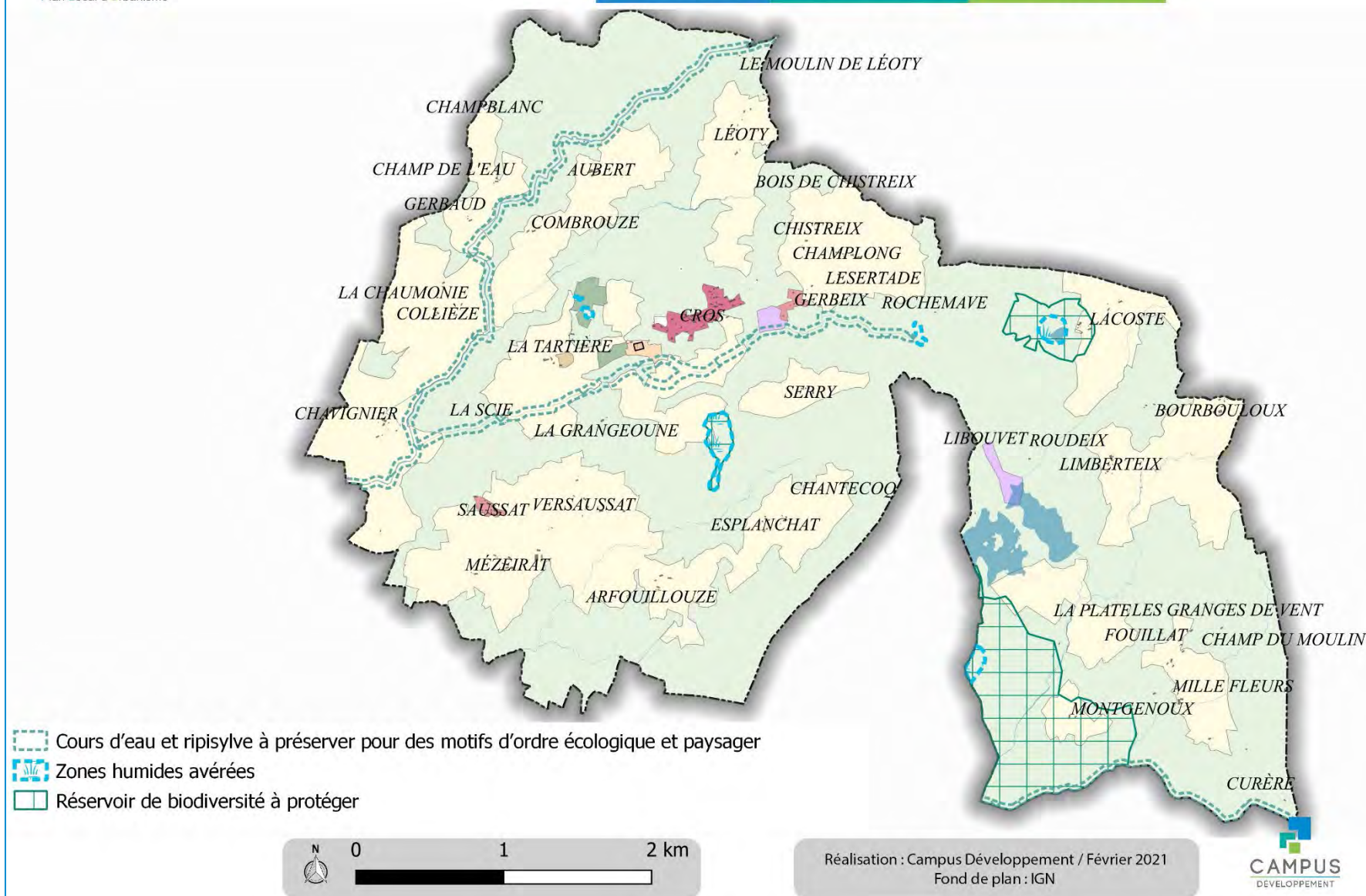
Le projet de PLU propose le comblement de dents creuses au sein d'ensembles urbains lâches constitués par 4 secteurs (le bourg, Gerbeix, Entrée de bourg Ouest, Saussat). En complément, il autorise l'urbanisation à des fins écotouristiques d'un ensemble foncier disposé en bordure du hameau de Gerbeix. Bien que situé en zone boisée, ce projet ne constituera pas un élément de fragmentation, car celui-ci vise un développement vertueux et écoresponsable. Seuls quelques logements insolites de type cabane dans les arbres seront créés.

Ce faisant, le projet de PLU évite le mitage des espaces naturels en concentrant l'urbanisation au sein et dans la continuité des principaux espaces bâtis (le bourg et Saussat constituent les deux plus gros villages de la commune). Les continuités écologiques s'en trouvent préservées, et valorisées notamment à travers la mise en place de prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-23 du CU, préservant ces milieux pour motif d'ordre écologique et paysager : « *Réservoir de biodiversité à protéger* », « *Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager* » et « *Zones humides avérées* ».

Le projet de parc photovoltaïque, de par sa situation géographique, ne constitue pas une fragmentation de la trame verte et bleue du territoire. **Il est également important de rappeler que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol est parfaitement réversible, et que les parcelles retrouveront leur état initial après démantèlement du parc.**

Compte tenu du classement de la majeure partie du territoire en zone N ou A et des prescriptions particulières « Réservoir de biodiversité à protéger », « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Zones humides avérées », l'incidence du PLU de Cros sur la biodiversité communale et la TVB peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme.

Localisation des éléments de la trame verte et bleue



2.3. Evaluation des incidences sur Natura 2000

2.3.1. Intérêts du site FR8301039 « Artense »

La zone Natura 2000 « Artense » est constituée de plusieurs petits sites composant un maillage de différents habitats classés à l'annexe I de la Directive « Habitats, Faune, Flore » :

Code Natura 2000	Intitulé de l'habitat
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea inuflorae et/ou Isoeto
4030	Landes sèches européennes
5130	Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
6230	Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
6520	Prairies de fauche de montagne
7110	Tourbières hautes actives
7120	Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle
7140	Tourbières de transition et tremblantes
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)

Suite à la réalisation du diagnostic écologique réalisé dans le cadre du document d'objectifs (DOCOB) de ce site, des mises à jour des habitats et espèces d'intérêt communautaire, présents ou susceptibles d'être présents sur le site, ont été réalisées. A l'échelle du site, ce sont 14 habitats d'intérêt communautaire dont 2 prioritaires qui sont recensés : les tourbières hautes actives et les formations herbeuses à Nardus sur substrat siliceux des zones montagnardes. Par ailleurs, 8 espèces de la directive « Habitats, Faune, Flore » ont été mises en évidence.

De manière générale, pour les sites abritant des habitats et des espèces associées aux milieux humides, le maintien de leur qualité est un facteur déterminant. Dans le cas des complexes humides de l'Artense, les pressions agricoles et urbaines restent très modérées et ne constituent donc pas une menace importante.

NUMERO	NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Responsable du site
--------	-----	---------	------------	---------------------

ZSC FR8301039	Artense	696 ha	Désigné ZSC le 03/05/2014	DREAL Auvergne Rhône-Alpes (gestion confiée au PNR des Volcans d'Auvergne)
1-Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et niveaux d'interaction avec le PLU				
Classes d'habitats et pourcentage de couverture : N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [15 %] N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières [26 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [3 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [29 %] N16 : Forêts caducifoliées [27 %] Autres caractéristiques : Le site est caractérisé par un complexe de dépressions sur socle granitique accueillant des lacs naturels et de tourbières en très bon état de conservation. La majorité des tourbières sont abandonnées aujourd'hui, seuls quelques drainages persistent dans les prairies tourbeuses limitrophes, ce qui les rend vulnérables à la fermeture du milieu.			Vulnérabilité, menaces et pressions : La majorité des tourbières sont abandonnées aujourd'hui, seuls quelques drainages persistent dans les prairies tourbeuses limitrophes. Les principales menaces résident dans les pratiques agricoles (risque écobuage fertilisation) et l'exploitation forestière (coupes rases et reboisement). Qualité et importance : L'Artense concentre avec le Cézallier l'essentiel des tourbières d'intérêt patrimonial du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. L'ensemble de la zone interstitielle est forestière ou agricole.	
2-Objectifs DOCOB - Objectifs de gestion et de suivi des habitats naturels et des espèces				
1. Promouvoir une gestion adaptée des zones humides - Maintenir le niveau hydrique des plans d'eau et l'alimentation en eau des zones humides - Favoriser le pâturage extensif et/ou la fauche sur certaines parties de zones humides - Préserver les zones les plus fragiles - Limiter les dégradations du milieu liées aux surpiétinements et aux passages d'engins motorisés - Rajeunir certaines tourbières 2. Mettre en œuvre une gestion agricole respectueuse des enjeux environnementaux sur les espaces ouverts du bassin versant - Réserver les prairies diversifiées du bassin versant - Reconquérir les espaces agricoles abandonnés 3. Favoriser des pratiques sylvicoles compatibles avec l'intérêt patrimonial des habitats et des espèces - Développer une gestion sylvicole adaptée à la fragilité des zones humides et des espèces d'intérêt patrimonial - Favoriser les forêts diversifiées			4. Concilier la valorisation du site avec le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire - Mettre en place des aménagements respectueux des milieux naturels et de la faune - Améliorer la signalétique et les itinéraires de randonnées en lien avec les acteurs locaux 5. Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du Docob - Identifier et appuyer les acteurs locaux pour la signature de contrats Natura 2000, MAET et de la Charte Natura 2000 - Faire connaître les objectifs et les actions du Docob auprès du grand public - Encourager des pratiques environnementales respectueuses à l'échelle globale du site 6. Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire sur le site en lien avec les plans de gestion existants et ceux qui seront mis en oeuvre et évaluer les mesures de gestion - Assurer le suivi des habitats et des espèces d'intérêt communautaire - Suivre l'impact des mesures de gestion engagées sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire - Mettre en cohérence les différentes actions de gestion des milieux naturels avec d'autres démarches (ENS, APPB...)	

2.3.2. Evaluation des incidences

L'incidence du projet de carte communale sur les intérêts visés par Natura 2000 est analysée ci-après.

Zonage	Surface comprise dans le site Natura 2000 (en ha)	Destination des parcelles	Menaces potentielles pour le site Natura 2000
Ua	0	Secteur d'habitat correspondant au bourg historique	Aucune
Uav	0	Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux hameaux	Aucune
Ue	0	Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	Aucune
1AUa	0	Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat	Aucune
N-pv	0	Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	Aucune
Nt	0	Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs	Aucune

Le projet de PLU de Cros prend en considération le zonage Natura 2000 et conserve une distance entre les zones constructibles et les secteurs protégés au titre de la Zone Spéciale de Conservation « Artense ». La délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation tient compte en outre des sensibilités naturelles qui se rapportent à la typologie des milieux visés par Natura 2000, et ce même en dehors des limites de la ZSC.

Par ailleurs, le projet de PLU protège l'intégralité des secteurs Natura 2000 au sein de la commune de Cros par le biais d'une sur-trame « *Réservoir de biodiversité à protéger* », prise au titre de l'article L.151-23 du CU. Le principe général est de garantir que l'intégrité de ces milieux écologiquement sensibles et vulnérables, et de concilier les aménagements humains avec la préservation des habitats naturels qui accueillent une faune et une flore patrimoniales. Ainsi toutes les constructions et installations nouvelles sont interdites au sein de cette sur-trame. Seuls les annexes des habitations, les travaux de réhabilitation, l'extension limitée des bâtiments agricoles et les changements de destination de bâtiments existants sont autorisés.

En limitant la consommation d'espaces naturels et en instaurant une prescription surfacique (sur-trame) préservant l'intégralité du site Natura 2000, le projet de PLU est en accord avec les objectifs identifiés dans le DOCOB de la ZSC « Artense », en particulier la conciliation de la valorisation du site avec le maintien des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, et la promotion d'une gestion adaptée des zones humides.

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER (ERC), LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement, des mesures ont été définies afin de :

- **Éviter** les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- **Réduire** les effets n'ayant pu être évités ;
- **Compenser**, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Ces mesures devront être prises en compte lors de la mise en œuvre du PLU de la commune de Cros, afin de garantir l'absence d'incidence notable significative sur l'environnement et la santé humaine.

3.1. Mesures relatives au milieu physique

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité des sols	Le développement urbain de la commune implique de fait l'artificialisation de terrains non bâtis, dont certains correspondent à des terres agricoles.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le potentiel foncier urbanisable a été limité : il ne couvre que 0,45% du territoire communal. ➤ Le PFU est exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées du bourg et des 2 principaux villages. ➤ Au sein du PFU des zones U et 1AU à vocation d'habitat, seulement 0,6 ha sont inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2020
Risques naturels	Le développement urbain de la commune de Cros implique de fait une exposition des biens et des personnes au risque retrait gonflement des argiles (aléa d'intensité moyenne).	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le potentiel constructible a été limité dans les zones à risque : seulement 0,6 ha de PFU sont concernés par le retrait gonflement des argiles (aléa moyen) au sein des zones constructibles à vocation d'habitat au PLU (zones U et 1AU). <u>Mesures visant à réduire les incidences :</u>

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cas d'achat/ vente de terrain constructible ou de construction dans des zones concernées par ce risque, une étude géotechnique doit obligatoirement être réalisée
	Le développement des constructions implique de fait un risque d'exposition au radon.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plusieurs actions peuvent être envisagées, telles que : diagnostic préalable, renforcement de l'étanchéité des bâtiments, optimisation du renouvellement de l'air intérieur, etc. ➤ La réglementation impose pour les zones à potentiel radon de niveau 3, une information aux acquéreurs et locataires sur ce risque, par le biais de l'état des risques et pollutions intégré au dossier de diagnostics du logement.
Qualité des masses d'eau	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation implique de fait une augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées, susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau.	<u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le potentiel foncier urbanisable a été limité (0,45% du territoire communal) pour tenir compte d'un faible objectif de croissance démographique, limitant de fait la pression sur la ressource en eau.

3.2. Mesures relatives à la qualité des milieux, aux nuisances et aux pollutions

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Alimentation en eau potable et assainissement	Le développement urbain de Cros implique potentiellement une augmentation de la pression sur la ressource en eau (consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées).	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones ouvertes à l'urbanisation et le potentiel foncier urbanisable en zone U et AU ont été définis en évitant les périmètres de protection des captages d'eau potable. <u>Mesures visant à réduire les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conformément au règlement du PLU, les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.
Consommation énergétique, émissions de GES et qualité de l'air	Le développement urbain de Cros implique une augmentation des consommations énergétiques à l'échelle locale, et potentiellement une augmentation des émissions de GES et de polluants atmosphériques.	<p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le potentiel foncier urbanisable a été limité (0,45% du territoire communal) pour tenir compte d'un faible objectif de croissance démographique. <p><u>Mesures visant à compenser les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le développement d'un deuxième parc photovoltaïque permet de compenser l'augmentation des émissions de GES.

3.3. Mesures relatives au paysage et au patrimoine

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Qualité paysagère	<p>L'ouverture à l'urbanisation est susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité architecturale et paysagère, et une perturbation de l'ambiance paysagère, notamment associée aux éléments emblématiques du territoire.</p> <p>Le développement d'un parc photovoltaïque au niveau de « Morine » est susceptible d'engendrer une dégradation du territoire, de par son ampleur.</p>	<p><u>Mesure visant à éviter les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La réalisation d'une étude d'impact dans le cadre du projet de développement photovoltaïque vise à prévenir et anticiper les éventuelles incidences sur l'environnement et notamment le paysage. <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Classement de 96% du territoire en zone A ou N ; ➤ PFU défini en dent creuse ou en extension limitée des principales entités bâties de la commune (le bourg et 2 villages) ; ➤ Création d'OAP, intégrant un volet intégration paysagère, sur les principaux secteurs à enjeux du projet de PLU : zone Ue d'entrée de bourg Ouest, zone N-pv du parc photovoltaïque de « Morine », zone 1AUa « Le Cerisier », zone Nt pour le projet écotouristique de Gerbeix.

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les cours d'eau de la Tialle, la Tarentaine et le ruisseau Rochemave ; ➤ L'implantation du projet de parc photovoltaïque au sol vise à favoriser au maximum son intégration dans le paysage avec la préservation des massifs arborescent situé sur l'ensemble des bords du site d'implantation.

3.4. Mesures relatives au milieu naturel

Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
Enjeux associés aux inventaires et protections naturalistes	L'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une perturbation des habitats et des espèces associées aux ZNIEFF et à Natura 2000.	<u>Mesures visant à éviter les incidences :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Définition des zones urbaines et à urbaniser à l'écart des zonages naturalistes ; ➤ Inscription de la majeure partie des ZNIEFF de type 1 et de l'intégralité des sites Natura 2000 au sein d'une sur-trame « réservoir de biodiversité à protéger » au titre de l'article L.151-23 du CU ; ➤ Prescription « Cours d'eau et zones humides à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager (article L.151-23 du code de l'urbanisme) » couvrant les cours d'eau de la Tialle, la Tarentaine et le ruisseau Rochemave ; ➤ Le parc photovoltaïque a été délimité en fonction des milieux humides à proximité. Ainsi, le parc ne sera implanté dans aucune zone humide afin d'éviter les potentiels impacts sur ces milieux. Par ailleurs, la protection de ces zones humides est assurée par une sur-trame spécifique au PLU.
Biodiversité communale et Trame Verte et Bleue (TVB)	Plusieurs parcelles ouvertes à l'urbanisation ou identifiées comme potentiellement urbanisables sont initialement couvertes par des prairies ou des boisements.	<u>Mesures visant à éviter les incidences</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ PFU défini à l'écart du chevelu hydrographique et des éléments participant aux continuités écologiques terrestres et aquatiques ; ➤ Définition de prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-23 du CU, préservant les éléments de la trame verte et bleue communale : « Réservoir

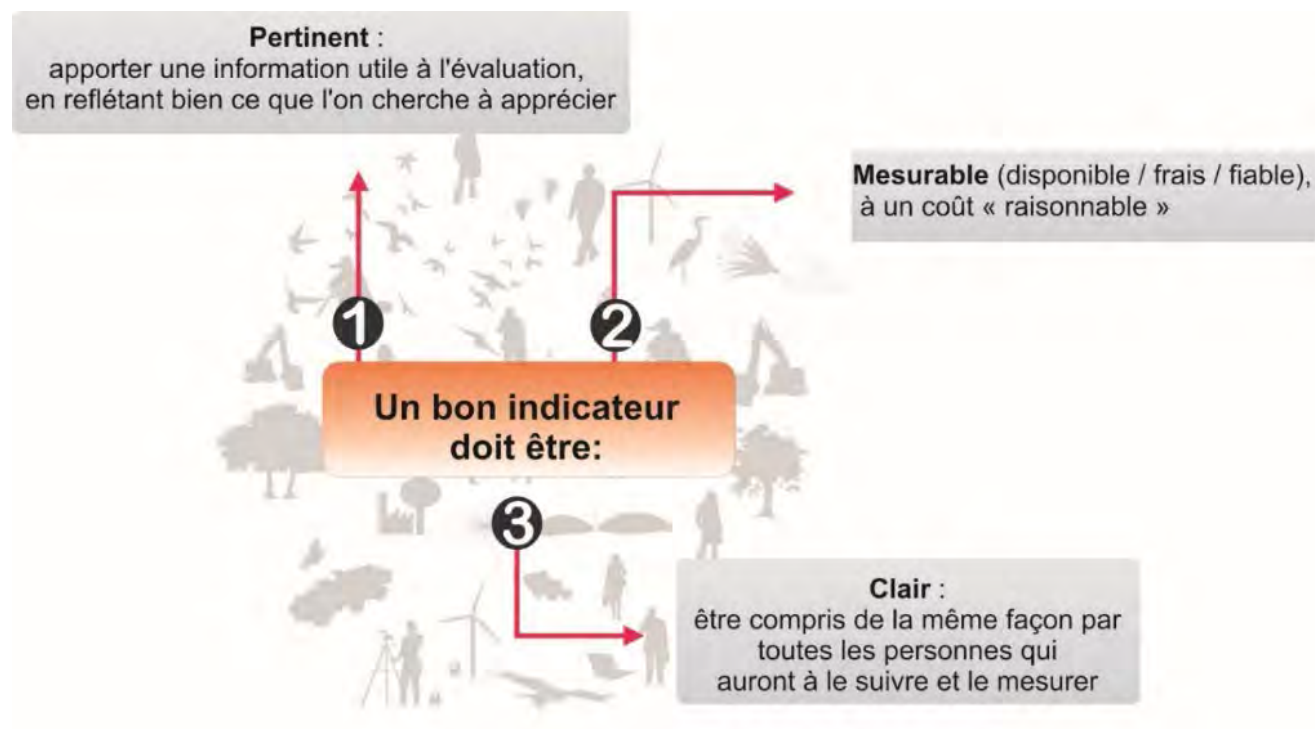
Dimensions environnementales	Incidences potentielles	Mesures ERC
		<p>de biodiversité à protéger », « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Zones humides avérées ».</p> <p><u>Mesures visant à réduire les incidences :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conservation des éléments de biodiversité, favorisant l'intégration paysagère, sur et en périphérie des parcelles ouvertes à l'urbanisation (arbres, haies).

4. DISPOSITIF DE SUIVI

Le suivi de la mise en œuvre du PLU doit permettre de :

- Vérifier, après l'adoption du projet, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés et le caractère adéquat des mesures prises ;
- Identifier, après l'adoption du projet, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées

Ce suivi doit reposer sur plusieurs indicateurs, devant être à la fois pertinents, mesurables et clairs (cf. figure ci-dessous).



Des indicateurs de suivi sont ainsi proposés dans le tableau ci-après, au regard des incidences environnementales probables identifiées. Toutes les données recueillies devront être intégrées à une base de données et à un système d'information qui en permettra l'exploitation.

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »			
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources
Consommation de l'espace et étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Evolution de la consommation de milieux naturels, agricoles et forestiers (ha) 	<ul style="list-style-type: none"> 3,1 ha (2009-2019) : <ul style="list-style-type: none"> - 1,6 ha pour l'habitat, - 0,3 ha pour des activités 	<ul style="list-style-type: none"> INSEE Demandes de permis de construire BD Topo - IGN (analyses SIG)
	<ul style="list-style-type: none"> Part de la consommation d'espaces par l'habitat Part de la consommation d'espaces par les activités économiques 		
Maintien des espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> Superficie de la SAU Nombre d'exploitations agricoles Superficie de prairies permanentes Evolution des surfaces PAC 	<ul style="list-style-type: none"> 474 ha de SAU (2010) 13 exploitants (2010) 652 ha de prairie (RPG 2018) 	<ul style="list-style-type: none"> Agreste (Ministère de l'agriculture) Chambre d'agriculture Registre Parcellaire Graphique (RPG)
Climat, énergie	<ul style="list-style-type: none"> Evolution du nombre de voitures par foyers Part des déplacements en voiture 	<ul style="list-style-type: none"> 11 % sans voiture et 48% avec 2 voitures ou plus (2018) 74% des déplacements (2018) 	<ul style="list-style-type: none"> INSEE
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de projets mis en œuvre pour une réduction de la consommation énergétique et la réduction des émissions de gaz-à-effet de serre Quantité d'énergie renouvelable produite 	<ul style="list-style-type: none"> 1 projet de parc photovoltaïque (2022) 	<ul style="list-style-type: none"> Commune Gestionnaires et exploitants des parcs photovoltaïques
Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> Consommation m³ à l'échelle communale Qualité de l'eau distribuée aux abonnés 	<ul style="list-style-type: none"> Conformité à 97,44 % et 100% de la qualité microbiologique et physico-chimique, respectivement, de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Prestataire de service public AEP Prestataire de service public assainissement
Eau usées	<ul style="list-style-type: none"> Taux de conformité des installations d'assainissement individuel Taux de charge de la station d'épuration 	<ul style="list-style-type: none"> 60 % des installations individuels non conformes (2013) Capacité nominale de la station : 130 EH 	<ul style="list-style-type: none"> SPANC Délégataire de service public SIAEP de Burande Mortagne

Milieu naturel - Continuités écologiques - TVB	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Superficie de boisements ▪ Superficie de zones humides ▪ Qualité des cours d'eaux 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 62% de superficie boisée ▪ Etat quantitatif et chimique bon (Tialle, Tarentaine et eau souterraines),(2021) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventaire Forestier National (géré par l'IGN) ▪ EPTB Dordogne
---	---	--	---

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »			
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique	171 hab (2018)	INSEE
	Nombre de logements dont % de résidences principales	207 logements dont 45% de RP (2018)	INSEE
	Nombre de logements neufs produits	10 logements neufs (2010-2019)	Commune
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat (en extension et en densification)	A définir	INSEE
	Suivi des densités moyennes des constructions neuves (m ² /logt ou nombre de logts/ha)		Commune
	Part des logements vacants dans le parc total de logements	3,9 % (2018)	INSEE
	Part de logements vacants remis sur le marché	22 en 5 ans (2013-2018)	INSEE
Economie	Nombre de commerces	1 bar-restaurant (2018)	Commune / INSEE
	Taux d'emplois et de chômage (%)	Taux d'emploi = 68,9% Taux de chômage = 5,8% (2018)	INSEE
Equipements	Nombre des équipements et des services	Plusieurs services à la personne et 4 associations (2018)	Commune / INSEE
	Desserte numérique	Pas raccordé à la fibre (2020)	Commune / Observatoire.francet hd
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	4 gîtes de France, 7 Gites privés (2020)	INSEE / Office de tourisme

5. METHODOLOGIE

L'analyse des incidences probables du PLU de la commune de Cros sur l'environnement a été menée au regard des documents suivants : **le PADD (octobre 2021), les règlements graphique et écrit, les OAP et l'étude dérogatoire au titre de l'article L.122-7 du CU.**

Les effets notables probables sur l'environnement ont été analysés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets.

L'analyse a été menée pour chaque thématique retenue dans l'état initial de l'environnement, de manière proportionnée en fonction des enjeux identifiés sur le territoire. Les thématiques environnementales retenues sont les suivantes :

- Milieu physique : qualité des sols, risques naturels, qualité des masses d'eau ;
- Qualité des milieux, nuisances et pollutions : assainissement et alimentation en eau potable, qualité de l'air, risques technologiques, contexte sonore, énergie ;
- Paysages et patrimoine : qualité paysagère, patrimoine ;
- Milieu naturel : enjeux écologiques identifiés par les zonages d'inventaire ou de protection, biodiversité communale et trames verte et bleue.

Cette analyse des incidences a été complétée par une évaluation des incidences Natura 2000, conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement.

Le travail d'analyse des incidences a été optimisé par géotraitement, en croisant le zonage du PLU avec les couches SIG suivantes :

- Registre Parcellaire Graphique (RPG) – (ASP, 2020 - geoportail.gouv.fr) ;
- Réseau hydrographique (IGN, 2022 - geoportail.gouv.fr) ;
- Captages d'alimentation en eau potable et périmètres de protection (ARS, 2018) ;
- Carte topographique (IGN - geoportail.gouv.fr) ;
- Périmètres de protection autour des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques (Atlas des patrimoines du Puy-de-Dôme) ;
- Patrimoine naturel et bâti à protéger (Syndicat mixte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, 2017) ;
- Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II (INPN, 2021 - geoportail.gouv.fr) ;
- Sites Natura 2000 - Directive Habitats (INPN, 2017 - geoportail.gouv.fr) ;
- Trame Verte et Bleue (SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes, 2020), et la sous-trame définie lors du diagnostic avec l'occupation des sols.

L'ensemble de ces données ont été croisées avec la couche BD TOPO de la région Auvergne-Rhône-Alpes (IGN, 2020).

6. RESUME NON TECHNIQUE

6.1. Rappel du contexte

■ La démarche d'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cros est soumis à **évaluation environnementale** dans le cadre de l'élaboration de celui-ci.

L'objectif de cette démarche est de **permettre la prise en compte de l'ensemble des préoccupations environnementales** dans le processus d'élaboration du projet de territoire et plus précisément :

- Prioriser les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être concernés par le projet ;
- Analyser les effets notables, tant positifs que négatifs, du projet sur l'environnement de manière à s'assurer de la pertinence et de la cohérence des choix opérés ;
- Proposer, en cas d'incidences négatives sur l'environnement, des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts repérés et participer ainsi à l'élaboration du projet ;
- Préparer le suivi environnemental du projet et s'assurer de la pertinence du dispositif prévu.

Les résultats de cette évaluation sont intégrés au rapport de présentation, et déclinent les éléments énoncés par l'article R122-20 du code de l'environnement.

■ Présentation de la commune de Cros

Située aux confins des départements du Puy-de-Dôme, de la Corrèze et du Cantal, **la commune de Cros s'étend sur 1 962 ha**, à mi-chemin entre La Tour-d'Auvergne (13 km) et Bort-les-Orgues (14 km), **pour 175 habitants en 2017**. Elle s'inscrit dans l'unité géologique et paysagère du plateau de l'Artense.

Malgré son éloignement géographique des pôles urbains, Cros bénéficie d'une desserte plutôt satisfaisante avec :

- Les départementales (D 47/D 613) 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-Fd sud ; cela lui permet d'être à moins de 45 minutes d'Ussel et moins d'1h15 de l'agglomération clermontoise.

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 Tartièrre, Chavignier, Collièze, Combrouze, Serry, Bourbouloux, Lacoste, ...

En matière d'intercommunalité, la commune est membre de la Communauté de Communes Dômes Sancy Artense. Elle est également adhérente au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

6.2. Etat initial de l'environnement

Caractéristiques principales de l'environnement		Sensibilité de l'environnement
LE MILIEU PHYSIQUE	<ul style="list-style-type: none"> – Un climat de type continental à tendance montagnarde et fortement influencé par les reliefs voisins – Un relief relativement vallonné au centre de la commune, mais plus marqué à proximité des vallées des cours d'eau – Les terrains qui reposent sur un socle granitique lié au plateau de l'Artense et un sol pauvre et caillouteux – Un paysage caractéristique du plateau de l'Artense, marqué par le passage de l'homme et son activité pastorale, mais ayant conservé son caractère naturel (boisements, vallées...) – Une commune fortement boisée : les boisements occupent environ 62% de la superficie communale 	– Faible à très faible
LE MILIEU NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> – Un patrimoine naturel riche avec des zones naturelles protégées et réglementées (ZNIEFF et Natura 2000) occupées par des espèces inscrites aux directives européennes – Une Trame Bleue significative, avec une commune traversée par de nombreux cours d'eau et des zones humides et tourbières abritant des espèces faunistiques et floristiques remarquables. Le rôle de tampon des milieux tourbeux doit nécessiter un intérêt particulier. – Une Trame Verte comptant 3 réservoirs de biodiversité d'intérêt écologique (le lac de Lacoste, le Bois de la Rousteire et la tourbière de Versausat), des corridors écologiques et des espaces relais présents sur tout le territoire communal qui accueillent des espèces patrimoniales (nombreux milieux forestiers et milieux plus ouverts type prairies). – Des potentialités en matière de développement des énergies renouvelables qui se traduisent par la mise en service prochaine d'un parc photovoltaïque au sol (un second projet est en cours au lieu-dit « Morine »). 	– Moyenne
RISQUES ET NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> – Peu de risques évalués sur le territoire vu la localisation de Cros (l'absence de proximité avec des réseaux et infrastructures routières et industrielles), si ce n'est l'aléa retrait-gonflement des argiles qui est qualifié de moyen. – Il n'existe aucun plan de prévention des risques naturels sur la commune – Aucune nuisance de quelque sorte que ce soit, étant donné le caractère rural et la faible pression démographique exercée sur la commune. 	– Moyen à faible

6.3. Présentation du PLU

6.3.1. Le contenu du nouveau projet de PLU

— Le scénario de développement retenu

La commune a choisi de retenir le scénario de développement qui correspond davantage aux réalités du territoire et aux ambitions locales. Elle envisage ainsi d'avoir une croissance démographique raisonnée permettant d'atteindre les 185 habitants à un horizon de 12 ans (soit un gain de 14 habitants), objectif basé sur un rythme de croissance de +0,66% par an. 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.

En lien avec les orientations stratégiques du PADD, cette ambition s'inscrit dans les objectifs suivants :

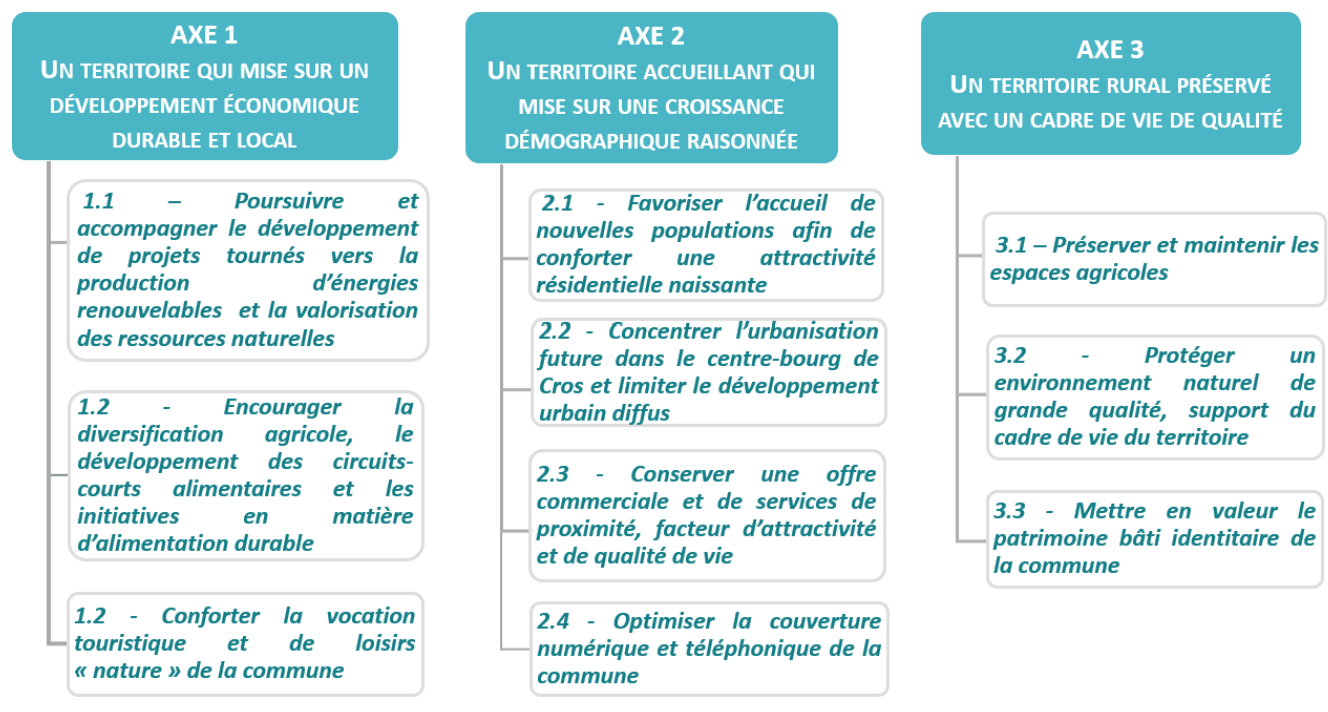
- Favoriser l'accueil de nouvelles populations afin de conforter une attractivité résidentielle naissante ;
- Favoriser un développement économique durable et local en misant sur deux secteurs d'activités que sont la production d'énergies renouvelables et l'écotourisme.

Tableau de synthèse des objectifs de production de logement et de consommation foncière						
	Ambition démographique (en habs)	Objectif de production de logements neufs	Logements vacants à remettre sur le marché	Enveloppe foncière pour l'habitat (en ha)		Objectifs de densité (logt/ha)
				Foncier à mobiliser	Foncier à mobiliser (+ rétention)	
Cros	15	22	0	2,2 ha	3 ha	10 logt/ha

— Les grandes orientations stratégiques

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. 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



6.3.2. Justification des choix retenus

Pour rappel, la commune de Cros dispose d'une Carte Communale approuvée le 9 mai 2018. Le présent document s'appuie donc sur le zonage existant de la Carte Communale qui a été « mis à plat et adapté à la nomenclature d'un PLU » pour l'adapter aux contraintes et potentialités du territoire, en cohérence avec les objectifs du PADD.

D'une façon générale, le plan de zonage du PLU a été établi au regard de plusieurs critères et besoins :

- **L'organisation urbaine du territoire communal** : le bourg de Cros et le village de Saussat sont les mieux desservis par les infrastructures de transport. Leurs enveloppes urbaines ont été naturellement incluses dans la zone urbaine (U) pour valoriser le potentiel en « dent creuse ». Afin de concentrer l'urbanisation sur le bourg, des extensions ont été inscrites au plan de zonage, chacune proportionnée à la taille du tissu urbain auquel elle s'intègre.

- **La vocation agricole des villages** : les villages et hameaux avec une vocation agricole marquée, notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles, ont été exclus des zones urbaines (U) du PLU afin de pérenniser les exploitations agricoles en anticipant leur développement et en les préservant des conflits d'usage avec l'habitat. Ils ont été classés en zones agricoles(A) dans lesquels la réfection ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que de l'édification d'annexes sont autorisées.
- La prise en compte des éléments remarquables et/ou identitaires du territoire : la trame verte et bleue, les espaces naturels emblématiques..., mais aussi les éléments de petit patrimoine, la silhouette générale des espaces bâtis, les contraintes topographiques, les risques...
- La rationalisation du potentiel foncier urbanisable à vocation d'habitat en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes.
- La présence d'infrastructures : voiries, réseaux secs, réseaux humides... (notamment en recherchant à optimiser les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif dans le bourg et dans les villages).

Sur un plan spatial, le projet de plan de zonage du PLU de Cros se traduit par **99,28 % de surfaces en zones agricole et/ou naturelle**. Les zones urbaines (U) représentent 0,68% de la superficie communale (soit 13,8 ha).

Il prévoit également à court/moyen terme un **potentiel foncier urbanisable total de 9,1 ha** dont 2,15 ha en zones constructibles à dominante d'habitat (Ua, Uav et 1AUa), 0,2 ha en zones urbaines à vocation principale d'équipements publics (Ue), 4,3 ha en zone naturelle et forestière destinée à accueillir un parc photovoltaïque au sol (N-pv) et 2,5 ha en zone naturelle à vocation d'activités touristiques et de loisirs (Nt).

6.4. Les principales incidences du PLU sur l'environnement et mesures correctrices

Pour une lecture et une appréciation plus aisée, les incidences prévisibles sont présentées dans le tableau ci-après, par compartiments environnementaux, en regard des mesures prévues pour corriger et adapter le projet de PLU.

Incidences	Négatives ¹	Nulles à négligeables	Positives ²
¹ On entend par incidence négative une dégradation de l'état de l'environnement. ² On entend par incidence positive une amélioration de l'état de l'environnement ou une prise en compte efficace.			

Dimensions environnementales	Incidences prévisibles du PLU	Mesures prévues dans le PLU (Evitement, réduction, compensation)
Consommation d'espace et artificialisation des sols	<p>L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est synonyme de consommation d'espace.</p> <p><u>Le PFU représente seulement 0,45% de la superficie totale de la commune.</u></p> <p>Les surfaces potentiellement urbanisables en lieu et place de prairies ne représentent que 0,095 % de la surface agricole utile de la commune, alors que le PLU consacre 37,48% de la superficie communale, en zone agricole à préserver (A) et 61,8 % de la superficie communale en zone naturelle et forestière (N).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le PFU est exclusivement associé aux dents creuses et à des extensions limitées du bourg et des deux principaux villages Le classement de 99,28% du territoire en zone A ou N, permet une protection et une conservation de ces espaces
Ressource en eaux et milieux aquatiques	<p>Augmentation des consommations d'eau et des rejets d'eaux usées (susceptibles d'altérer la qualité des masses d'eau) entraînées par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> <p>Optimisation des réseaux publics existants grâce au développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine actuelle, en cohérence avec le réseau d'assainissement collectif.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Le potentiel foncier urbanisable a été limité (0,45% du territoire communal) pour tenir compte d'un faible objectif de croissance démographique, limitant de fait la pression sur la ressource en eau ; Conformément au règlement du PLU, les nouvelles constructions ou installations seront raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

Risques, nuisances et pollutions	<p>Les incidences du PLU sur les risques naturels sont faibles compte tenu de la faible superficie ouverte à l'urbanisation en zone à risque. L'élaboration du PLU a permis également de mettre au clair les prescriptions obligatoires notamment l'étude géotechnique obligatoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Le potentiel constructible a été limité dans les zones à risque : seulement 0,6 ha de PFU sont concernés par le retrait gonflement des argiles (aléa moyen) au sein des zones constructibles à vocation d'habitat au PLU (zones U et 1AU) ; – Le PLU s'assure de la compatibilité des fonctions habitat/agriculture/artisanat avec la délimitation des zones constructibles (création de zones tampons, prise en compte des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles...)
Énergie et climat	<p>Le PLU contribue à la transition énergétique et notamment au développement des énergies renouvelables (deux projets de parcs photovoltaïques au sol dont un déjà en fonction)</p> <p>L'accueil de nouveaux habitants se traduira vraisemblablement par un accroissement des flux de véhicules</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Le PLU favorise le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec l'un axe 1 de développement du PADD : <i>« Un territoire qui mise sur un développement économique durable et local »</i> et de l'objectif 1.1 <i>« Poursuivre et accompagner le développement de projets tournés vers la production d'énergies renouvelables et la valorisation des ressources naturelles »</i>.
Paysage et patrimoine	<p>Le projet de PLU n'aura pas d'incidences négatives sur le paysage. La préservation des spécificités architecturales et de la qualité paysagère du territoire étant assurée par la délimitation du zonage constructible et par les dispositions réglementaires qui y sont attachées.</p> <p>L'incidence sur le paysage dépendra donc de la qualité des projets de construction</p>	<ul style="list-style-type: none"> – La limitation des extensions aux zones urbaines, et le comblement des dents creuses contribuent à conforter le profil classique de l'habitat des différents hameaux et ainsi de ne pas modifier les ambiances paysagères ; – Le règlement du PLU identifie et protège les principaux éléments dits de « petit patrimoine » ; – Le PLU crée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), intégrant un volet intégration paysagère, sur les principaux secteurs à enjeux : zone Ue d'entrée de bourg Ouest, zone N-pv du parc photovoltaïque de « Morine », zone 1AUa « Le Cerisier », zone Nt pour le projet écotouristique de Gerbeix.

	Le développement de projet de parc photovoltaïque peut constituer des enjeux paysagers et nuire à la qualité paysagère de la commune	<ul style="list-style-type: none"> Le site du projet du parc photovoltaïque « Morine » ne présente pas d'intérêt paysager particulier. Il est également important de rappeler que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol est parfaitement réversible dans le paysage.
Biodiversité et milieux naturels	Les éléments composant la Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune ont été identifiés et font l'objet de mesures de protection. Compte tenu de ces mesures, l'incidence du PLU sur la TVB peut être qualifiée de positive, de façon indirecte et sur le long terme	<ul style="list-style-type: none"> Les continuités écologiques sont globalement préservées par un zonage N ou A suffisamment restrictifs pour assurer le maintien de leur perméabilité ; Le PFU est défini à l'écart des réseaux hydrographiques et des éléments participant aux continuités écologiques terrestres et aquatiques ; Définition de prescriptions surfaciques au titre de l'article L.151-23 du CU, préservant les éléments de la trame verte et bleue communale : « Réservoir de biodiversité à protéger », « Cours d'eau et ripisylve à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager » et « Zones humides avérées ».
	Le PLU évite au maximum la fragmentation des milieux et des corridors en concentrant l'urbanisation au sein ou dans la continuité des principaux espaces bâtis (bourg et des villages résidentiels), qui contribuera de manière positive à la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune et minimisera leur consommation par l'urbanisation	
Site Natura 2000	La commune de Cros comporte une unique zone Natura 2000 site d'Interêt Communautaire « Artense »	<ul style="list-style-type: none"> La distance élevée entre les zones urbanisées ou de projet de la commune et les zones de protection du patrimoine naturel alentours exclut tout risque d'impact de la mise en œuvre du PLU sur les zones Natura 2000 en elles-mêmes. L'intégralité du site Natura 2000 est protégée au PLU par une sur-trame « réservoir de biodiversité ».

4^{EME} PARTIE – MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PPA ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1.1. Les observations du public et les conclusions du commissaire enquêteur

Tout d'abord, il convient de noter que la procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet de deux enquêtes publiques :

- Une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Cros, du 10 janvier au 10 février 2023 ;
- Une enquête publique relative à l'abrogation de la Carte Communale de la commune de Cros, du 25 mai au 9 juin 2023.

NB : Le futur PLU doit se substituer dès son approbation à la Carte Communale en vigueur aujourd'hui (Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 09 mai 2018 et par arrêté préfectoral n°18-01128 en date du 03 juillet 2018). Cependant, l'entrée en vigueur du PLU ne peut être effective que si la Carte Communale ne l'est plus (Conseil d'Etat, avis du 28/11/2007). **Or l'abrogation d'une Carte Communale nécessite une enquête publique puis une délibération finale emportant à la fois approbation du PLU et abrogation de la Carte Communale.**

■ Enquête publique « PLU »

Au total, pendant la durée de l'enquête, le Commissaire enquêteur a reçu 18 visites au cours des 4 permanences. 7 observations ont été recueillies dont 3 observations ont été consignées sur le registre d'enquête et 4 observations adressées par courrier et courriel.

Après un travail partenarial avec le Commissaire enquêteur et la commune de Cros, il a été décidé de donner une suite favorable à certaines demandes lorsque celles-ci ne remettent pas en cause l'équilibre général du projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 juillet 2022.

Les modifications retenues sont détaillées dans la partie 1.2 ci-après.

Le Commissaire enquêteur a produit les conclusions et un avis motivé en date du 8 mars 2023. **Cet avis est favorable au projet d'élaboration du PLU de Cros sous réserve de déclasser la zone Nt de Gerbeix et de la reclasser en zone AU strict à vocation touristique.**

En conclusion, le projet de PLU de la commune de Cros apparaît compatible avec les orientations du SRADDET, du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Dordogne-amont.

Il traduit bien l'engagement de la commune en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables. Il devrait permettre de favoriser le développement durable et le tourisme.

Il montre une volonté de maîtriser l'urbanisation, de préserver les espaces agricoles, de protéger le patrimoine écologique, paysager et architectural de la commune. Les OAP proposées sont de nature à garantir la cohérence des futurs projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

En conséquence, je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cros.

SOUS RESERVE :

- De déclasser la zone Nt de Gerbeix et de la reclasser en zone AU « strict » à vocation touristique

Fait à Villemonteix, le 08 mars 2023

Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur

Extrait du rapport du Commissaire enquêteur – EP « élaboration du PLU »

■ Enquête publique « Abrogation de la Carte Communale »

Pendant la durée de l'enquête publique, une seule personne a été reçue afin d'avoir des informations sur le dossier soumis à l'enquête. Aucune observation n'a été enregistrée sur le registre d'enquête déposé à la Mairie de Cros.

Le Commissaire enquêteur a produit les conclusions et un avis motivé en date du 25 juin 2023. **Cet avis est favorable sans réserve à l'abrogation de la Carte Communale.**

En conclusion, compte tenu des éléments énoncés précédemment, j'estime que l'abrogation de la carte communale est nécessaire et justifiée.

En conséquence, je donne un **AVIS FAVORABLE** à l'abrogation de la Carte communale de la commune de Cros.

Fait à Villemonteix, le 25 juin 2023

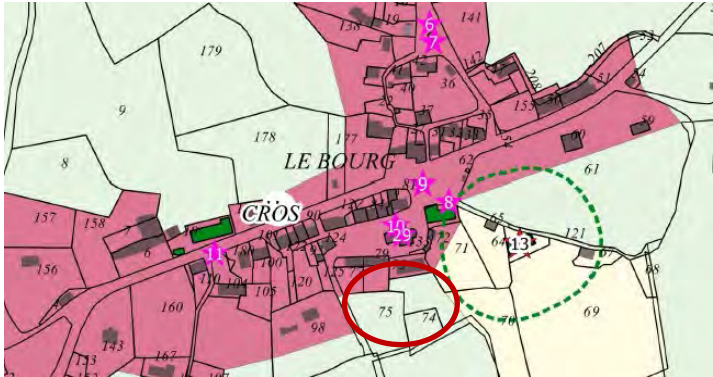
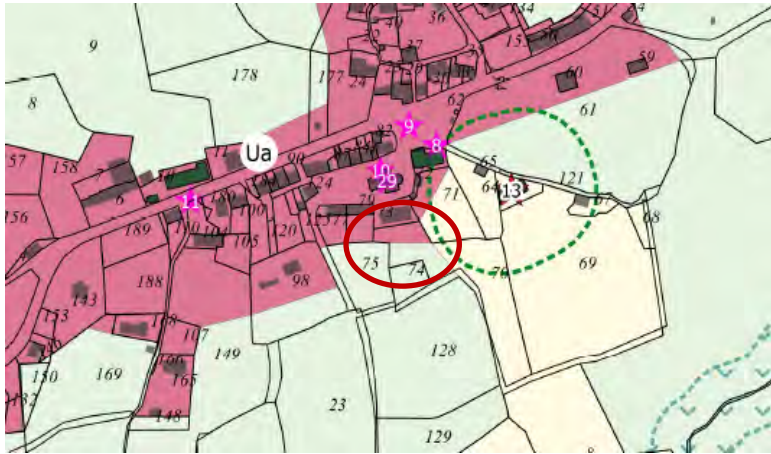
Alain HOENNER
Commissaire Enquêteur

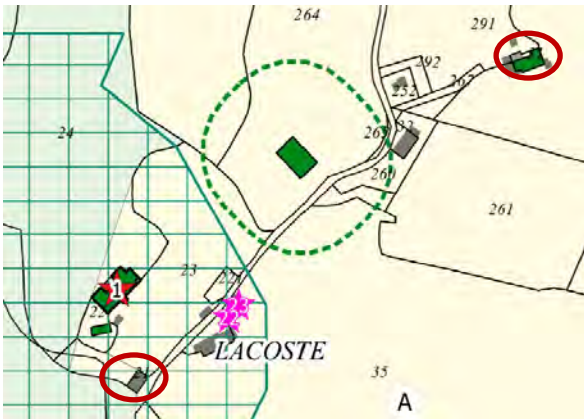
Extrait du rapport du Commissaire enquêteur – EP « abrogation Carte Communale »

1.2. Modifications des pièces du PLU suite à l'enquête publique

1.2.1. Synthèse des réponses apportées aux observations et courriers

	Requêtes <i>(il s'agit des grandes lignes des requêtes, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers)</i>	Réponse apportée par la/les collectivités
R1	Demande que les annexes à l'habitation principale soient maintenues à une surface autorisée de 50 m ² .	La commune indique que cette disposition est maintenue. En zone A et N du PLU, les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole) sont autorisées sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 50 m ²
R2-R3	Demande s'il est possible de faire figurer une maison en ruine (parcelle cadastrée E 150 Versaussat) sur le document graphique. Signale également la présence de vestiges d'un four à pain (parcelle cadastrée E1501 Versaussat) qu'il serait éventuellement intéressant de faire valoir.	A ce stade de la procédure, la commune indique que ces réajustements ne peuvent être effectués. Le PLU n'a pas vocation à reprendre le cadastre.
C1	Demande de classement de la parcelle cadastrée B32 à Combrouze en zone constructible.  <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'arrêt</p>	La commune indique que cette parcelle ne peut être classée constructible dans la mesure où aucune zone constructible n'a été délimitée sur le hameau de Combrouze ; il est indispensable de respecter les dispositions de la Loi Montagne qui interdit toute zone constructible lorsque on a un groupe d'habitations inférieur à 5 constructions.

	Requêtes <i>(il s'agit des grandes lignes des requêtes, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers)</i>	Réponse apportée par la/les collectivités
C2	<p>Demande la modification du tracé de la zone constructible sur la parcelle AB70 (le bourg) pour une surface d'environ 220 m².</p> <p>Souhaite également que les parcelles AB 74 et 75 soient classées en jardin horticole pour la première et en jardin d'agrément pour la seconde.</p>  <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'arrêt</p>	<p>La commune est favorable au classement d'une petite partie de la parcelle cadastrée AB n°70 en zone constructible Uav dans une limite de 500 m².</p> <p>La commune indique que les parcelles cadastrées AB 74 et 75 sont déjà classées en zone naturelle ! elles conservent donc leur vocation de jardin horticole ou d'agrément.</p>  <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'approbation</p>

	Requêtes (il s'agit des grandes lignes des requêtes, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers)	Réponse apportée par la/les collectivités
C3	<p>Demande que les bâtiments situés sur les parcelles cadastrées G21 et G31 (lieu-dit La Coste) soient repérés comme des bâtiments susceptibles de changer de destination. Il s'agit d'anciens corps de ferme.</p> <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'arrêt</p> 	<p>La commune indique qu'elle est favorable à cette demande ; ces deux bâtiments sont repérés comme suit :</p> <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'approbation</p> 
C4	<p>Demande le classement de la totalité de la parcelle cadastrée H n°169 à Libouveix en zone N.</p>	<p>La commune indique que cette parcelle cadastrée H n°169 restera classer pour partie en zone agricole car elle est identifiée comme telle au registre parcellaire graphique 2021.</p>

In fine, seul le règlement graphique est modifié marginalement pour prendre en compte les observations C2 et C3.

2. MODIFICATION DES PIECES DU PLU SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 7 avis ont été formulés par :

- La Préfecture via le service « Prospective Aménagement Risques » de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat ;
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe).

Il convient de noter que l'ensemble des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable au projet de PLU.

- La CCI, La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'INAO ont émis un avis favorable au projet de PLU sans observations.
- De leur côté, la Préfecture, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF ont également émis un avis favorable, assorti de réserves et/ou recommandations.
- Enfin, la MRAE a formalisé un avis, à titre consultatif, assorti de recommandations à prendre en compte dans le projet de PLU approuvé.

Le tableau ci-dessous présente les observations principales émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille les réponses et compléments apportés par la commune de Cros, compléments qui seront intégrés dans le rapport de présentation du PLU qui sera soumis à approbation du Conseil Municipal.

Les observations de forme formulées par les PPA seront prises en compte par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Cros.

2.1. Observations justifiées sans impacts sur les pièces du PLU

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
ETAT / CDPENAF / MRAE	L'Etat, la MRAE, la CDPENAF considèrent que le scénario de développement retenu (Objectif de production de logement) est trop ambitieux au regard des dynamiques observées sur la commune de Cros	<p>La commune de Cros rappelle que le scénario de développement retenu est un scénario intermédiaire qui permet un développement raisonné et structuré de la commune, scénario qui est en adéquation avec les potentialités foncières et les futurs projets économiques et touristiques de la commune. Plus globalement, la commune s'engage en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables, qui est le support de l'attractivité résidentielle de son territoire.</p> <p>La commune confirme que ce scénario de développement reflète la réalité du terrain et qu'elle souhaite maintenir ce scénario ; au cours de l'année 2022, il est important de noter que la commune a accueilli récemment trois familles supplémentaires.</p> <p>Pour rappel (cf Pages 90 à 93 du rapport de présentation), l'objectif serait d'accueillir environ 15 nouveaux habitants à un horizon de 12 ans ce qui nécessiterait la construction d'environ 22 nouveaux logements, sur la base des indicateurs suivants (croissance modérée de la population, renouvellement du parc, vacance quasi-inexistante).</p> <p>Partant de ces indicateurs, les besoins en matière de logement pour atteindre les objectifs de développement du PLU à un horizon de 12 ans sont estimés à 22 logements dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ +7 logements supplémentaires en lien avec les perspectives démographiques ; ▪ +15 logements supplémentaires pour pallier au renouvellement du parc, et en particulier à la transformation de résidences principales en résidences secondaires <p>Sur le plan foncier, et au regard des besoins en logements, les besoins fonciers sont estimés à environ 3 ha (dont environ 2,2 ha de foncier urbanisable théorique à mobiliser), sur la base d'un taux de rétention foncière de 40%.</p>

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
	L'Etat indique également que « la vacance de logement est certes faible sur la commune (3,8 % soit 8 logements en 2018), mais le traitement de celle-ci, ainsi que la possibilité de mobiliser les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination en zone agricole (18 bâtiments recensés), permettrait de répondre, au moins en partie, aux besoins en logements de cette nouvelle population. »	<p>En complément, la commune tient à préciser que le potentiel de bâtiments pouvant changer de destination (18 bâtiments identifiés) ne peut être considéré à ce jour comme une possibilité de répondre aux besoins en logements pour accueillir de nouveaux habitants pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part, le repérage de ces bâtiments a été effectué par les élus de la commune sur la base de leur intérêt patrimonial et de leur desserte par les réseaux, mais ils n'ont pas fait l'objet pour la grande majorité d'une demande des propriétaires à être transformé ! à travers ce repérage, la commune souhaite inciter les propriétaires à rénover et/ou transformer le patrimoine bâti existant qui est de grande qualité ! - D'autre part, <u>le changement de destination de ces bâtiments est dans la majorité des cas utilisé à des fins de résidences secondaires.</u>
ETAT/ CDPENAF	L'Etat et la CDPENAF demandent de supprimer d'une part la zone 1AUa du bourg et de la reclasser en zone AU « stricte » et d'autre part de réduire les disponibilités foncières sur les secteurs Uav des hameaux	<p>La commune considère qu'au regard de son projet stratégique et de ses ambitions en faveur d'une transition énergétique et écologique génératrice d'activités économiques locales et durables, qui est le support de l'attractivité résidentielle de son territoire, il est inconcevable à ce stade de supprimer la seule réserve foncière à vocation d'habitat de la commune (zone 1AUa), qui de surcroît s'étend sur seulement 4 000 m² et qui fait l'objet d'une OAP qualitative garantissant une certaine densité !!</p> <p>Pour rappel, le potentiel foncier à vocation d'habitat fléché dans le projet de PLU ne s'élève qu'à 2,15 ha !</p> <p>D'autre part, cette recommandation de l'Etat et de la CDPENAF présente une incompatibilité juridique. Dans son arrêté n°20221776 portant dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT, l'Etat autorise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUA dans le bourg (parcelle cadastrée OB 302) tout en précisant que cette dernière doit être reclassée en zone AU dite « stricte ». En effet, si la zone 1AUA est reclassée en AU « stricte », elle devient de faite inconstructible, son ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à une évolution du PLU avec une nouvelle demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCoT.</p>

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
		<p>En l'état, et conformément à l'avis du Commissaire enquêteur (p17 du rapport d'enquête), il est donc décidé de maintenir la parcelle cadastrée OB 302 en zone 1AUA afin de conserver sa constructibilité.</p> <p>Pour les autres parcelles dans les secteurs Uav, la commune souhaite les conserver en zone constructible, d'autant plus que cela représente seulement 1 ha de foncier dont 8 000 m² en extension.</p>
ETAT	L'Etat suggère de classer une partie des terrains agricoles (zone A) en zone agricole protégée (Ap) afin de sanctuariser certains espaces agricoles et de préserver la qualité paysagère des espaces ainsi identifiés.	<p>Cette demande est clairement incohérente avec la réalité du terrain dans la mesure où la zone A ne représente que 37% de la superficie de la commune alors que la zone N représente près de 62% de la superficie de la commune. D'autre part des prescriptions particulières (Cours d'eau et ripisylves à préserver, zones humides notamment) viennent garantir la préservation des terres agricoles.</p> <p>La commune ne procédera pas à la création de zone agricole protégée (Ap) dans la mesure où cela serait contradictoire avec le maintien et/ou le développement des exploitations agricoles.</p>
MRAE	L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la justification des choix, notamment pour les équipements publics et pour les activités économiques et de reprendre l'articulation du projet de PLU de Cros avec les dispositions et les orientations de l'ensemble des documents d'ordre supérieur	<p>La commune indique que la justification des choix a été largement apportée dans le rapport de présentation (justification du PADD), et en particulier dans la partie « Analyse de l'articulation avec les autres plans, schéma, programme » (pages 135 à 138).</p> <p>A noter, par ailleurs, un grand nombre de justification sont apportées dans le dossier dérogatoire au titre des articles L.122-7 et L.142-5 du code de l'urbanisme.</p>
MRAE	Globalement, l'Autorité environnementale propose de compléter le rapport pour la majorité des thématiques	<p>La commune indique que la justification des choix, les enjeux sont largement évoqués dans le rapport de présentation, et en particulier dans les parties « Evaluation environnementale et Etat Initial de l'Environnement » ainsi que dans le dossier dérogatoire au titre des articles L.122-7 et L.142-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, l'analyse de la consommation foncière a été effectuée sur la base des données de l'observatoire national de l'artificialisation des sols (période 2009-2019), données disponibles au moment de l'arrêt du PLU, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.</p>

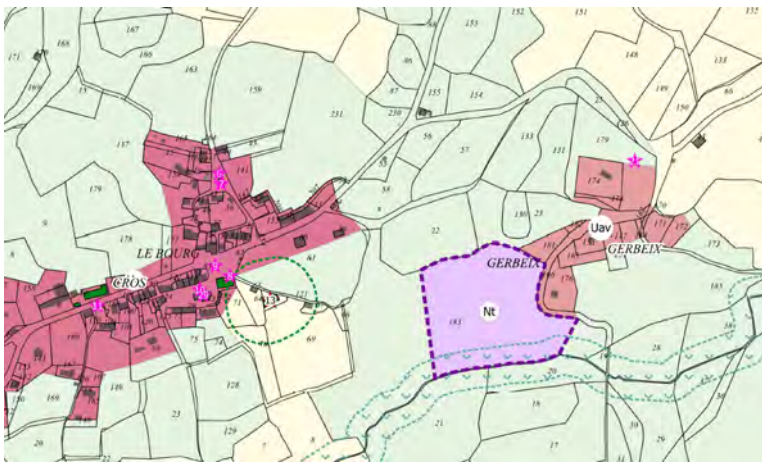
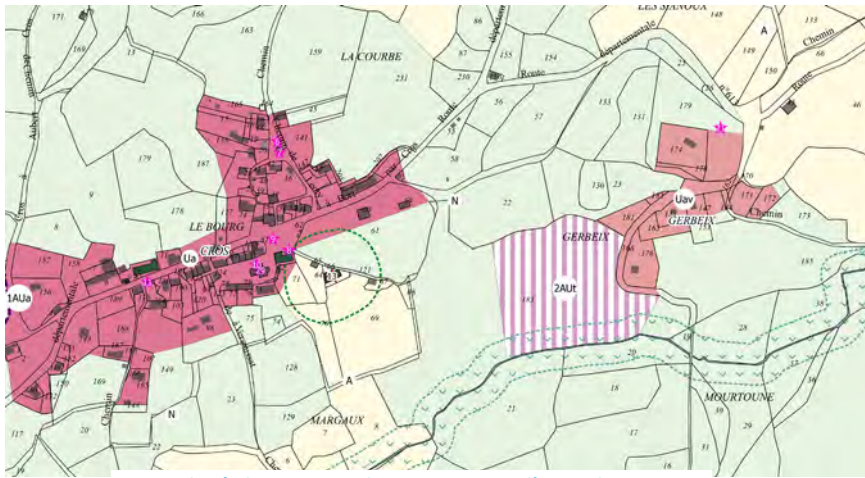
2.2. Réserves/observations nécessitant une modification des pièces du PLU

2.2.1. Rapport de présentation

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
ETAT / MRAE	L'Etat et la MRAE demandent de compléter le volet « ressource en eau » afin de bien évaluer les potentialités	<p>La commune a complété le rapport de présentation (page 46 du rapport), en fonction des données qu'elle avait à sa disposition.</p> <p>L'adduction en eau potable de la commune de Cros est assurée par 3 captages localisés en dehors du territoire communal : captages de « Chambourguet », de « La Mangeade » et de « Montagne Lacoste » (Commune de la Tour d'Auvergne). Le réseau AEP (traitement, adduction, distribution) de la commune est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Burande Mortagne (siège à La Tour d'Auvergne). Ce syndicat intercommunal regroupe également les communes de Tauves, Labessette, Singles, Larodde, Beaulieu, Avèze, Bagnols et Trémouille Saint-Loup.</p> <p>La ressource est jugée largement excédentaire au regard du bassin de population, y compris en période de sécheresse, par le délégataire qui assure le suivi du réseau.</p>

Les observations de forme formulées par les PPA sont prises en compte par la commune dans la mesure où ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU. Elles sont directement intégrées dans les items du rapport.

2.2.2. Règlement graphique et OAP

PPA	Remarques et avis (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponse apportée
ETAT/ CDPENAF	<p>L'Etat et la CDPENAF demandent de supprimer la zone Nt de Gerbeix et de la reclasser en zone AU « stricte » à vocation touristique</p>	<p>Au regard de l'absence d'une étude de faisabilité d'aménagement du site de Gerbeix et d'un dossier Loi sur l'Eau, la commune a décidé de déclasser la zone Nt de Gerbeix et à la reclasser en zone AU « stricte » à vocation touristique (2AUt).</p> <p>A noter que la CDPENAF a émis un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation sur le secteur de Gerbeix, en application de l'article L.142-5 du CU.</p> <p>En conséquence, la commune modifie également le dossier d'OAP en supprimant l'OAP « Gerbeix » et le règlement écrit en ajoutant une rubrique dédiée à la zone 2AUt (cf ci-dessous).</p>
	 <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'arrêt</p>	 <p>Extrait du règlement graphique - Dossier d'approbation</p>

NB : à noter que les périmètres de 300 mètres autour des plans d'eau en zone de montagne ont été reportés sur le plan de zonage, sur la base de ceux figurant dans la Carte Communale.

2.2.3. Règlement écrit

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
ETAT/ CDPENAF/ CHAMBRE D'AGRICULT URE	L'Etat, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture demandent, entre autres, de limiter le nombre d'annexes et de diminuer leurs surfaces dans les zones A et N du PLU	<p>La commune décide d'effectuer les modifications suivantes dans le règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Limitier le nombre d'annexes à 2 par unité foncière ▪ Réduire la distance d'implantation des annexes à 25 mètres par rapport au bâtiment principal (contre 50 mètres actuellement). Par contre, elle souhaite maintenir une surface maximum pour les annexes à 50 m². ▪ Supprimer les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...) ▪ Réajustement pour répondre à la demande de la Chambre d'Agriculture sur la règle des 100 mètres.
	<p>Le règlement de l'article A2 « <i>Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières</i> » est donc modifié comme suit :</p> <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et installations à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole (excepté pour les nouveaux sièges d'exploitation) et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes ; ▪ [...] ▪ Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (non liées à une exploitation agricole) d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 25 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; ces annexes sont limitées au nombre de 2 par unité foncière. ▪ [...] 	

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
	<p>▪ Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (hébergements touristiques, activités agro-touristiques ...), à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole.</p> <p>Le règlement de l'article N2 « <i>Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières</i> » est donc modifié comme suit :</p> <p>Sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ [...] <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation d'une emprise au sol inférieure à 50 m² et les piscines, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 25 50 mètres de la construction principale à usage d'habitation ; ces annexes sont limitées au nombre de 2 par unité foncière. 	
ETAT/ CDPENAF	L'Etat et la CDPENAF demandent de supprimer la zone Nt de Gerbeix et de la reclasser en zone AU « stricte » à vocation touristique	<i>Un règlement écrit spécifique pour la zone 2AUt est rajouté dans la pièce « 3.3 Règlement Ecrit ».</i>

PPA	Remarques et avis (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponse apportée
ETAT	L'Etat recommande d'être plus incitatif sur le recyclage des eaux pluviales	<i>La commune décide de réajuster le règlement des zones Ua, Uav, Ue et 1AUa (Article 8 « Desserte par les réseaux ») comme suit :</i>
	<p>■ Assainissement</p> <p>[...]</p> <p>— Eaux pluviales</p> <p>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. Dans le cas contraire, les eaux pluviales seront recyclées et/ou infiltrées dans le terrain d'emprise du projet, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent.</p> <p>Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.</p> <p>A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.</p> <p>Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...) est autorisé sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.</p>	

2.2.4. Annexes

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
ETAT	<p>L'Etat demande de compléter les annexes en particulier le zonage d'assainissement et la réglementation des boisements</p> <p>Il suggère également de mettre à jour le zonage d'assainissement s'il n'est plus cohérent avec le zonage du PLU.</p>	<p>La commune complète le dossier « Annexes » en rajoutant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le plan de zonage d'assainissement. Elle précise qu'une mise à jour du zonage sera effectuée prochainement. ▪ Le périmètre des forêts relevant du régime forestier et son arrêté. <p>Par contre, elle indique que la réglementation des boisements de 1984 est obsolète ; un nouveau dossier de réglementation des boisements est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Dôme Sancy Artense.</p>

2.3. Synthèse des zones du PLU après modifications suite aux avis des PPA et de l'EP

■ Evaluation du Potentiel Foncier Urbanisable (PFU)

Le plan de zonage du projet de PLU prévoit à court/moyen terme un Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) total de 9,1ha dont 2,05 ha à vocation d'habitat dont 1,25 ha en extension urbaine ce qui est globalement conforme à la garantie rurale instaurée dans le cadre de l'assouplissement de la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN). Ce PFU n'évolue pas suite aux différentes modifications. La seule évolution concerne le secteur Nt de Gerbeix qui a été déclassé en zone 2AUt.

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel en dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	8,0	0,65	0,6	0,05
	Uav	3,4	1,0	0,2	0,8
	Ue	2,4	0,2	0,2	
	Sous-total U	13,8	1,85	1,0	0,85
Zones à Urbaniser (AU)	1AUa	0,5	0,4		0,4
	Sous-total AU	0,5	0,4	0,0	0,4
Zones Naturelles (N)	N-pv	6,1	4,3		4,3
	Nt	6,8	2,5		2,5
	Sous-total N	12,9	6,8	0,0	6,8
	TOTAL	27,2	9,1	1,0	8,1

Tableau de synthèse du PFU – Arrêt du PLU

Type de zone	Nom de la zone	Surface du PLU (ha)	Potentiel foncier disponible (ha)	Potentiel en dents creuses (ha)	Potentiel en extension (ha)
Zones Urbaines (U)	Ua	8,0	0,65	0,6	0,05
	Uav	3,4	1,0	0,2	0,8
	Ue	2,4	0,2	0,2	
	Sous-total U	13,8	1,85	1,0	0,85
Zones à Urbaniser (AU)	1AUa	0,4	0,4		0,4
	2AUt	2,5	2,5		2,5
	Sous-total AU	3,0	0,0	0,0	2,9
Zones Naturelles (N)	N-pv	6,1	4,3		4,3
	Nt	4,3	0,0		0,0
	Sous-total N	10,4	4,3	0,0	4,3
	TOTAL	27,2	9,1	1,0	8,1

Tableau de synthèse du PFU – Approbation du PLU

Synthèse des zones du PLU

La seule évolution par rapport au dossier d'arrêt du PLU concerne **le déclassement du secteur Nt de Gerbeix en zone 2AUt**. Le secteur Nt représentait à l'arrêt, 6,8 ha soit 0,34% de la surface des zones du PLU contre, à l'approbation, 4,3 ha soit 0,22% des zones. Le secteur 2 AUt représente 2,5 ha soit 0,13% des surfaces du PLU.

Type de zone	Nom de la zone	Intitulé de la zone	Surface (ha)	%
Zone Urbaine (U)	Ua	Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique	8,0	0,40%
	Uav	Secteur urbain d'habitat traditionnel correspondant aux villages	3,4	0,17%
	Ue	Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	2,4	0,12%
	Sous-total zones U		13,9	0,7
Zone A Urbaniser (AU)	1AUa	Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l'habitat	0,5	0,03%
			0,5	0,03
Zone Agricole (A)	A	Secteur agricole à préserver	746,8	37,47%
	Sous-total zones A		746,8	37,47
Zone Naturelle (N)	N	Secteur naturel et forestier à préserver	1218,6	61,14%
	Np	Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel	0,9	0,05%
	N-pv	Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	6,1	0,31%
	Nt	Zone naturelle et forestière à vocation d'accueil d'activités touristiques et de loisirs	6,8	0,34%
	Sous-total zones N		1232,4	61,8
		TOTAL	1993,6	100

Synthèse des zones - ARRET du PLU

Type de zone	Nom de la zone	Intitulé de la zone	Surface (ha)	%
Zone Urbaine (U)	Ua	Secteur urbain à vocation mixte correspondant au bourg historique	8,1	0,41%
	Uav	Secteur urbain d’habitat traditionnel correspondant aux villages	3,4	0,17%
	Ue	Secteur urbain accueillant des équipements publics ou d’intérêt collectif	2,4	0,12%
		Sous-total zones U	13,9	0,70%
Zone A Urbaniser (AU)	1AUa	Zone à urbaniser à court et moyen terme pour accueillir de l’habitat	0,5	0,03%
	2AUt	Zone à urbaniser à long terme pour accueillir des activités touristiques et de loisirs	2,5	0,13%
			3,0	0,15%
Zone Agricole (A)	A	Secteur agricole à préserver	746,8	37,47%
		Sous-total zones A	746,8	37,47%
Zone Naturelle (N)	N	Secteur naturel et forestier à préserver	1218,6	61,14%
	Np	Sous-secteur naturel et forestier de mise en valeur du patrimoine historique et culturel	0,9	0,05%
	N-pv	Sous-secteur naturel et forestier destiné à accueillir des centrales photovoltaïques au sol	6,1	0,31%
	Nt	Zone naturelle et forestière à vocation d’accueil d’activités touristiques et de loisirs	4,3	0,22%
		Sous-total zones N	1229,9	61,71%
		TOTAL	1993,6	100%

Synthèse des zones - APPROBATION du PLU